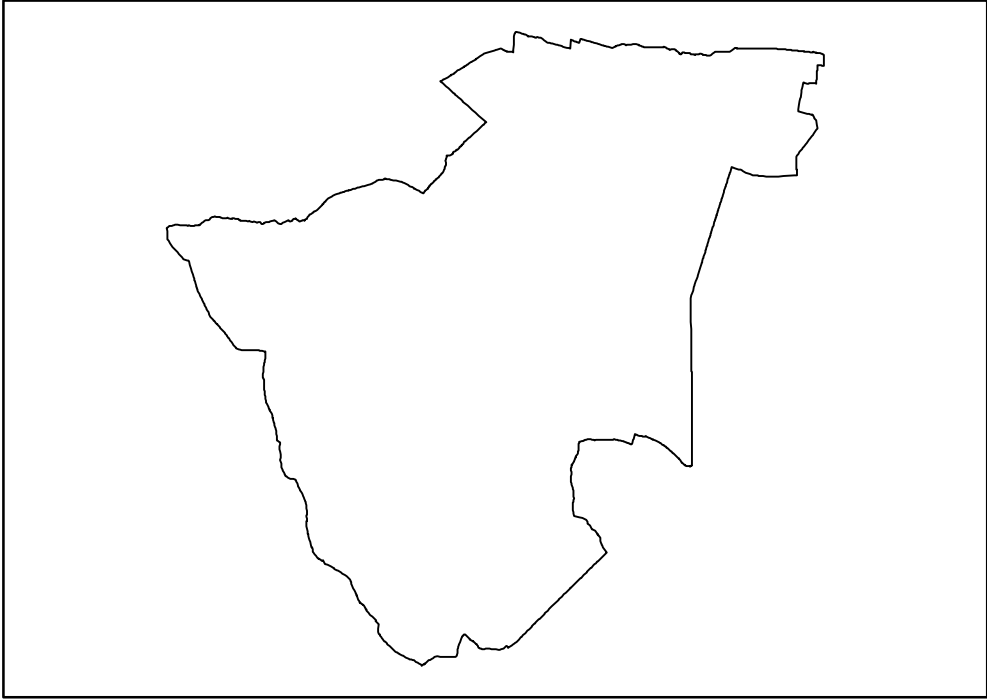


VARIANTE STRUTTURALE N. 54 AL P.R.G.C.

Proposta Tecnica di Progetto Preliminare: D.C.C. n. 8 del 29/03/2021  
Progetto Preliminare: D.C.C. n. 31 del 27/04/2022  
Proposta Tecnica di Progetto Definitivo: D.G.C. n. 184 del 10/07/2023  
Progetto Definitivo: D.C.C. n. 28,del 29/07/2024  
Prog. Definitivo a seguito del Decreto n. 21/2025 di ADBPO: DCC ... del .../.../....



PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA

1

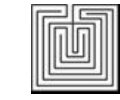


Comune di  
Avigliana



Progetto:

ing. Francesca FERRATO  
*via Baretta 18 - 10125 TORINO*



dott. geol.  
Dario Fontan

Il Sindaco:  
Andrea Archinà

Il Segretario Generale:  
Livio Sigot

Il Responsabile del  
Procedimento:  
Irene Anselmi

## INDICE

<b>1. ITER PROCEDURALE</b>	<b>2</b>
1.1 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	2
1.2 LA PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	3
1.3 LE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE	7
1.4 LE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE	8
1.5 LA SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	8
<b>2. OBIETTIVI, FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.</b>	<b>14</b>
2.1 PROPOSTE DI MODIFICA AL PRGC VIGENTE	15
<b>3. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 56/77, ART.17, 4° COMMA ED INDIVIDUAZIONE DELLE PROCEDURE DI APPROVAZIONE</b>	<b>38</b>
<b>4. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO REGOLATORE</b>	<b>39</b>
4.1 SITUAZIONE DEMOGRAFICA	39
4.2 RESIDUI DI PIANO	40
4.3 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	41
4.4 COMPARTO PRODUTTIVO	41
4.5 AREE A SERVIZI	42
<b>5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, COMPATIBILITÀ CON PIANI E PROGRAMMI</b>	<b>43</b>
5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE VIGENTE (PTR)	43
5.2 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE VIGENTE (PPR)	48
5.3 COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO 2 DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO (PTC2)	73
<b>6. RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE, RISCHIO GEOLOGICO E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</b>	<b>79</b>
<b>7. VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO</b>	<b>80</b>
<b>8. GLI ELABORATI URBANISTICI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE STRUTTURALE N.54</b>	<b>81</b>
Allegato A	82
Allegato B	83

## **1. ITER PROCEDURALE**

### **1.1 La strumentazione urbanistica vigente**

Analizzando l'andamento demografico di Avigliana si rileva che tra il 2009 - 2019 la popolazione è aumentata di circa il 3%.

Il Comune di Avigliana è dotato di P.R.G.C. vigente approvato con DGR n. 44/42736 del 30/01/1995.

Successivamente sono state approvate numerose varianti tra cui si citano le più rilevanti:

- Variante n. 15 di adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. n. 18-495 del 18/07/2005;
- Variante strutturale n. 47 relativa al Centro abitato, approvata con D.C.C. n. 3 del 07/03/2012;
- Variante strutturale n. 48 relativa alle Borgate, approvata con D.C.C. n. 94 del 07/12/2013;

L'ultima variante risulta la Variante parziale n. 55.

## 1.2 La Prima Conferenza di Copianificazione

Il Consiglio Comunale ha adottato con DCC n. 8 del 29.03.2021 la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante strutturale n. 54.

In data 12.05.2021 si è svolta la Prima seduta della Prima Conferenza di Copianificazione.

A seguito dell'integrazione richiesta dagli Enti relativamente alla Verifica di compatibilità acustica, l'Amministrazione ha adottato tale documento con DCC n. 37 del 30.06.2021, trasmettendolo agli Enti quale integrazione alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare.

In data 15.09.2021 si è svolta la Seconda seduta della Prima Conferenza di Copianificazione, nella quale gli Enti hanno illustrato i propri pareri inerenti la Variante in oggetto.

Nello specifico i pareri pervenuti risultano essere:

Ente		Prot.
<b>Regione Piemonte</b>	1. Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest	0024696/2021 del 15/09/2021
	2. Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico	
	3. Direzione Ambiente, Energia e territorio Settore Valutazioni ambientali e procedure	
<b>ARPA</b>	4. Dipartimento territoriale Piemonte nord ovest – Struttura attività di produzione	024700/2021 del 15/09/2021
<b>Città Metropolitana di Torino</b>	5. Dipartimento territorio, edilizia e viabilità. Direzione territorio e trasporti	94068/2021 del 09/09/2021
<b>Ente gestione delle Aree protette Alpi Cozie</b>	6. Ente di gestione delle aree protette delle Alpi Cozie	0014870/2021 del 04/06/2021

Di seguito si darà breve cenno di quanto riportato nei diversi punti dei pareri di cui sopra e si provvederà ad evidenziare le modifiche urbanistiche apportate ai documenti in accoglimento a quanto osservato.

Relativamente ai contenuti specifici dei pareri degli Enti con competenza ambientale e del settore geologico regionale, si rimanda integralmente a quanto contenuto rispettivamente nella Determina dell'Organo Tecnico Comunale e nella Relazione geologica, parte integrante della presente Variante.



**REGIONE PIEMONTE**

OSSERVAZIONE	RISPOSTA
<i>Si richiede all'A.C. di precisare quali sono le aree che portano alla diminuzione della CIR di 167 abitanti teorici (87.882 mc. di volumetria edificabile) quantificando ad ognuna tale riduzione.</i>	Si è proceduto ad integrare in tal senso il capitolo 4.3 della relazione illustrativa con una tabella esplicativa
<p><b>Aree residenziali in zona C nello SU, modificate in zona B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le aree residenziali Cb e Cc risultano avere una DF che va da 0,5 a 2 mc/mq., inferiore alla densità massima delle aree B di 3 mc/mq [...]. Si richiede di valutare con attenzione tale possibile incremento di volumetria edificatoria.</li> <li>- Da un verifica effettuata nella normativa adottata, le aree C che si trasformano in aree B arrivano alla B84 (Cfr art.16 comma 3, lettera c) in contrasto con la tabella della Relazione illustrativa che riporta anche le aree B85 e B86; si chiede all'AC di chiarire la discrasia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non risulta corretta l'interpretazione normativa formulata dall'Ente. Le zone B costituiscono ambiti saturi per i quali l'indice proprio risulta pari a quello esistente. L'incremento "una tantum" ammesso pari a 170 mc (fino al raggiungimento dell'indice massimo pari a 3 mc/mq), si applica solo su edifici residenziali uni-bifamiliari nel limite contestuale delle seguenti prescrizioni: ½ di superficie coperta; n. p.f.t.: 3; distanza minima dai confini: m.3. Appare pertanto evidente l'esiguo numero di fabbricati per i quali è ammesso questo incremento di piano regolatore, che troverebbe una possibile applicazione solo laddove gli interventi dei fabbricati delle ex aree Cb e Cc (esclusivamente uni-bifamiliari) non abbiano consumato tutto l'indice proprio e le potenzialità volumetriche della zona urbanistica originaria in sede di rilascio del titolo abilitativo. Tale Potenzialità volumetrica risulta per altro già prevista all'interno del dimensionamento dello strumento urbanistico vigente.</li> <li>- Si è proceduto ad allineare la numerazione delle aree in oggetto.</li> </ul>
<p><b>Aree residenziali in zona C nello SU vigente da attuare e riconfermate</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da una verifica effettuata sugli estratti fotografici riportati nell'Allegato C della Relazione Illustrativa, risultano esserci ulteriori aree C ancora da attuare rispetto a quelle elencate. Si richiede di motivare la loro esclusione</li> <li>- la capacità edificatoria dell'area Cb27 risulta trasferita in Cb24 e Cb28. Il sottoambito Cb27a risulta essere dotato di capacità edificatoria. Si richiedono chiarimenti in merito</li> <li>- In considerazione della consistente quantità di aree residenziali ancora non attuate e riconfermate in zona C, si richiede all'AC. di valutarne attentamente la riconferma delle previsioni tenendo conto degli aspetti geologici, della collocazione rispetto all'edificato esistente, delle prescrizioni del PPR relative alle aree di notevole interesse pubblico. (si citano per esempio le aree Cc80, Cb11).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'analisi condotta grazie al supporto degli Uffici Comunali ha evidenziato tutte le aree C attualmente ancor da attuare</li> <li>- Si è proceduto ad eliminare l'ambito Cb27 dai residui di piano regolatore in quanto non più dotato di capacità edificatoria propria</li> <li>- Le considerazioni richieste risultano alla base del progetto di Variante. Le ulteriori aree C non risultano oggetto della presente Variante strutturale, che non si pone quale revisione generale dello strumento urbanistico vigente</li> </ul>
<b>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</b> <i>All'interno del Catalogo dei Beni Paesaggistici</i>	La presente Variante strutturale non si pone quale revisione generale dello strumento urbanistico

[...]sono riportate le seguenti schede [...] presenti nel territorio di Avigliana: A203, A089-10191, A090-10192, A091-10193, B078-10237, A089/A090/A091.1/A091.2. Si invita l'AC ad inserire nelle NTA le schede sopra citate	vigente, pertanto si limita ad una verifica di coerenza verso il PPR.
<b>Aspetti ambientali</b> Si rimanda direttamente ai contenuti del contributo dell'OTR (Prot. 100.392/2021 del 9.9.2021)	Si rimanda integralmente a quanto contenuto all'interno della Determina dell'OTC
<b>Aspetti idrogeologici/sismici</b> Si rimanda direttamente ai contenuti del contributo del parere unico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica espresso dal Settore Geologico del 13/9/2021	Si rimanda integralmente a quanto contenuto all'interno della relazione geologica
<b>Verifica di compatibilità acustica</b> Si rimanda direttamente ai contenuti del contributo dell'OTR (Prot. 100.392/2021 del 9.9.2021)	Si rimanda integralmente a quanto contenuto all'interno della Determina dell'OTC
<b>Delimitazione del Centro abitato</b> si richiamano sin d'ora le indicazioni operative contenute nel Comunicato dell'Assessore all'Urbanistica "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della LR. 56/1977, come modificata dalla LR. 3/2013 e dalla LR. 17/2013" con il quale sono stati definiti i criteri e le indicazioni procedurali da seguire ai fini della perimetrazione del centro abitato	Si è proceduto ad integrare gli elaborati grafici della Variante, sulla base delle indicazioni ricevute dall'Ente
<b>Normativa</b>	
Non risultano essere adottate alcune parti normative che risultano essere modificate con la presente Variante, si citano per esempio: - Parte prima – Allegato 1 – Schede normative degli ambiti B e C: occorre aggiungere le aree C dello SU vigente trasformate nella Variante in aree residenziali a capacità insediativa esaurita B e stralciare le aree residenziali di nuovo impianto Cb e di completamento Cc che vengono trasformate con la Variante in aree B; - Parte prima – Allegato 5 – : Prescrizioni normative di carattere geologico degli ambiti B e C: occorre aggiungere/stralciare quanto precedentemente riportato nella Parte prima – Allegato 1; - Parte prima – Allegato 6 – : Prescrizioni normative di carattere geologico: modificare la scheda 26 riferita all'area Ars1 e la scheda 32*, 32B riferita all'area Ars4 e aree Ar3a-b. Si richiede quindi all'Amministrazione Comunale di effettuare una verifica sugli Allegati della Parte prima delle NTA dello SU vigente – non modificati con la presente Variante - al fine di adottare quelli oggetto di modifica in sede di Progetto Preliminare	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parte prima – Allegato 1: in sede di Proposta tecnica di progetto definitivo si procederà ad integrare le schede specifiche degli ambiti B e C;</li> <li>- Parte prima – Allegato 5: in sede di Proposta tecnica di progetto definitivo si procederà allo stralcio dell'Allegato;</li> <li>- Parte prima – Allegato 6: in sede di Proposta tecnica di progetto definitivo si procederà all'aggiornamento dell'elaborato, con la redazione delle schede cosiddette di Terza fase.</li> </ul>
Indice degli articoli modificati: dovranno essere citati anche gli artt. 2 e 36.1 essendo articoli modificati;	Si è integrato l'indice delle NTA
Art. 16 – Insediamenti residenziali: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento: - Comma 3, lettera c): gli ambiti B derivanti	Si inserisce per intero l'articolato normativo richiesto

<p>dall'attuazione delle aree C vanno da B10 a B84, in contrasto con l'elenco riportato nella Relazione illustrativa che arriva alla B86;</p> <p>L'articolo 16 non è stato inserito per intero; confrontando le NTA vigenti si rileva che risultano delle modifiche alla normativa vigente anche nella parte non inserita/trasmessa (ex l'area Cc 44 risulta essere diventata B56; l'area Ars 4 risulta essere stralciata);</p>	
<p>Art. 36.1 – Norme d'uso del suolo associate alle classi di idoneità urbanistica (carta di sintesi). Nella fase definitiva delle classi IIIb3 (pag.31) occorre quantificare le unità abitative della seguente frase: "...sarà possibile procedere anche con interventi edilizi che comportino un modesto incremento del carico antropico finì ad un massimo di unità abitative per edificio."</p>	<p>Si è provveduto alla redazione delle schede di approfondimento degli edifici esistenti ricadenti in classe IIIb3 al fine di quantificare le unità abitative esistenti</p>
<p><b>Cartografia</b></p> <p>Tavole di progetto: non sono state inserite le modifiche cartografiche delle aree Cb e Cc che diventano B evidenziate nell'allegato normativo "B", come invece risultano inserite le modifiche riguardanti le aree Ars4 e Ars1 generate dalle manifestazioni di interesse in Centro Storico evidenziate nell'Allegato normativo "A"</p>	<p>Si è proceduto a correggere tale discrasia</p>
<p><b>Relazione illustrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B12/16/25/33/45/52/63/84/85. da una verifica effettuata sulle foto aeree dell'Allegato C in tali aree sono presenti degli edifici non inseriti negli estratti cartografici</li> <li>- P.to 4.3: La tabella comprendente le modifiche delle aree a Servizi non tiene in considerazione la nuova area a parcheggio pubblico (ex area Ars1 a2)</li> <li>- Correzione di errori materiali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di Progetto Preliminare si è trasposto il piano regolatore sul Catasto informatizzato WGS84 della Regione Piemonte, ovviando in tal modo alle carenze della base di riferimento</li> <li>- L'area Ars1 a2 non risulta essere una nuova area a servizi in quanto già prevista nel piano regolatore vigente. si è integrata la relazione illustrativa specificando meglio tale aspetto</li> </ul>
<p><b>Fascia di rispetto cimiteriale</b></p> <p>Non risulta essere riportata in cartografia (Tav. V3.4) la fascia di rispetto cimiteriale, benchè sia inserita l'apposita simbologia nella legenda.</p> <p>In fase di predisposizione del Progetto Preliminare si richiede di delimitare la fascia di rispetto cimiteriale ai disposti sopra citati che impongono una distanza minima di 200 m. e la necessità di stralciare sin d'ora eventuali previsioni incompatibili in ossequio a quanto previsto dall'articolo 27 della LUR.</p>	<p>Si sono integrate le tavole grafiche in tal senso. Si precisa che il Comune di Avigliana è dotato di Piano regolatore cimiteriale approvato con DCC 132 del 28/11/2002. Le fasce di rispetto riportate sullo strumento urbanistico risultano coerenti con quelle approvate in tale strumento sovraordinato, individuate in coerenza con quanto stabilito da specifico parere ASL di cui alla Delibera n. 141 del 3/9/1976.</p>
<p><b>Scheda Quantitativa dei dati urbani</b></p> <p>Tale elaborato dovrà essere predisposto in sede di Progetto Preliminare</p>	<p>Tale elaborato verrà integrato in sede di Proposta Tecnica di Progetto Definitivo</p>
<p><b>Pozzi di captazione</b></p> <p>Risultano essere conclusi i seguenti due iter di ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi di captazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinazione Dirigenziale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, Settore tutela delle acque del 15.3.2021</li> </ul>	<p>Si è recepito cartograficamente e normativamente la perimetrazione e le determine relative ai pozzi di captazione segnalati</p>

- <i>Determinazione n. 24 del 18.1.2017</i> <i>Si richiede all'A.C. di recepire in normativa ed in cartografia nello SU in oggetto le aree di salvaguardia sopra citate e le eventuali ulteriori aree di salvaguardia pervenute.</i>	
---	--

**CITTA' METROPOLITANA**

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>RISPOSTA</b>
<i>Indicare la nuova previsione di tracciato stradale in prossimità del lago piccolo (tracciato alternativo della SP 589)</i>	Si sono aggiornate in tal senso le tavole di progetto
<i>Indicare le dorsali ciclabili esistenti ed in progetto</i>	Si sono individuate le dorsali nelle tavole di progetto
<i>Indicare il nuovo tracciato ferroviario della linea Torino-Lione</i>	Si sono aggiornate in tal senso le tavole di progetto
<i>Adeguamento alla variante al PTC 2 "Seveso"</i> <i>Osservazioni non prescrittive:</i>	Si sono integrate le norme di piano regolatore secondo la normativa vigente
<i>Specificare gli estremi della variante di adeguamento al commercio</i>	Si sono specificati gli estremi in relazione illustrativa
<i>Inserire la rotatoria SP 197/ SP 24 e SS 25/SP 197</i>	La base cartografica adottata risulta essere quella catastale della regione Piemonte
<i>Inserire planimetria con le previsioni vigenti non attuate scala 1:10000</i>	
<i>Per gli interventi rilevanti in Centro Storico allegare documentazione fotografica</i>	Si è provveduto ad integrare con delle specifiche schede di approfondimento quanto richiesto
<i>Motivare meglio la trasformazione dell'Area Cc 53 trasformata in verde privato</i>	Si è integrata la relazione illustrativa evidenziando i problemi geologici connessi all'ambito
<i>Soprapporre la carta di sintesi con la cartografia urbanistica debitamente sottoscritta dai Tecnici</i>	Si è provveduto a tale disposizione nelle tavole progettuali della variante
<i>Parte Normativa: approfondire gli articoli 16, 23.2, 36.3</i>	Si sono approfonditi gli articoli richiamati nella strumentazione delle NTA

### **1.3 Le osservazioni pervenute alla Proposta Tecnica di progetto Preliminare**

Durante il periodo di pubblicazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare sono pervenute 28 osservazione da parte di privati, che sono state esaminate e di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto preliminare di variante. In particolare sono state introdotte lievi modifiche ad interventi all'interno del Centro Storico e le seguenti specifiche variazioni:

- eliminazione di due previsioni di aree a servizi pubblici mai attuate in località Bertassi (area B9) e in Piazza Conte Rosso (area Aa 14.22);
- eliminazione vincolo di demolizione su edificio recuperato ad uso residenziale in Borgato Grignetto;
- ulteriore riduzione del perimetro dell'area Ars1 subordinata a SUE sui sedimi del solo ex Cinema (edificio e pertinenze) con annesso parcheggio in progetto.

### 1.4 Le osservazioni pervenute al Progetto Preliminare

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27/04/2022 il Comune di Avigliana ha adottato il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 54 al PRGC vigente. La delibera di adozione e gli elaborati costituenti il Progetto Preliminare, sono stati depositati e posti in libera visione al pubblico presso l'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicata sull'Albo Pretorio on line del Comune di Avigliana per sessanta giorni consecutivi.

Complessivamente sono pervenute 26 osservazioni. Tutte le osservazioni sono state esaminate e puntualmente controdedotte, anche se pervenute fuori termine.

L'esito delle controdeduzioni, complessivi e specifici per ogni singola osservazione, sono riportati nell'elaborato "Relazione di controdeduzione alle Osservazioni pervenute al Progetto Preliminare", parte integrante della presente variante e a cui si rimanda integralmente.

### 1.5 La Seconda Conferenza di Copianificazione

La Giunta Comunale ha adottato con DGC n. n. 184 del 10.07.2023 la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo della Variante strutturale n. 54.

In data 27.09.2023 si è svolta la prima seduta della seconda Conferenza di Copianificazione e valutazione di cui all'art. 15 bis in cui la Regione Piemonte e la Città Metropolitana di Torino hanno richiesto di acquisire chiarimenti e approfondimenti tecnici di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 8 del Regolamento n. 1/R approvato con DGR del 23.01.2017.

Con nota prot. 00152609 del 03.11.2023 il Comune di Avigliana ha inviato i documenti integrativi richiesti in sede di prima seduta della Seconda Conferenza di Copianificazione; successivamente in data 21.12.2023 si è svolta la seconda seduta della seconda conferenza di copianificazione in modalità telematica, nella quale gli Enti hanno illustrato i propri pareri inerenti la Variante in oggetto.

Nello specifico i pareri pervenuti risultano essere:

Ente	
<b>Regione Piemonte</b>	1. Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
	2. Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica - Settore Geologico
<b>Città Metropolitana di Torino</b>	3. Dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia. Direzione dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia
<b>Ferrovie dello Stato Italiane</b>	4. Vice Direzione Generale Operation. Direzione Operativa Infrastrutture. Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Torino. S.O. Ingegneria

Di seguito si darà breve cenno di quanto riportato nei diversi punti dei pareri di cui sopra e si provvederà ad evidenziare le modifiche urbanistiche apportate ai documenti in accoglimento a quanto osservato.

Relativamente ai contenuti specifici dei pareri degli Enti del settore geologico regionale, si rimanda integralmente a quanto contenuto nella Relazione geologica, parte integrante della presente Variante.

### **REGIONE PIEMONTE**

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>RISPOSTA</b>
<i>la trasformazione di numerose Aree Cc (completamento) e Cb (nuovo impianto) ovvero aree del PRGC vigente a capacità esaurita, in aree B comporta, pur conservando l'indice massimo proprio delle aree del PRGC esistente, un incremento ammesso "una tantum" pari a 170 mc. L'approfondimento condotto ha evidenziato che gli edifici soggetti al premio di cubatura risultano essere 152. Si rende necessario considerare l'aumento della CIRT tenendo conto di tutta la nuova cubatura possibile e non solo di quella potenzialmente attesa per i 152 nuovi edifici che saranno soggetti al premio di cubatura: i nuovi abitanti insediabili risulterebbero pertanto 290. Si invita ad aggiornare con tale dimensionamento la Scheda dei Dati Urbani ed effettuare la conseguente verifica per il soddisfacimento dell'art. 21 della L.R. 56/77</i>	In recepimento di quanto prescritto dalla Città Metropolitana di Torino di è eliminata la possibilità di ampliamento una tantum per le zone urbanistiche B derivanti dall'attuazione di aree C, come specificato all'articolo 3, punto 7, lettera g.
<i>Con riferimento al premio di cubatura di 170 mc, al fine di meglio raggiungere gli obiettivi di qualità morfologica perseguiti dalla norma, si invita a valutare la possibilità di integrare i già presenti requisiti previsti dall'art. 3, par. 7 c. (g, relativi all'adiacenza all'edificio principale con specifiche di natura geometrica che cautelino da conformazioni di ampliamento solo di mera forma.</i>	Come esplicitato al paragrafo precedente è stata tolta tale possibilità di ampliamento per le aree B della variante 54
<i>L'art. 16 delle NdA prevede per le aree Brs1, Brs2, Brs21, oggetto di nuovi vincoli di natura geologica, la possibilità di trasferire la volumetria su altre aree edificabili di piano regolatore assoggettate a SUE, con un incremento massimo dell'indice dell'area di atterraggio del 20% di cui tuttavia non viene specificata la precisa identificazione. l'istituto deve essere articolato in modo da definire compiutamente le aree di atterraggio, citate nelle NdA e le cubature di trasferimento vanno indicate nelle rispettive schede d'area. Inoltre per l'area Brs2 già destinataria dell'atterraggio di cubatura proveniente dall'area Cb27, si propone di valutare la coerenza del trasferimento di cubatura su di un'area già gravata da vincoli idrogeologici per cui sarà necessario un nuovo trasferimento su di un'altra area.</i>	Si è provveduto a formulare le schede richieste dall'Ente. Per l'area Brs21, poiché il piano vigente già prevedeva un meccanismo di trasferimento si è ricondotto lo stesso a quello già esistente stralciando la nuova previsione di variante. Relativamente all'area CB27 si precisa che ad oggi la stessa risulta attuata pertanto risulta inutile la modifica normativa richiesta in quanto non vi è stato trasferimento di cubatura tra i due ambiti.
<i>La LR n. 56/77 è stata modificata dalla LR n. 3 del 25/03/2013 il cui articolo 44 (modificando l'art. 27</i>	Il progetto definitivo ha riportato la fascia cimiteriale con un estensione pari a 200m.

<p><i>citato) ha uniformato la disciplina regionale a quella nazionale in tema di localizzazioni dei cimiteri e realizzabilità di interventi edilizi nella vicinanza. Tutto ciò considerato si sottolinea che nelle Varianti Strutturali le previsioni che interessano le aree entro i 200 mt dal cimitero devono rispettare l'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., pertanto si richiede di riportare l'area B63 alla situazione previgente (area Cc51) o comunque la riconduzione della stessa ai dettami del citato art. 27 comma 6 e seguenti della L.R. 56/77</i></p>	<p>L'area B63 non beneficia più degli ampliamenti una tantum come precedentemente specificato.</p>
<p><i>Nell'art. 36.1 nel paragrafo relativo le "Aree rientranti nel vincolo idrogeologico IIIb3" va specificato che in tali aree non è consentito creare nuove unità abitative attraverso l'aumento della volumetria esistente neanche dopo la realizzazione delle opere di sistemazione e riduzione del rischio previste dal cronoprogramma. Tale intervento infatti non rientra nella definizione di "modesto carico antropico" come definito dalla Circolare Regionale n. 7/LAP e come ulteriormente approfondito dalla DGR 64-7417 del 07/04/2014. L'articolo citato va quindi corretto in tal senso e il divieto di creare nuove unità abitative attraverso i modesti aumenti di volumetria concessi in seguito alla realizzazione delle opere di sistemazione e riduzione del rischio va riportato anche nelle relative schede d'area.</i></p>	<p>Si è corretto l'articolo normativo secondo l'indicazione dell'Ente in conformità a quanto indicato nella Relazione geologica.</p>

### **CITTA' METROPOLITANA**

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>RISPOSTA</b>
<p><i>Si evidenzia che l'aumento "una tantum" di 170 mc di volumetria, pari a più 287 abitanti in progetto, associato ad un Piano vigente con un residuo inattuato di 1.258 abitanti e con una CIRT di 13.557 abitanti, rende la previsione di riclassificare gli ambiti residenziali attuati in aree sature, incompatibile con il PTC2, ai sensi delle Prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 21commi 5 e 7 della NdA del Piano metropolitano.</i></p> <p><i>Al fine di non stralciare la proposta di riclassificare la aree residenziali attuate in aree sature per incompatibilità con il PTC2, si propone di modificare quanto trascritto con la presente Variante nell'art. 16 NTdA del Piano, specificando che per gli ambiti compresi da B10 a B86, non sono consentiti incrementi di volumetria una tantum, fatto salvo aumenti per adeguamenti igienico funzionali non superiori ad esempio a 25 mq per unità abitativa.</i></p>	<p>Si recepisce quanto prescritto dalla Città Metropolitana andando a integrare la normativa di piano all'articolo 3, punto 7, lettera g.</p>
<p><i>Si evidenzia che i tracciati ferroviari, stradali e ciclabili non sono stati collocati correttamente nella cartografia. Si chiede pertanto di riposizionarli correttamente, in particolare per quanto attiene il tracciato della TAV si rimanda alle indicazioni di RFI, convocata per la seduta conclusiva della Conferenza,</i></p>	<p>La traslazione dei tracciati ciclabili riportati nella cartografia di piano regolatore è dovuta alla differente base utilizzata tra la cartografia del PTC2 e il PRGC. Si è provveduto a riposizionare correttamente tali tracciati integrandoli con le indicazioni dei percorsi ciclabili comunali.</p>

mentre per quanto attiene la nuova previsione stradale si chiede di individuare un corridoio di inedificabilità della larghezza di 30 metri più 30 metri per lato quale fascia di rispetto, ai sensi del Codice della Strada.	Il percorso indicativo del tracciato della TAV risulta posizionato correttamente come indicato nel parere di RFI e pertanto si è provveduto unicamente a segnare le fasce di rispetto ferroviarie in cartografia e in norma all'art.12.2. Infine si sono riportate le fasce di rispetto come indicato nel parere della CM per la previsione viabilistica di prolungamento della Pedemontana.
aggiornare la cartografia del Piano segnalando l'intersezione a rotatoria tra la S.S. n. 25 e la S.P. n.197	Si è proceduto ad integrare la cartografia di piano regolatore con il progetto della rotatoria
aggiornare la Tabella al punto 4.2 "Residui di Piano" presente nella Relazione Illustrativa e successivamente integrata con la nota del 03/11/2023, in quanto: ▪l'ambito Cc80 diversamente da quanto indicato è presente nel PRG (vedi pag. 120 della Relazione Illustrativa PTPD e pagg. 137-180 della Relazione Illustrativa PTPP); ▪gli ambiti Cb25 e Cb 26 essendo già presenti nell'area Cb 28, in quanto sub ambiti, si suggerisce per una maggiore comprensione, di specificare nella Tabella Residui di Piano, accanto a Cb28, tra parentesi, i sub ambiti compresi	Si è proceduto ad integrare i residui di piano secondo quanto riportato nella nota del 3/11. La verifica effettuata ha evidenziato che l'ambito Cc80 risulta già attuato e infatti cartograficamente è stato riclassificato come area B, ma per errore materiale compariva solo a livello cartografico e non compariva nell'elenco di cui al successivo capitolo 2.1. Si è proceduto ad integrare tale elenco ma l'area non deve essere inserita nei residui di piano in quanto già attuata. Si sono specificati i subambiti Cb25 e Cb26 nella tabella relativa ai residui di piano regolatore.
Si chiede di aggiornare la scheda quantitativa dei dati urbani, in particolare la CIRT che dovrà essere declinata in tutte le sue componenti (Patrimonio esistente... e previsioni nuove edificazioni)	Si è aggiornato l'elaborato con i dati disponibili presso gli uffici comunali.
prot. n. 5259/2020 del 02/03/2020 prot. n. Ab/21.2.FA - "E' ammesso il recupero del fabbricato esistente ad uso abitativo, con monetizzazione degli standard e tramite attuazione diretta. Al pianoterra dovrà però essere previsto un box auto pertinenziale." (Cfr. pag. 15 della Relazione Illustrativa). Qualora tale modifica, comporti l'incremento della CIRT, sarà necessario aggiornare la Tabella 4.3 della Relazione Illustrativa, dalla quale si certifica con la presente Variante una riduzione di 101 abitanti	La CIRT delle aree centrali è stimata genericamente dal piano vigente relativamente a un recupero e trasformazione dei fabbricati esistenti. L'area e il fabbricato risultano già a destinazione residenziale, e come tali sono stati quantificati nella redazione del PRGC vigente, pertanto la modifica introdotta non apporta modifiche alla CIRT.
prot. n. 7521/2020 del 01/04/2020 prot. n. Ab/21.22.(Ar2) – Ab/21.12.FA – Ab/21.12.FB - "Si conferma l'unitarietà dei due ambiti. Nella porzione 21.12 potranno essere realizzati bassi fabbricati ad uso autorimessa limitatamente alla parte risegata a nord, il resto dovrà essere ceduto al Comune come parcheggio pubblico realizzato dai proponenti. Qualora le aree non siano sufficienti a garantire gli standard urbanistici, è ammessa la parziale monetizzazione." (Cfr. pag. 15 della Relazione Illustrativa) – La cessione a parcheggio pubblico dell'area ceduta dai proponenti, dovrebbe aumentare gli standard alla residenza, motivo per il quale se confermato si chiede di integrare la Tabella 4.5 Aree a Servizi della Relazione Illustrativa .	La norma introdotta non genera un aumento delle aree a servizi di piano regolatore in quanto non risultano localizzate sulle tavole di piano e le stesse possono essere oggetto di monetizzazione. In analogia con il dimensionamento di PRGC vigente tali piccoli incrementi non risultano quantificati nello specifico ma relativi genericamente ai servizi dell'area centrale. In caso di effettiva realizzazione di un parcheggio pubblico sarà ad ogni modo possibile prenderne atto in future varianti urbanistiche.
la volumetria non realizzabile per motivi idrogeologici, presente nella aree Brs1, Brs2, Brs21,	Si è proceduto a formulare le schede richieste dall'Ente.



<i>non può essere trasferita su altri ambiti senza specificare dove andrà ad atterrare, ma indicando genericamente "...su altre aree edificabili di piano regolatore assoggettate a SUE...". si chiede pertanto di specificare con maggiore puntualità quali sono gli ambiti di atterraggio e considerato le importanti valenze ambientali del territorio di Avigliana, si propone di consultare l'Organo Tecnico Comunale affinché possa valutare la coerenza delle opere di compensazione e mitigazione con l'aumento della volumetria, fatto salvo il PEC non sarà oggetto di verifica di assoggettabilità alla VAS.</i>	
<i>Considerato che il Comune di Avigliana è strutturato con la Commissione Locale per il Paesaggio forse potrebbe essere opportuno per le aree interessate da questa Variante urbanistica, sostituire il parere della Commissione regionale con il parere della Commissione Locale</i>	Si è proceduto a correggere quanto richiesto dall'Ente.
<i>pur riconoscendo con la presente Variante alcuni ambiti come già attuati (saturi) si osserva che un numero considerevole di queste aree viene rappresentato nelle cartografie del Piano senza le edificazioni. Considerato che tra gli obiettivi della Variante vi è quello di riconoscere le aree sature, cambiando l'acronimo, si ritiene necessario rappresentare anche gli immobili, come si osserva dalle orto-foto allegate alla Variante. A titolo esemplificativo si evidenzia le seguenti aree: B11, B12, B16, B28, B33, B46, B50, B52, B62, B63, B64, B79, B84, B85 e B86.</i>	La base di riferimento utilizzata dalla variante strutturale risulta essere la cartografia BDTRE regionale. Tale scelta permette l'implementazione della cartografia di base conformemente a quanto a disposizione sul sito dell'Ente. La variante non opera un aggiornamento cartografico perché lo stesso costituisce tematismo di base che non compete all'Amministrazione comunale.
<i>in riferimento al posizionamento della fascia di rispetto del cimitero, si rammenta che l'estensione è stata modificata dalla L.R. 03/2013, in particolare al comma 6 dell'art. 27 "Fasce di rispetto" della L.R. 56/77 e s.m.i. è stata posta a 200 metri.</i>	Si è provveduto ad inserire la fascia di rispetto pari a 200m
<i>considerato che nel territorio del Comune di Avigliana, come emerge dal sito istituzione della Regione Piemonte, dovrebbero essere presenti degli Usi Civici in forza del decreto commissariale del 30/01/1935, si chiede di verificare se le aree oggetto della Variante sono interessate da tale vincolo e se l'Amministrazione avesse già provveduto ad effettuare tale ricerca presso gli Uffici preposti, si propone di integrare il PRGC rappresentando gli Usi Civici</i>	Le aree di Variante non risultano interessate da Usi civici. L'Amministrazione non ritiene in tale fase di allegare una cartografia di rappresentazione degli usi civici comunali.
<i>avendo apportato delle modifiche agli standard della residenza si chiede di aggiornare la relativa scheda dei Servizi di cui all'art. 34 (pag. 222) delle NTdA del Piano.</i>	Si è proceduto ad integrare l'allegato 4 delle NTdA.
<i>L'osservazione formulata della Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi riporta i requisiti minimi per l'adeguamento delle norme di piano regolatore alla variante Seveso.</i>	Si è proceduto ad integrare la normativa come richiesto all'articolo 36.7 delle norme tecniche di attuazione.

**FERROVIE DELLO STATO ITALIANE**

OSSERVAZIONE	RISPOSTA
<i>Per quanto riguarda il tracciato della nuova linea Torino-Lione non è stata prevista nessuna prescrizione in merito alla sua tutela nelle nuove Norme Tecniche</i>	Si sono aggiornate in tal senso le NTA all'art. 12.2 e si sono riportate le fasce di rispetto di 30 m sulla cartografia di piano regolatore.

## 2. OBIETTIVI, FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

Negli anni che hanno seguito l'approvazione dell'ultima variante al PRGC vigente è emersa da parte dell'Amministrazione Comunale, anche su sollecitazione dei cittadini, la necessità di operare alcune modifiche ed aggiornamenti. In particolare sono stati individuati i seguenti obiettivi principali e le rispettive motivazioni:

Obiettivi e finalità	Motivazioni
Recupero e tutela dell'edificato tradizionale di impianto originario	Incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edificato esistente. Salvaguardare i margini del Centro storico liberi da edificazione.
Riconoscimento e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di più recente edificazione	Prendere atto dell'effettiva attuazione delle previsioni di PRGC, adeguando la zonizzazione urbanistica per consentire agli ambiti residenziali consolidati la riqualificazione, laddove necessaria. Razionalizzazione delle previsioni in materia di distributori di carburante.
Incrementare la sicurezza del territorio	Verificare e approfondire la classificazione del rischio idrogeologico individuato in sede di redazione del PRGC vigente, adeguandolo in particolare alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 e della D.G.R. n. 07911-1050 del 23/11/2018. In materia sismica, adeguare alle disposizioni della DGR n. 17-2172 del 13.6.2011 in cui la Regione Piemonte ha promosso studi di MS sul territorio regionale con approfondimenti equivalenti al livello 1 degli "Indirizzi e criteri generali per gli studi di Microzonazione Sismica" (ICMS) approvati dalla Conferenza delle Regioni e Province autonome.
Adeguamenti ed aggiornamenti normativi e cartografici	Attualizzare lo strumento urbanistico alle vigenti leggi sovraordinate e alle esigenze locali.

La variante urbanistica non prevederà **nessuna nuova area di espansione a destinazione residenziale**, andando anzi a limitare il consumo di suolo attualmente libero.

## 2.1 Proposte di modifica al PRGC vigente

Ogni obiettivo è raggiungibile attraverso azioni che trovano attuazione nelle modifiche proposte dalla presente variante, secondo il seguente schema:

Obiettivi e finalità	Azioni	Modifiche
Recupero e tutela dell'edificato tradizionale di impianto originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifiche puntuali, sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute, alle modalità di intervento di specifici edifici ricadenti nelle aree urbanistiche Aa e Ab di Centro Storico.</li> <li>- Preservare alcuni ambiti attualmente liberi ai margini del Centro storico, individuati dal PRGC come aree di espansione, ad oggi mai attuati.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Modifiche ed aggiornamenti cartografici puntuali alle tavole di Centro storico</li> <li>b) Modifiche puntuali alle Schede normative delle aree Aa ed Ab</li> <li>c) Modifiche delle previsioni urbanistiche (cartografia e schede normative) degli ambiti di trasformazione Ars1 ed Ars4</li> </ul>
Riconoscimento e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di più recente edificazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presa d'atto dell'attuazione di alcune aree C (Cb e Cc) e conseguente modifica in aree B (aree prevalentemente residenziali totalmente edificate a capacità insediativa esaurita) o in aree per servizi pubblici a livello comunale / viabilità, se cedute al Comune in fase di attuazione</li> <li>- Razionalizzazione delle previsioni di insediamento di distributori di carburante / autolavaggi, eliminando la direttrice di corso Torino per salvaguardare la vocazione residenziale e commerciale e incentivarne la riqualificazione. Specificazioni normative per la realizzazione di distributori di carburanti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Modificate sulla cartografia la destinazione urbanistica delle aree attuate da zona C a zona B oppure a servizi pubblici / viabilità;</li> <li>b) Adeguate di conseguenza le Norme tecniche di attuazione (comprese le schede normative)</li> <li>c) Modificata la normativa relativa agli impianti di distribuzione carburante ed autolavaggio (art 24.9 delle NTA)</li> </ul>
Incrementare la sicurezza del territorio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggiornare la classificazione di sintesi del rischio idrogeologico adeguandola ai disposti di cui alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 e della D.G.R. n. 07911-1050 del 23/11/2018</li> <li>- Aggiornare la carta sismica secondo gli Standard di rappresentazione e archiviazione informatica (versione 4.0)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Aggiornata la carta di sintesi del rischio idrogeologico e le relative prescrizioni geologiche;</li> <li>b) Attualizzati gli interventi di cronoprogramma</li> <li>c) Effettuata la microzonazione sismica</li> </ul>
Adeguamenti ed aggiornamenti normativi e cartografici	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recepimento degli aggiornamenti in materia idrogeologica;</li> <li>- eventuali adeguamenti normativi a norme sovraordinate e a mutate situazioni del territorio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Aggiornamenti e adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione</li> <li>b) Aggiornamento della base cartografica e trasposizione su sistema GIS</li> <li>c) Perimetrazione dei Centri abitati ai sensi dell'art. 12 della L.R. 56/1977 e s.m.i.</li> </ul>

Come specificato nella precedente tabella le modifiche apportate all'interno del Centro Storico sono riconducibili alle manifestazioni d'interesse pervenute a seguito di Avviso pubblico e ritenute accoglibili dall'Amministrazione Comunale. Di seguito si riporta l'elenco delle manifestazioni d'interesse con la sintesi delle richieste e delle proposte di modifica.

PROTOCOLLO	AREA PRGC	SINTESI CONTENUTI	SINTESI MODIFICHE PTPP
0008124/2019 01/04/2019	Ab/15.05.FA	Eliminare la dicitura: "al p.t. dovranno essere ricavati box per ricovero di autovettura nella misura minima di numero 2 posti auto", in quanto unica proprietà con i fabbricati 15.05.1 e 15.05.2	Inserita una norma per cui i posti auto con atto di pertinenzialità possono essere ricavati in un altro fabbricato di proprietà posto all'interno della corte. Il piano terra del fabbricato FA dovrà comunque essere utilizzato come locale accessorio e non come abitazione.
0010604/2019 24/04/2019	Ab/25.08.FA	Chiede di poter recuperare ai fini abitativi il fabbricato FA senza demolizione e di includere nel PdR i bassi fabbricati esistenti condonati, non presenti sulle tavole di PRGC, potendoli eventualmente rilocalizzare nell'ambito. In alternativa chiede un PdR solo sul fabbricato FA.	E' ammessa la parziale demolizione di FA con il recupero della volumetria esistente a destinazione residenziale. Il nuovo fabbricato dovrà risultare a 1 pft e potrà prevedere un ampliamento planimetrico massimo pari a 1/2 della superficie coperta esistente. Il recupero della volumetria residua potrà avvenire su Ab 25.09.01 con P.d.R. comprendente 25.08.FA e 25.09.01. Ogni tipo di intervento dovrà comunque prevedere la contestuale demolizione di tutti i manufatti precari esistenti. Gli interventi edilizi sono ad ogni modo soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i.
0010609/2019 26/04/2019	(Ab/20) Ars 4	Ridurre il perimetro dell'area, prevedendo il SUE solo sulle porzioni libere (escludendo i fabbricati esistenti). In alternativa F20 m 434 da riconvertire in agricolo. Trasferire la capacità edificatoria dei m 241 e 497 F 20 su adiacente m 12 F 24 (per fare una villetta)	È stata stralciata l'area di trasformazione Ars4, riconducendola ad area di tipo Ab del centro storico. Per le sole porzioni già edificate è stata previsto il mantenimento degli ampliamenti possibili già previsti dal PRGC vigente.
0011011/2019 30/04/2019	Ab/21.22.FB	Modifica norma Ab/21.22.FB. Ammettere ricostruzione con diversa sagoma. No vincolo autorimessa e sopraelevazione di 21.22.FA (perché confinante con altre proprietà)	Con PdCC si ammette la possibilità di demolizione e ricostruzione direttamente su FB invece che su FA. Viene integrata la norma specifica, ammettendo, solo con PdR, una modifica di sagoma di FB e una diversa conformazione del parcheggio (a parità di quantità).
		Modifica norma Ab/21.22. Norma per tettoia B simile a quella di A. Dismissione solo del 50% dell'area a parcheggio pubblico	Si ammette la parziale monetizzazione delle aree da cedere per servizi pubblici, con la prescrizione di prevedere come minimo posti auto pubblici perpendicolari a via Oscar Borgesa, lungo tutto il fronte.
0011010/2019 30/04/2019	Aa/01.03	Modifica generale della norma, prevedendo la possibilità di intervenire su FC e FD con PCC (oggi previsto PdR). Ammettere aumento manica per recupero verso residenziale. Ammettere la monetizzazione del 50% del parcheggio privato in dismissione.	Viene mantenuto l'obbligo di PdR. Viene consentito un aumento della manica con il rispetto della sagoma indicata. Si ammette la possibilità di monetizzazione del 50% delle aree a standard ma non dell'area a parcheggio privato.

0009721/2019 15/04/2019	Aa/14.02.02	Eliminazione della prescrizione: "L'intervento è subordinato alla eliminazione della scala esterna su Via Montenero e relativo marciapiede in autobloccanti."	Poiché la scala e il marciapiedi esistenti risultano in contrasto con i caratteri storici dell'ambito, si ritiene di subordinare l'intervento ad una loro modifica, che comporti un inserimento paesaggistico della scala e preveda la sostituzione del marciapiede con lastre in pietra.
0010914/2019	(Ab/20) Ars 4	individuare un suo solo sui mappali di proprietà. Area a servizi su proposta proponenti in continuità con Rsa	È stata stralciata l'area di trasformazione Ars4, riconducendola ad area di tipo Ab del centro storico. Per le sole porzioni già edificate è stato previsto il mantenimento degli ampliamenti possibili già previsti dal PRGC vigente.
0010926/2019 30/04/2019	Normativa CS	- dare anche nel CS la possibilità di poter ampliare e mettere in sicurezza il proprio immobile	Vista la specificità del centro storico di Avigliana, non appare possibile formulare una norma generale, ma è necessario individuare interventi specifici per i singoli fabbricati.
		- svincolare l'altezza del colmo o dell'intradosso o modificando l'altezza utile dei 2 metri di altezza	Maggiori altezze del sottotetto sono ammissibili già nel PRGC vigente ai sensi dell'art. 7.2 delle NTA. Tali incrementi, qualora generino vani con altezze abitabili, portano ad un incremento volumetrico dell'edificio.
		- eliminare la prescrizione dell'obbligo dei serramenti in legno	Non accoglibile nella zona storica Aa e per gli edifici vincolati. Per i fabbricati ricadenti nella zona Ab si propone una modifica, prevedendo infissi in finto legno e, per le sole attività commerciali, in ferro, in entrambe i casi a seguito del parere vincolante della Commissione regionale ex 91bis (modifica art. 3 NTA).
		- favorire le modifiche di trasformazioni d'uso esempio da sottotetto ad uso abitativo	Le trasformazioni sono disciplinate da quanto previsto dalla Legge 16/2018. Eventuali casi non rientranti nella disciplina regionale vanno visti singolarmente, anche perché implicano modifiche al dimensionamento di piano regolatore sia per la capacità insediativa che per i servizi.
		- salvaguardare lo stile medievale del centro storico ma non le sagome che possono essere riviste in condivisione della commissione paesaggistica	Per gli edifici minori ricadenti nelle zone Ab è ammissibile la possibilità di modifica di sagoma in caso di presentazione di PdR, con parere vincolante della Commissione regionale ex 91bis.
0010912/2019 30/04/2019	(Ab/20) Ars 4	Chiede di essere svincolata dal Sue	È stata stralciata l'area di trasformazione Ars4, riconducendola ad area di tipo Ab del centro storico. Per le sole porzioni già edificate è stato previsto il mantenimento degli ampliamenti possibili già previsti dal PRGC vigente.

0011031/2019 02/05/2019	Aa/14.17.FA	Chiede sia possibile realizzare l'intervento anche su una sola porzione dell'edificio nel caso questo risulti di più proprietari distinti	L'intervento di recupero solo su parte del fabbricato è ammissibile nel caso in cui si dimostri con il progetto un disegno unitario dell'edificio, della sistemazione esterna, della fattibilità strutturale dell'intervento, di possedere un'adeguata accessibilità e che l'intervento stesso non comprometta l'accesso e la fattibilità degli interventi di recupero sulla restante porzione del fabbricato da parte degli altri proprietari.
0011066/2019 02/05/2019	Ab/19.01.01	Chiede siano stralciati dal CS, in quanto non ne hanno le caratteristiche. Aumentare tipologia di intervento come per aree di completamento.	L'edificio in oggetto non presenta caratteristiche di pregio, ma per la sua ubicazione non può essere stralciato dal perimetro di CS. Si inserisce una norma in cui è permessa la demolizione e ricostruzione del fabbricato, a parità di volume e contemporaneamente si toglie l'obbligo di RE con stessa sagoma. Il progetto dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico (sottoposto a parere vincolante della Commissione regionale ex 91bis), utilizzando finiture tipiche del centro storico e l'arretramento per consentire il doppio senso su Via M.Berta.
0011067/2019 02/05/2019	(Ab/23.12.02 e Ab/23.12.03) Ars1 a1	Si chiede di stralciare dal CS e di accumunarli alle aree di completamento B	Gli edifici in oggetto non presentano caratteristiche di pregio, ma per la loro ubicazione non possono essere stralciati dal perimetro di CS. Si riduce il perimetro dell'area di trasformazione Ars1 a1, includendo gli edifici Ab/23.12.02 e Ab/23.12.03 e l'antistante area libera a2 che dovrà essere ceduta per parcheggio pubblico. Le restanti porzioni dell'area Ars1 vengono stralciate e ricondotte ad area di tipo Ab.
0011068/2019 02/05/2019	(Ab/23.12.02 e Ab/23.12.03) Ars1 a1	Si chiede di stralciare dal CS e di accumunarli alle aree di completamento B	Gli edifici in oggetto non presentano caratteristiche di pregio, ma per la loro ubicazione non possono essere stralciati dal perimetro di CS. Si riduce il perimetro dell'area di trasformazione Ars1 a1, includendo gli edifici Ab/23.12.02 e Ab/23.12.03 e l'antistante area libera a2 che dovrà essere ceduta per parcheggio pubblico. Le restanti porzioni dell'area Ars1 vengono stralciate e ricondotte ad area di tipo Ab.
0011070/2019 02/05/2019	(Ab/23.15) Ars1 b3	Chiede di togliere la capacità edificatoria e di farlo tornare terreno agricolo.	Si riconduce il lotto in questione alle aree del centro storico di tipo Ab, privandolo della capacità edificatoria in quanto lotto libero.

0011072/2019 02/05/2019	(Ab/23.15) Ars1 b3	Chiede di togliere la capacità edificatoria e di farlo tornare terreno agricolo.	Si riconduce il lotto in questione alle aree del centro storico di tipo Ab, privandolo della capacità edificatoria in quanto lotto libero.
0011085/2019 02/05/2019	Ab/15.08.01 Ab/15.08.FA Ab/15.08.FB Ab/15.08.FC	Si chiede di poter demolire e ricostruire con stessa sagoma e volumetria gli edifici in oggetto in quanto collabenti e non recuperabili a livello strutturale. Gli edifici non presentano caratteristiche storiche. Chiede inoltre sia possibile recuperare anche il volume di Ab/15.08.FC.	Si ammettono gli interventi richiesti subordinandoli a PdR e prevedendo l'arretramento per la realizzazione del marciapiede su Via M.Berta.
0011087/2019	Ab/17.07.02	- Includere nell'unità di suolo VII il basso fabbricato di pertinenza (ora nell'unità di suolo VIII). - Manca una norma per la tettoia di ingresso	Si modifica il perimetro dell'unità di suolo in quanto trattasi di un errore materiale del PRGC vigente. Si inserisce sulle tavole di piano la tettoia (all'ingresso dell'ambito) con colore verde chiaro, prevedendone la demolizione.
0011088/2019 02/05/2019	Art. 3 NTA	Modifica per gli infissi delle unità a uso commerciale, prevedendo oltre al legno anche altri materiali (es. ferro antichizzato)	Non accoglibile nella zona storica Aa e per gli edifici vincolati. Per i fabbricati ricadenti nella zona Ab si propone una modifica, prevedendo infissi in finto legno e, per le sole attività commerciali, in ferro, in entrambe i casi a seguito del parere vincolante della Commissione regionale ex 91bis.
0011484/2019 07/05/2019	Ab/16.06.01 Ab/16.06.FA	Problema di accatastamento come prima casa	Si riscontra un errore materiale del piano vigente, in quanto il fabbricato è sempre stato adibito a residenza.
0011561/2019 08/05/2019	Aa/12.12.01	Modificare: "REA: E' ammessa la modifica della quota di colmo e di gronda sino ad un massimo di m 0,70" con possibilità di modifiche planimetriche	Si integra quanto richiesto nella normativa specifica, subordinando la modifica di sagoma alla redazione di un PdR.
0012883/2019 22/05/2019	Ab/19.12.FB	La norma prevede una parziale demolizione con trasferimento di cubatura ad altri fabbricati di differenti proprietà. Chiede di poterlo recuperare destinando il piano terra a box e laboratorio artigianale e il primo piano a magazzino.	Si elimina l'obbligo di PdR. E' ammesso il recupero del fabbricato come box, laboratorio artigianale e magazzino. L'eventuale attività artigianale dovrà essere non nociva, non molesta e compatibile con l'ambito residenziale. Sono inoltre ammesse tutte le tipologie di artigianato di servizio (anche parrucchieri/estetisti).
0015163/2019 13/06/2019	Ab/15.06	Chiede che il suo terreno diventi coltivabile ad orto come gli altri circostanti	Vista la strategicità dell'area a servizi in oggetto non si ritiene ammissibile una sua modifica, che pregiudicherebbe l'intervento di trasformazione del PdR.
0019306/2019 31/07/2019	Ab/21.01.FA Ab/21.01.FB	Chiede che l'area per la dismissione dei marciapiedi venga acquisita dal Comune, con eventuali oneri di costruzione a scomputo, in quanto trattasi di differenti proprietà	La particella in oggetto serve come accesso al fabbricato. Il Comune non ha interesse a espropriare l'area, che è già oggi attuabile mediante PdR



0024176/2019 03/10/2019	Ab/19.02.FA	Chiedono che sia ammesso il recupero del volume esistente (anche a 2 pft) e nuovi orizzontamenti a destinazione residenziale. Tutti i fabbricati generati in questo modo. Sia comunque ammessa la MS.	Si ammette il recupero ad uso residenziale di 19.02.FA, con la possibilità di prevedere nuovo orizzontamenti. il progetto dovrà prevedere l'allineamento con il fabbricato 19.02.06 verso la corte interna e prevedere un'altezza di colmo massima pari a quella esistente lungo la viabilità pubblica per il fabbricato 19.02.06.
0024316/2019 04/10/2019	Ab/18.04.02	Ammettere la possibilità di sopraelevare di circa 1 m la copertura per realizzare locali accessori o abitazione	La norma dell'ambito già prevede che i fabbricati circostanti si sopraelevino per arrivare all'altezza di quello dell'osservante. Maggiori altezze del sottotetto sono ammissibili già nel PRGC vigente ai sensi dell'art. 7.2 delle NTA.
0029970/2019 09/12/2019	Aa/12.12.01	Ammettere la realizzazione di serre solari, come da parere preliminare presentato con istanza n.2019/045 del 29/05/2019	Si concede la chiusura di una parte della facciata interna per la realizzazione di serre, assoggettando l'intervento a PdR e con parere vincolante della Commissione regionale ex 91bis.
20/01/2020	Ab/15.11.02	La porzione evidenziata con A (parte di 15.11.02) risulta di proprietà di terzi a fianco 15.10.01	Si corregge la perimetrazione dell'unità di suolo, inserendo la modifica come correzione di un errore materiale.
	Ab/15.11.01	Ammettere di allineare la quota del tetto di 01 con quella di 02 (già sopraelevata negli anni '80), senza bisogno di ricorrere a PdR.	E' ammissibile la richiesta, applicando la norma specifica dell'art. 7.2. L'intervento resta subordinato a PdR.
	Ab/15.11	Poiché l'area 19.16 è di un'altra proprietà non è possibile effettuare la dismissione su quell'ambito per i servizi. Chiede inoltre di ammettere la monetizzazione dei parcheggi per il ristorante	L'area a servizi individuata nel piano regolatore risulta strategica all'interno del disegno di piano, in particolare per la dotazione di aree a parcheggio del centro storico. La scheda di piano ad ogni modo non vincola la trasformazione dell'ambito esclusivamente al reperimento degli standard in quella localizzazione, pertanto i servizi, che devono necessariamente essere dismessi con la trasformazione dell'ambito, possono trovare, a parità di superficie, altra opportuna localizzazione, come già previsto dal piano vigente.
	Ab/15.11	Segnala che il fabbricato indicato in cartografia come superfetazione è una pertinenza del ristorante	Si amplia il fabbricato 1 anche sul basso fabbricato.
0001910/2020 24/01/2020	Ab/24.23.03	Chiusura con copertura fissa di un cavedio, al fine di renderlo igienicamente idoneo	Si ritiene accoglibile quanto richiesto, ma la copertura del cavedio dovrà essere integrata con il contesto.
0004216/2020 19/02/2020	(Ab/23.13.01) Ars1 a1	Chiede di poter: - sostituire la copertura esistente (marsigliesi) con altra tipologia non coppi (monocoppi o portoghesi) - sostituire i serramenti con tipologia diversa dal legno - realizzare box auto pertinenziali - realizzare terrazzi "a tasca" sul manto di copertura	Si stralcia l'edificio dall'aera Ars a1, inserendolo in zona consolidata. Si modifica l'art. 3 delle NTA, ammettendo limitate modifiche sugli edifici non pregevoli ricadenti in area Ab. I bassi fabbricati sull'ambito sono già ammessi secondo quanto previsto all'art. 6, lettera B, punto 8 delle NTA vigenti. Non si ammette la possibilità di realizzare terrazzi a tasca nel centro storico.

0005259/2020 02/03/2020	Ab/21.2.FA	Recupero ad uso abitativo del fabbricato (piano terreno + mansarda), con monetizzazione degli standard e tramite attuazione diretta. Possiedono nella corte box auto limitrofo.	E' ammesso il recupero del fabbricato esistente ad uso abitativo, con monetizzazione degli standard e tramite attuazione diretta. Al piano terra dovrà però essere previsto un box auto pertinenziale.
0005261/2020 02/03/2020	Aa/08.05	Il basso fabbricato esistente è trattato come superfetazione da demolire. Ad oggi è utilizzato come deposito ed è in buono stato manutentivo. Chiede di poter utilizzare l'edificio come vano abitazione con annesso servizio igienico per bed&breakfast	Si integra la prescrizione di piano dando una numerazione al fabbricato accessorio (già indicato come basso fabbricato nel vigente). Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, confermando l'attuale destinazione accessoria.
0006615/2020 18/03/2020	Ab/20.14.bassi fabbricati	I bassi fabbricati esistenti sono o legittimamente autorizzati o condonati. Sono pertinenza delle abitazioni poste nella corte e disorganici come finiture. In zona sono carenti i parcheggi e i box appartengono a più proprietari quindi non è fattibile la NTA di piano di demolizione e ricostruzione in altro luogo. Chiede di poter fare ristrutturazione o demolizione e ricostruzione sui box, a parità di superficie e volume.	Si ritiene ammissibile la ristrutturazione dei bassi fabbricati esistenti, rispettando i parametri previsti all'art. 6, lettera B, punto 8 delle NTA vigenti. Si integra pertanto in tal senso l'articolo sopracitato. Il progetto dovrà prevedere inoltre una sistemazione del cortile interno e l'allineamento dei bassi fabbricati rispetto al muro est dell'area, per una profondità massima pari a 7m.
0007193/2020 27/03/2020	Ab/19.15	La porzione evidenziata era una vecchia latrina. Sono proprietari di Ab/19.15.01 e non dispongono di box auto. Non è prevista possibilità edificatoria. Vorrebbero poter costruire una tettoia in aderenza ai fabbricati esistenti.	È ammessa la realizzazione di una tettoia coperta di dimensione massima pari a 28 mq e altezza massima pari a 4m, in aderenza con i fabbricati esistenti, previo preventivo accordo con i confinanti. Il progetto dovrà garantire il minor impatto possibile del manufatto dalla viabilità pubblica e rispetto a eventuali con visuali.
0007521/2020 01/04/2020	Ab/21.22 (Ar2) Ab/21.12.FA Ab/21.12.FB	La previsione di piano è penalizzante rispetto ad altri fabbricati analoghi in CS. Chiede di separare la normativa dei due ambiti. La tettoia è legittima in quanto oggetto di condono. Chiede che la dismissione della porzione a parcheggio pubblico su Ab/21.22 sia solo del 50% (l'altro 50% resta ad uso privato)	Si conferma l'unitarietà dei due ambiti. Nella porzione 21.12 potranno essere realizzati bassi fabbricati ad uso autorimessa limitatamente alla parte risegata a nord, il resto dovrà essere ceduto al Comune come parcheggio pubblico realizzato dai proponenti. Qualora le aree non siano sufficienti a garantire gli standard urbanistici, è ammessa la parziale monetizzazione.
28/09/2020	Aa/07.08	Consentire il cambio di destinazione d'uso con ampliamento verso residenza del fabbricato esistente a uso ricovero attrezzi e giardino d'inverno, per un uso ricettivo extralberghiero	Si confermano le attuali previsioni di PRGC.

Di seguito si riportano le schede di inquadramento delle modifiche di maggior rilievo.

### Schede delle modifiche rilevanti in Centro Storico

Si riportano di seguito le modifiche più significative apportate all'interno del Centro Storico, per ognuna delle quali è stata redatta una breve Scheda illustrativa riportante:

- il numero progressivo dell'intervento di cui alla precedente tabella e ai corrispettivi stralci cartografici di cui all'Allegato A - Localizzazione delle manifestazioni di interesse in Centro Storico;
  - lo stralcio di PRGC vigente ed in variante;
  - la foto aerea e da livello strada;
- la sintesi delle modifiche apportate al PRGC vigente.

SCHEDA n. 1			
AREA: Ab/15.05.FA – Via Umberto I, 2 e 4 / Via Mario Berta 18			
<p>PRGC Vigente</p> 	<p>PRGC variante</p> <p>No modifiche cartografiche</p>	<p>SINTESI MODIFICHE</p> <p>Inserita una norma per cui i posti auto con atto di pertinenzialità possono essere ricavati in un altro fabbricato di proprietà posto all'interno della corte. Il piano terra del fabbricato FA dovrà comunque essere utilizzato come locale accessorio e non come abitazione.</p>	
<p>Foto aerea</p> 	<p>Foto</p> 		

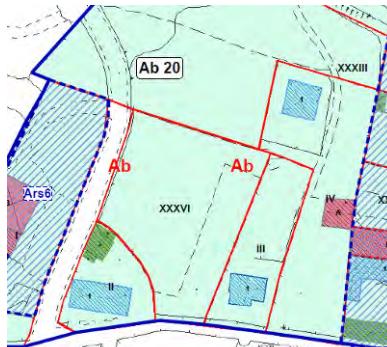
SCHEDA n. 2		
AREA: Ab/25.08.FA – Via Ferruccio Gallo, 1		
<p>PRGC Vigente</p> 	<p>PRGC variante</p> <p>No modifiche cartografiche</p>	<p>SINTESI MODIFICHE</p> <p>E' ammessa la parziale demolizione di FA con il recupero della volumetria esistente a destinazione residenziale. Il nuovo fabbricato dovrà risultare a 1 pft e potrà prevedere un ampliamento planimetrico massimo pari a 1/2 della superficie coperta esistente. Il recupero della volumetria residua potrà avvenire su Ab 25.09.01 con P.d.R. comprendente 25.08.FA e 25.09.01. Ogni tipo di intervento dovrà comunque prevedere la contestuale demolizione di tutti i manufatti precari esistenti. Gli interventi edilizi sono ad ogni modo soggetti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i.</p>
<p>Foto aerea</p> 	<p>Foto</p> 	

**SCHEDA n. 3, 7, 8****AREA:** (Ab/20) Ars 4 – Via Borgesa 58, 54

PRGC Vigente



PRGC variante

**SINTESI MODIFICHE**

È stata stralciata l'area di trasformazione Ars4, riconducendola ad area di tipo Ab del centro storico. Per le sole porzioni già edificate è stato previsto il mantenimento degli ampliamenti possibili già previsti dal PRGC vigente.

Foto aerea



Foto





**SCHEDA n. 4****AREA:** Ab/21.22.FB – Via Borgesa angolo via Carlo Carli

PRGC Vigente



PRGC variante

No modifiche cartografiche

**SINTESI MODIFICHE**

Con PdCC si ammette la possibilità di demolizione e ricostruzione direttamente su FB invece che su FA. Viene integrata la norma specifica, ammettendo, solo con PdR, una modifica di sagoma di FB e una diversa conformazione del parcheggio (a parità di quantità, vd. sotto).

Si ammette la parziale monetizzazione delle aree da cedere per servizi pubblici, con la prescrizione di prevedere come minimo posti auto pubblici perpendicolari a via Oscar Borgesa, lungo tutto il fronte.

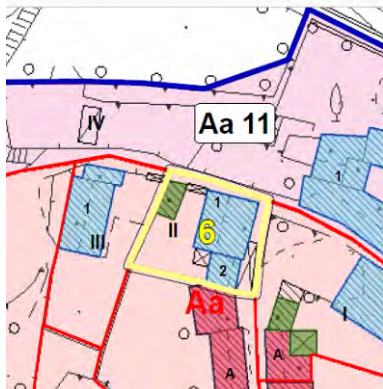


Foto aerea



Foto



**SCHEDA n. 6****AREA:** Aa/14.02.02 – Via Montenero angolo via Norberto Rosa

<p>PRGC Vigente</p> 	<p>PRGC variante</p> <p>No modifiche cartografiche</p>	<p>SINTESI MODIFICHE</p> <p>Poiché la scala e il marciapiedi esistenti risultano in contrasto con i caratteri storici dell'ambito, si ritiene di subordinare l'intervento ad una loro modifica, che comporti un inserimento paesaggistico della scala e preveda la sostituzione del marciapiede con lastre in pietra.</p>
<p>Foto aerea</p> 	<p>Foto</p> 	

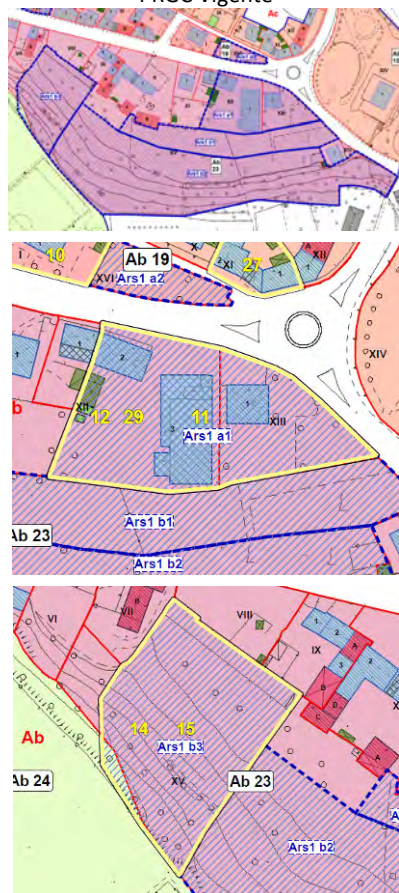
<b>SCHEDA n. 10</b> <b>AREA:</b> Ab/19.01.01 – Corso Laghi 134		
<p>PRGC Vigente</p> 	<p>PRGC variante</p> <p>No modifiche cartografiche</p>	<p>SINTESI MODIFICHE</p> <p>Si inserisce una norma in cui è permessa la demolizione e ricostruzione del fabbricato, a parità di volume e contemporaneamente si toglie l'obbligo di RE con stessa sagoma. Il progetto dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico (sottoposto a parere vincolante della Commissione regionale ex 91bis), utilizzando finiture tipiche del centro storico e l'arretramento per consentire il doppio senso su Via M.Berta.</p>
<p>Foto aerea</p> 	<p>Foto</p> 	



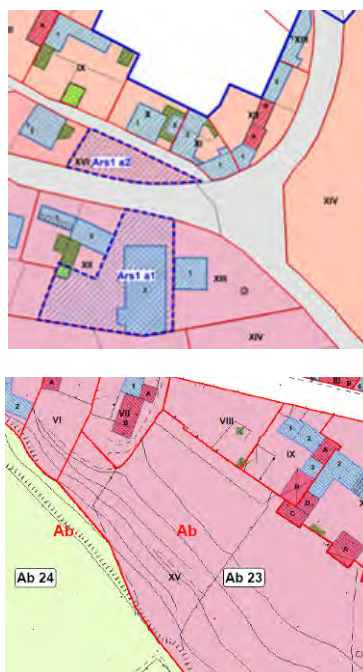
**SCHEDA n. 11, 12, 14, 15, 29**

**AREA:** (Ab/23.12.02, Ab/23.12.03, Ab/23.15) Ars1 – Corso Laghi (area ex Cinema Corso e aree retrostanti fino al parcheggio “Piazzale dei Ponti”)

PRGC Vigente



PRGC variante

**SINTESI MODIFICHE**

Gli edifici in oggetto non presentano caratteristiche di pregio, ma per la loro ubicazione non possono essere stralciati dal perimetro di CS. Si riduce il perimetro dell'area di trasformazione Ars1 a1, includendo il solo edificio Ab/23.12.03, le sue pertinenze esterne e l'antistante area libera a2 che dovrà essere ceduta per parcheggio pubblico. Le restanti porzioni dell'area Ars1 vengono stralciate e ricondotte ad area di tipo Ab.

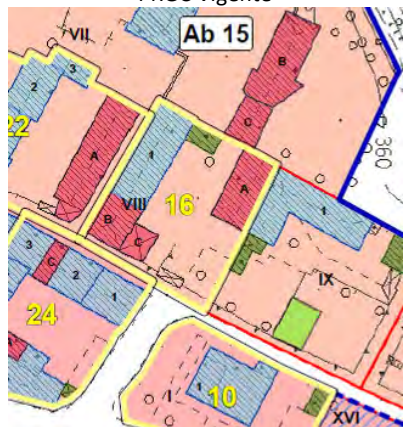


Foto aerea



Foto

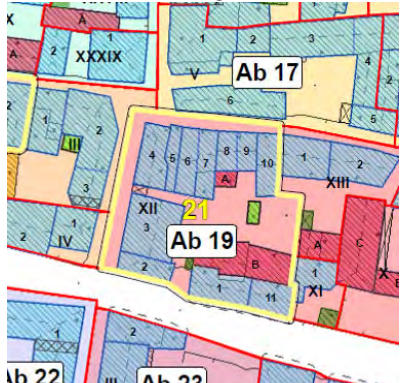




**SCHEDA n. 16****AREA:** Ab/15.08.01, FA, FB, FC – Via Mario Berta 8

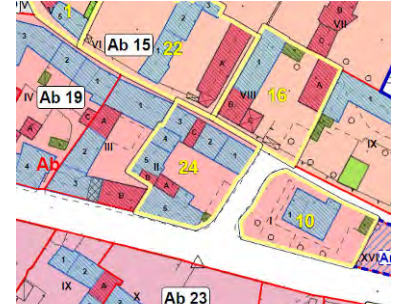


<p>PRGC Vigente</p> 	<p>PRGC variante</p> <p>No modifiche cartografiche</p>	<p>SINTESI MODIFICHE</p> <p>Si ammettono gli interventi di demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e volumetria subordinandoli a PdR e all'arretramento per la realizzazione del marciapiede su Via M.Berta. Si ammette inoltre il recupero del volume del fabbricato Ab/15.08.FC.</p>
<p>Foto aerea</p> 	<p>Foto</p> 	



**SCHEDA n. 21****AREA:** Ab/19.12.FB – Corso Laghi 229, 233

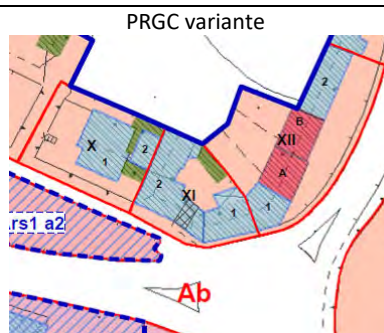
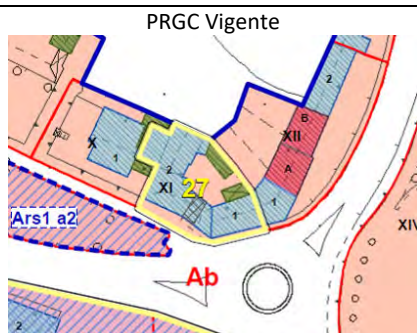
<p>PRGC Vigente</p> 	<p>PRGC variante</p> <p>No modifiche cartografiche</p>	<p>SINTESI MODIFICHE</p> <p>Si elimina l'obbligo di PdR. E' ammesso il recupero del fabbricato FB come box, laboratorio artigianale e magazzino. L'eventuale attività artigianale dovrà essere non nociva, non molesta e compatibile con l'ambito residenziale. Sono inoltre ammesse tutte le tipologie di artigianato di servizio (anche parrucchieri/estetisti).</p>
<p>Foto aerea</p> 	<p>Foto</p> 	

**SCHEDA n. 24****AREA:** Ab/19.02.FA – Corso Laghi angolo via dei Rosso angolo via Mario Berta

<p>PRGC Vigente</p> 	<p>PRGC variante</p> <p>No modifiche cartografiche</p>	<p>SINTESI MODIFICHE</p> <p>Si ammette il recupero ad uso residenziale di 19.02.FA, con la possibilità di prevedere nuovo orizzontamenti. il progetto dovrà prevedere l'allineamento con il fabbricato 19.02.06 verso la corte interna e prevedere un'altezza di colmo massima pari a quella esistente lungo la viabilità pubblica per il fabbricato 19.02.06.</p>
<p>Foto aerea</p> 	<p>Foto</p> 	

**SCHEDA n. 27**

**AREA:** Ab/15.11 – Via Mario Berta angolo rotatoria corso Laghi



## SINTESI MODIFICHE

Si corregge la perimetrazione dell'unità di suolo, annettendo parte dell'edificio 15.11.02 all'edificio 15.10.01 dell'unità di suolo adiacente e si amplia il fabbricato 01 anche sul basso fabbricato, come da effettivo stato di fatto.

Eliminato il vincolo di attuazione insieme al parcheggio, che resta in capo solo all'area Ars1 (ex Cinema Corso). Eliminato inoltre l'obbligo di attuazione tramite PDR.

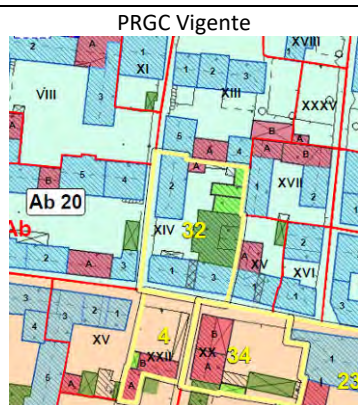
Foto aerea



Foto

**SCHEDA n. 32**

**AREA:** Ab/20.14.bassi fabbricati – Via Borgesa angolo vicolo Ferdinando Riboldi



PRGC variante

No modifiche cartografiche

## SINTESI MODIFICHE

Si ritiene ammissibile la ristrutturazione dei bassi fabbricati esistenti, rispettando i parametri previsti all'art. 6, lettera B, punto 8 delle NTA vigenti. Si integra pertanto in tal senso l'articolo sopracitato. Il progetto dovrà prevedere inoltre una sistemazione del cortile interno e l'allineamento dei bassi fabbricati rispetto al muro est dell'area, per una profondità massima pari a 7m.

Foto aerea

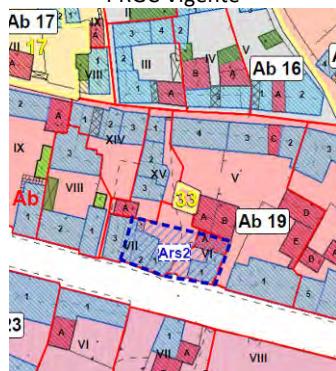




Foto





**SCHEDA n. 33****AREA:** Ab/19.15 – Via Cesare Battisti 38

<p>PRGC Vigente</p> 	<p>PRGC variante</p> <p>No modifiche cartografiche</p>	<p>SINTESI MODIFICHE</p> <p>È ammessa la realizzazione di una tettoia coperta di dimensione massima pari a 28 mq e altezza massima pari a 4m, in aderenza con i fabbricati esistenti, previo preventivo accordo con i confinanti. Il progetto dovrà garantire il minor impatto possibile del manufatto dalla viabilità pubblica e rispetto a eventuali coni visuali.</p>
<p>Foto aerea</p> 	<p>Foto</p> 	

Per quanto riguarda le modifiche da zona C (Cb e Cc) a zona B, si riporta di seguito l'elenco delle variazioni e si rimanda al successivo Allegato C per la ricognizione effettuata con l'individuazione su foto aerea delle aree attuate (per cui si propone la modifica in zona B) e le aree da attuare (che vengono confermate in zona C). Nell'allegato B sono inoltre presenti gli stralci cartografici con le modifiche effettuate.

AREA PRGC VIGENTE	AREA VARIANTE
Cb1	B10
Cb7	B11
Cb8	B12
Cb14	B13
Cb15	B14
Cb16	B15
Cb18	B16
Cb19	B17
Cb20	B18
Cb21	B19
Cc1	B20
Cc2	B21
Cc3	B22
Cc5	B23
Cc6	B24
parte Cc7	B25
Cc8	B26
Cc9	B27
Cc10	B28
Cc11	B29
Cc14	B30
Cc16	B31
Cc17	B32
Cc19	B33
Cc20	B34
Cc22	B35
parte Cc23	B36
Cc25	B37
Cc26	B38

Cc27	B39
Cc28	B40
Cc29	B41
Cc30	B42
Cc31	B43
Cc32	B44
Cc33	B45
Cc34	B46
Cc35	B47
Cc36	B48
Cc37	B49
Cc38	B50
Cc39	B51
Cc40	B52
Cc41	B53
Cc42	B54
Cc43	B55
Cc44	B56
Cc45	B57
Cc46	B58
Cc47	B59
Cc48	B60
Cc49	B61
Cc50	B62
Cc51	B63
Cc52	B64
Cc54	B65
Cc55	B66
parte Cc56	B67
Cc58	B68
Cc61	B69
Cc62	B70
Cc63	B71
Cc64	B72

Cc65	B73
Cc66	B74
Cc67	B75
Cc68	B76
Cc69	B77
Cc70	B78
Cc71	B79
Cc72	B80
Cc73	B81
Cc74	B82
Cc75	B83
Cc76	B84
Cc77	B85
Cc78a	B86
Cc80	B87

In sede di Proposta Tecnica di Progetto definitivo è stato aggiornato l'Allegato 1 – Schede normative degli Ambiti B e Cb e Cc delle NTA e per ogni nuovo ambito B sono stati riportati i seguenti parametri, mantenendo la località e la Superficie Territoriale del PRGC vigente, questa ultima laddove non modificata:

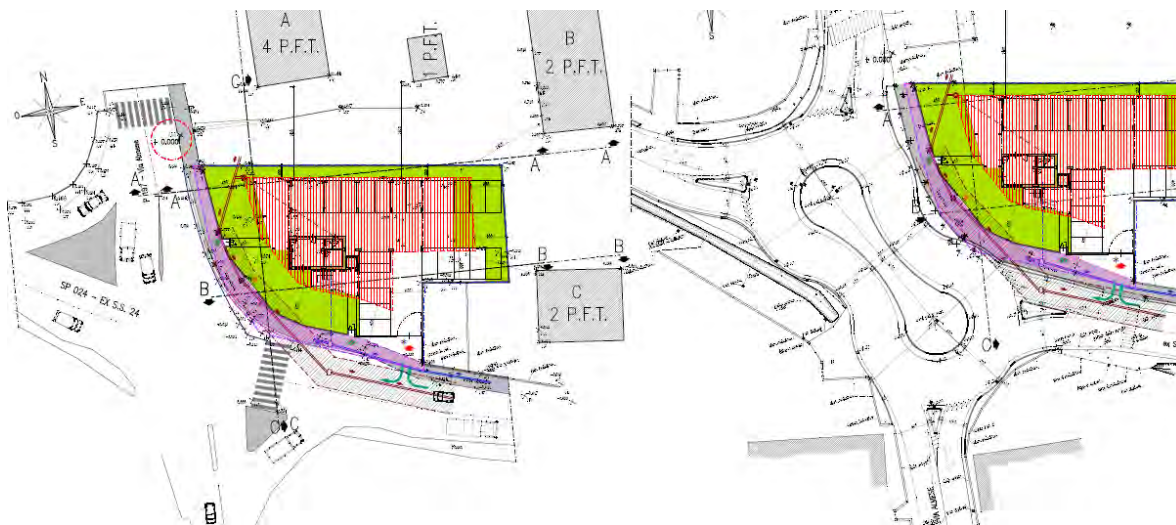
						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO		PARAMETRI DI INTERVENTO						DESTINAZIONI																	
						EDILIZI	URBANISTICI							D'USO																	
AMBITO	LOCALITA'					RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINI	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARIE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARIE PUBBLICHE	NOTE
B						X	X	X	X	X			O	O	O			(1)	(1)	(1)	(1)			X	X						

La Variante ha poi modificato la zona urbanistica dell'area Cc53, trasformandola in un'area a verde privato, in coerenza con la classificazione geomorfologica dell'ambito che ne impedisce l'edificabilità (si rimanda agli elaborati di carattere idrogeologico).

In sede di progetto preliminare è stato effettuato l'aggiornamento della base cartografica del PRGC vigente utilizzando la nuova base catastale messa a disposizione dalla Regione Piemonte e la trasposizione di tutti i tematismi di Piano su tale base in ambiente GIS. A seguito di tale trasposizione è stata inoltre effettuata la sovrapposizione della carta di sintesi del rischio idrogeologico sulla zonizzazione urbanistica.



Sulla nuova base cartografica è stata inoltre inserita la rotonda in progetto all'incrocio tra via Almese e la SP024 (ex SS24), ricadente su terreni di proprietà pubblica.



*Stralcio del progetto di PEC*

Si riporta infine l'elenco delle modifiche previste alle Norme Tecniche di Attuazione:

- ART. 2 - Contenuti, efficacia, campo di applicazione, elementi costitutivi del P.R.G.: integrato l'elenco degli elaborati a carattere idrogeologico
- ART. 12.3 - Allineamenti stradali: si richiamano i disposti del Codice della strada per gli interventi di ristrutturazione edilizia all'interno dei centri abitati
- ART. 13 - Prescrizioni relative alle fasce di rispetto: inserite le prescrizioni relative alle aree di rispetto delle captazioni degli acquedotti comunali di cui alla D.D. 137/A1604B/2021 del 15/03/2021
- ART. 16, p.to c) - Insediamenti residenziali: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento: richiamate le sigle delle nuove aree B precedentemente classificate in area C. Tali aree non hanno una normativa specifica ma sono a tutti gli effetti aree B e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni;
- ART. 16, p.to g) - Insediamenti residenziali: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento: a seguito delle risultanze dell'analisi del rischio e conformemente a quanto richiesto dalla Regione Piemonte sono state riclassificate in classe IIIb3 e IIIb4 porzioni di territorio su cui il piano vigente prevede nuovi insediamenti residenziali. La Variante pertanto introduce una norma specifica per il trasferimento della volumetria di piano vigente prevista per le aree Brs1, Brs2, Brs21, in quanto non localizzabile in sito;
- ART. 23.2 – Ambiti E: eliminati alcuni usi ammissibili e previste restrizioni all'interno dell'ambito E2 in cui è riconosciuto il carattere di continuità naturale con il corridoio naturalistico-ambientale del sistema "Dora Riparia", da preservare e tutelare;
- ART. 24.9 - Impianti di distribuzione carburante ed autolavaggio: razionalizzazione delle previsioni di insediamento di distributori di carburante / autolavaggi, eliminando la direttrice di corso Torino per salvaguardarne la vocazione residenziale e commerciale e incentivarne la riqualificazione. Inserite specificazioni normative per contenere l'estensione degli insediamenti di nuovi distributori di carburanti;
- ART. 36 - Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle Problematiche idrogeologiche secondo gli studi Effettuati ai sensi della Circ. PGR 8/5/1996 7 LAP:

ART 36.1: stralciato il contenuto e inserito l'elenco degli elaborati geologici nell'art. 2 tra gli elaborati costituenti il PRGC. Il contenuto dell'art. 36.1 è stato sostituito con le "Norme d'uso del suolo associate alle classi di idoneità urbanistica (Carta di sintesi)";

ART. 36.2: stralciato il contenuto e inserita la norma "Cronoprogramma degli interventi";

ART. 36.3: stralciato il contenuto e inserita la norma disposizioni per le aree di ricarica degli acquiferi profondi.

ART. 36.7: inserito articolato normativo inerente l'insediamento delle attività Seveso e Sottosoglia Seveso

Allegati 5 – 6- 7 alla Parte Prima: sono stati stralciati gli allegati in quanto non più conformi alla nuova classificazione della pericolosità geomorfologica comunale e superati dalle nuove prescrizioni geologiche

- Parte II delle NTA, Centro storico:

ART. 3 - Requisiti comuni a tutti i tipi di intervento di recupero degli edifici esistenti: inserite due specificazione sui materiali ammessi nelle zone Ab per infissi esterni e manti di copertura;

ART. 7.3 – Schede normative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione Parte Seconda del PRGC

- Allegato 1 Schede normative relative agli ambiti dell'area Aa: nuove prescrizioni puntuali a seguito delle modifiche apportate al Centro Storico (vd. tabella precedente);
- Allegato 2 Schede normative relative agli ambiti dell'area Ab: nuove prescrizioni puntuali a seguito delle modifiche apportate al Centro Storico (vd. tabella precedente);

### **3. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 56/77, ART.17, 4° COMMA ED INDIVIDUAZIONE DELLE PROCEDURE DI APPROVAZIONE**

A seguito dell'analisi della strumentazione urbanistica vigente e della valutazione dei limiti previsti dai commi 3, 5 e 12 dell'art.17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale di Avigliana ritiene che la Variante qui illustrata presenti i caratteri di Variante Strutturale ai sensi del 4° comma del medesimo art. 17.

In particolare si ritiene che la presente variante non si configuri come variante generale ai sensi del 3° comma, art. 17 della L.R. 56/77 poiché:

- Non interessa l'intero territorio comunale;
- Non modifica l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRGC vigente.

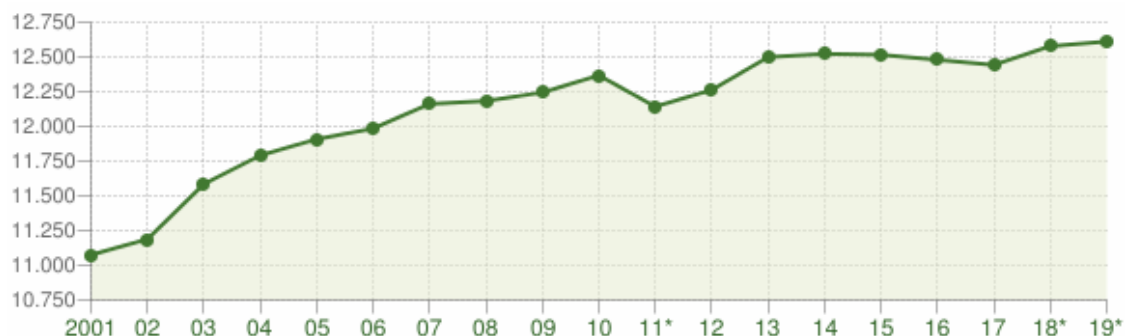
Si ritiene inoltre che la presente variante non rientri in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12 del citato art. 17 e pertanto si configuri come strutturale ai sensi del comma 4.

La presente variante segue le procedure approvative di cui all'art. 15 "Formazione e approvazione del piano regolatore generale comunale e delle sue varianti generali e strutturali" della L.R. 56/1977 e s.m.i.

## 4. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO REGOLATORE

### 4.1 Situazione demografica

Analizzando l'andamento demografico di Avigliana si rileva che tra il 2009 - 2019 la popolazione è aumentata di circa il 3%.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI AVIGLIANA (TO) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	11.075	-	-	-	-
2002	11.187	+112	+1,01%	-	-
2003	11.584	+397	+3,55%	4.858	2,38
2004	11.791	+207	+1,79%	4.960	2,37
2005	11.908	+117	+0,99%	5.036	2,36
2006	11.984	+76	+0,64%	5.092	2,35
2007	12.162	+178	+1,49%	5.191	2,34
2008	12.183	+21	+0,17%	5.205	2,33
2009	12.244	+61	+0,50%	5.234	2,33
2010	12.367	+123	+1,00%	5.306	2,32
2011 (*)	12.434	+67	+0,54%	5.373	2,31
2011 (2)	12.129	-305	-2,45%	-	-
2011 (3)	12.143	-224	-1,81%	5.384	2,25
2012	12.262	+119	+0,98%	5.449	2,24
2013	12.499	+237	+1,93%	5.360	2,32
2014	12.522	+23	+0,18%	5.362	2,33
2015	12.516	-6	-0,05%	5.412	2,30
2016	12.480	-36	-0,29%	5.414	2,30

<b>2017</b>	<b>12.443</b>	<b>-37</b>	<b>-0,30%</b>	5.412	2,29
<b>2018*</b>	<b>12.578</b>	<b>+135</b>	<b>+1,08%</b>	(v)	(v)
<b>2019*</b>	<b>12.611</b>	<b>+33</b>	<b>+0,26%</b>	(v)	(v)

(<sup>1</sup>) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(<sup>2</sup>) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(<sup>3</sup>) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(\*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(v) dato in corso di validazione

Nel corso degli ultimi anni si sta inoltre assistendo ad un costante aumento del numero di famiglie a cui corrisponde una riduzione del numero medio di componenti, che ad Avigliana è attualmente è pari a circa 2,3.

## 4.2 Residui di piano

Per quanto riguarda le aree produttive non risultano di fatto aree libere mentre tra le aree a destinazione residenziale si riporta di seguito l'elenco delle aree ancora da attuare, così come da ricognizione fatta con il supporto dell'Ufficio Tecnico Comunale:

AREA PRGC VIGENTE	ST (mq)	VOL (mc)	CIRT
Cb6	10.500,0	2.625,0	30
Cb11	16.800,0	4.200,0	47
Cb23	52.271	43.500,0	483
Cb24	25.750	14.500,0	161
Cb27 (Cb 25, Cb 26)	Capacità edificatoria esaurita, trasferita in Cb24 / Cb28		
Cb28	41.435,9	28.967,3	322
Cc4	3.400	2.720	30
Cc 7 (parte)	2.591	2.201	22
Cc15	1.900,0	1.615,0	17
Cc18	8.680,0	6.800,0	75
Cc21	3.020,0	1.700,0	18
Cc24	1.000,0	990,0	11
Cc 53	5.500	1.375	15
Cc59	720	360	4
Cc60	650	650	7
Cc 78	2.400	1.400	16
<b>TOTALI</b>	<b>176.617,9</b>	<b>113.603,3</b>	<b>1.258</b>

A tale aree vanno aggiunte le aree di ristrutturazione urbanistica Brs, Bpr5 ed Ars.

### 4.3 Capacità insediativa residenziale

La capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G.C. vigente è pari a 13.557 ab (come desumibile dalla Variante approvata n. 47). La presente variante non produce incremento di volumetria, al contrario genera una riduzione di -9.091 mc di volume edificabile che corrispondono a -101 abitanti teorici in meno (90mc/abitante). Pertanto la nuova CIRT di piano regolatore corrisponde a **13.456 abitanti**.

Si riporta di seguito la dimostrazione della riduzione di CIRT, stimata come segue.

#### Area Ars1:

Il PRGC vigente ammette un ampliamento del 20% degli edifici esistenti a cui si aggiunge una capacità edificatoria generata per le aree a2, b1, b2, b3 con indice 0,15 mc/mq.

Pertanto per il PRGC vigente:

volume stimato degli edifici esistenti:  $(192 \times 2 \times 3) + (704 \times 2 \times 4) + (170 \times 3 \times 3) = 8.314$  mc di cui il 20% ammesso è pari a 1.663 mc a cui si aggiungono 3.781 mc generati con indice 0,15 mc/mq applicati ad una ST pari a 25.205 mq.

Per la variante:

Edifici esistenti residui in Ars1:  $(704 \times 2 \times 4) = 5.632$ , di cui il 20% ammesso è 1.126 mc a cui si aggiungono 97 mc generati dall'ambito a2, unico restante in Ars1.

#### Ars 4:

Il PRGC vigente prevede una capacità edificatoria generata da un indice di 0,6mc/mq applicato ad una ST pari a 14.712 mq, comprensiva dell'esistente, che viene stimato in  $(233 \times 3 \times 3) + (150 \times 2 \times 3) + (160 \times 2 \times 3) = 3.957$  mc

Pertanto il PRGC vigente prevede:  $14.712 \times 0,6 = 8.827$  mc mentre la variante la sola quota esistente, pari a 3.957 mc.

Area di PRGC	PRGC VIGENTE		CIRT VARIANTE		DIFFERENZA	
	VOLUME (mc)	CIRT (abitanti)	VOLUME (mc)	CIRT (abitanti)	VOLUME (mc)	CIRT (abitanti)
Ars4	8.827,0	98	3.957,0	44	-4.870,0	-54
Ars1	5.444,0	60	1.223,0	13	-4.221,0	-47
Totale	14.271,0	158	5.180,0	57	-9.091,0	-101

### 4.4 Comparto produttivo

La presente Variante non incide sul dimensionamento delle attività produttive. Pertanto si confermano le quantità vigenti del piano regolatore.

#### 4.5 Aree a servizi

Le modifiche alle aree a servizi afferenti la residenza apportate dalla Variante risultano essere:

Area	PRGC vigente	Variante	Δ
Ars 4	4.581,5 mq	0,0 mq	-4.581,5 mq
Cb 20 (B18)	489 mq	713,0 mq	+224,0 mq
Cc 44 (B56)	214,6 mq	0,0 mq	-214,6 mq
B9	573,0 mq	0,0 mq	-573,0 mq
Ab 18.I	2.424,7	2.215,3 mq	-209,4 mq
<b>TOTALE</b>	<b>8.282,8 mq</b>	<b>2.928,3 mq</b>	<b>-5.354,5 mq</b>

La presente variante modifica la quantità di aree a servizi afferenti la residenza previste dal PRGC vigente (come desumibile dalla Variante approvata n. 47), si riporta pertanto il raffronto con le quantità in progetto:

	Fabbisogno minimo servizi pubblici	Dotazione PRGC	Bilancio
PRGC vigente	338.925,0 mq	528.522,0 mq	189.597,0 mq
Variante	336.400,0 mq	523.167,5 mq	186.767,5 mq

Il Fabbisogno minimo a servizi pubblici continua ad essere pienamente soddisfatto.

A seguito delle Variazioni apportate dalla PTPD, il piano regolatore del Comune di Avigliana prevede complessivamente 1.002.122 mq di aree a servizi, di cui 523.167,5 mq afferenti la residenza.

Nell'ipotesi di completa attuazione del Progetto di Piano, lo standard urbanistico riferito ai 13.456 abitanti complessivamente insediabili sull'intero territorio comunale risulta quindi pari a:

$$523.167,5 \text{ mq} / 13.456 \text{ ab} = 38,9 \text{ mq/ab}$$

valore superiore ai minimi richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/77.

## 5 INQUADRAMENTO TERRITORIALE, COMPATIBILITA' CON PIANI E PROGRAMMI

### 5.1 Piano territoriale regionale vigente (Ptr)

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (Ptr) che ha sostituito il Piano territoriale regionale approvato nel 1997. Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

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

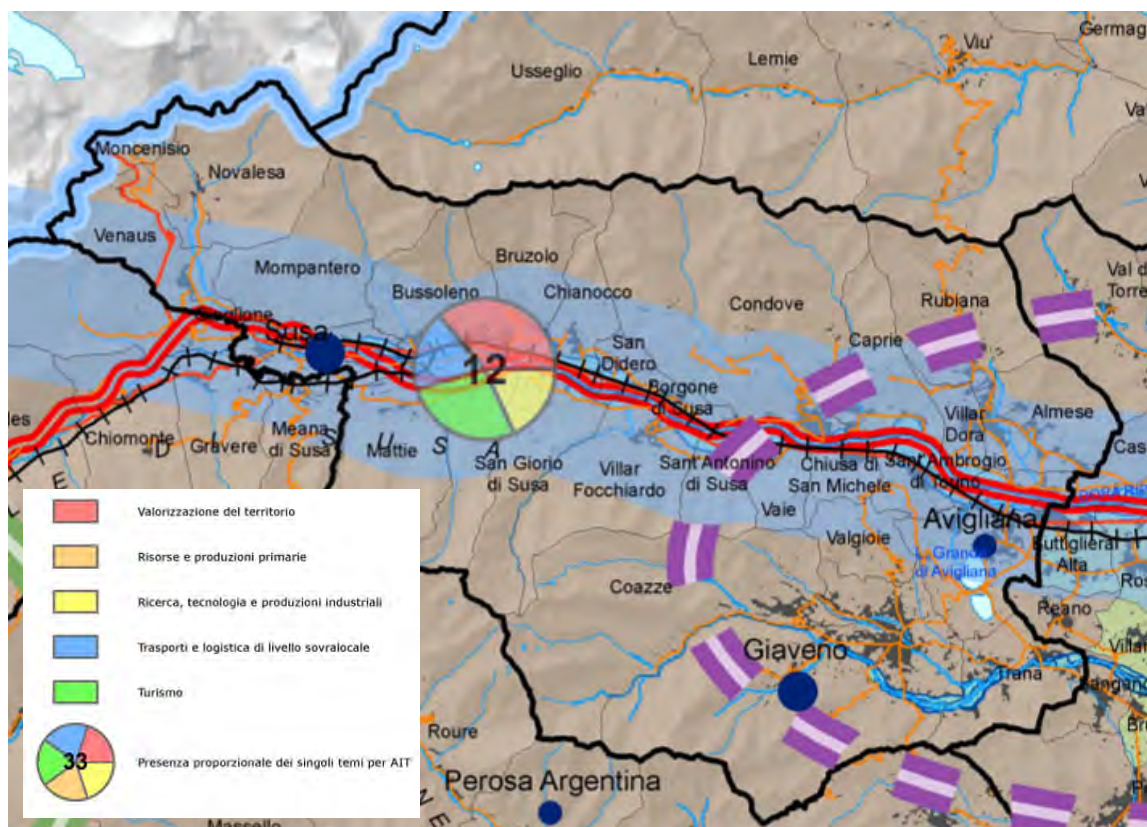
- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà. La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Avigliana ricade nell'Ait di riferimento (n. 12), caratterizzato dalle seguenti componenti:

1. **Componenti strutturali:** *l'Ait corrisponde alla bassa valle della Dora Riparia, dal suo sbocco in corrispondenza della collina morenica di Rivoli fin al valico del Moncenisio, a cui s'aggiunge un tratto di media valle in sovrapposizione con l'ambito delle Montagne Olimpiche. La popolazione (intorno agli 89.000 abitanti). Al fondovalle intensamente urbanizzato si oppongono i versanti quasi ovunque spopolati, che l'energia del rilievo e il modellamento glaciale hanno reso particolarmente elevati ed estesi, ricchi di un patrimonio naturalistico in buona parte protetto (Parco Orsiera-Rocciavré, Gran Bosco di Salbertrand, Colle del Lys ecc). La natura di grande via di comunicazione tra Mediterraneo e Mare del Nord svolta fin dalla preistoria, ha sedimentato un ricchissimo patrimonio archeologico (insediamenti neolitici, Susa romana ecc ), monumentale (Sacra di S. Michele, S. Antonio di Ranverso, Novalesa, centri storici di Avigliana, di Susa e di Chiomonte, forte di Exilles, ecc.) e artistico (arte sacra). I flussi di transito internazionale*



facenti capo ai valichi del Moncenisio e del Monginevro e ai trafori ferroviario e autostradale del Frejus, la vicinanza e la facile accessibilità a Torino hanno favorito l'incremento del capitale fisso infrastrutturale, industriale e residenziale. Ciò ha creato e crea tuttora, specie nel fondovalle, gravi problemi di carico e di impatto ambientale e paesaggistico. Pur non essendosi formato un sistema manifatturiero locale, l'industria presente (siderurgia, meccanica, indotto auto, elettromeccanica, beni strumentali e robotica) è solo in parte esogena e relativamente instabile, mentre esiste un tessuto manifatturiero originale con imprese di punta (Sirena, Azimut, Mottura, ecc.).



Stralcio della Tavola di progetto del Ptr

**2. Sistema insediativo:** Gli insediamenti e le infrastrutture (due strade principali, autostrada, ferrovia) si concentrano negli spazi pianeggianti del fondovalle principale: un vasto corridoio, in cui si insinua, fin verso Condove una propaggine della conurbazione torinese. Il sistema insediativo è dunque caratterizzato dalla presenza di centri e nuclei urbani nel fondovalle lungo le principali vie di comunicazione con sviluppo di tipo arteriale e con una notevole presenza di aree per attività produttive e centri commerciali. Le aree di ampliamento residenziale più rilevanti (quasi sempre poco compatte) si localizzano soprattutto nei pressi di Avigliana e dei comuni sia in modo lineare lungo le infrastrutture viarie che disperso sui rilievi. Per quasi tutte le aree industriali sono previsti ampliamenti piuttosto consistenti e si tratta, generalmente, di aree localizzate lungo le principali infrastrutture viarie con un'espansione di tipo lineare.

**3. Ruolo regionale e sovra regionale:** L'integrazione europea ha accentuato negli ultimi decenni la storica rilevanza di questo territorio come tramite di correnti di traffico transalpino, in particolare per quanto riguarda il passaggio obbligato del Corridoio 5 e la

progettata linea AC/AV Lione-Torino. Va sottolineato che questo progetto ha rilevanti ricadute positive su Torino e sul sistema del N-O italiano, più di quanto ne abbia sul sistema locale della bassa Val Susa, dove invece insistono impatti negativi inevitabili, oltre a quelli che si sarebbero potuti evitare con una progettazione più attenta all'ambiente, agli insediamenti e alla partecipazione degli abitanti. Di qui il forte conflitto odierno (non privo di precedenti storici) tra il ruolo regionale, nazionale e internazionale che l'Ait è chiamato a svolgere e le sue esigenze locali. Restano tuttavia aperte ampie possibilità di compensazioni grazie a interventi di carattere sia infrastrutturale sia organizzativo di cattura degli effetti esterni vantaggiosi del grande investimento, che richiedono un piano operativo di tipo strategico: interconnessioni con la linea storica, nuove fermate, nodi di interscambio modale, trasformazione e riuso di infrastrutture esistenti, quali l'interporto autostradale situato in prossimità di Susa, riqualificazione del territorio in funzione della qualità della vita e delle opportunità di occupazione e di reddito degli abitanti. Si registra poi la partecipazione diretta dell'Ait (in particolare delle CM Bassa Valle Susa) nell'organismo di cooperazione transfrontaliera Conferenza Alte Valli e nell'iniziativa comunitaria Interreg IIIA Alcotra, attraverso cui si relaziona alla Savoia, alla Alte Alpi e alle Alpi Marittime. Inoltre, il territorio dell'Ait è compreso nell'area di cooperazione dell'Euroregione Alpi Mediterranee.

**4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari:** Le prospettive dell'Ait sono anzitutto legate alla ricordata vocazione di transito che da sempre è stata imposta al territorio dalla sua posizione e dalle forme del rilievo. Tale destinazione continua ad avere, come in passato, un'influenza decisiva sui destini di Torino e dell'economia padana. In particolare un'adeguata attrezzatura infrastrutturale della tratta transalpina del Corridoio 5 comporta interventi il cui impatto, oltre ad essere contenuto, andrà compensato come s'è detto. L'altro fatto da tener presente negli scenari di sviluppo di questo territorio è la sua contiguità con l'area torinese e la sua progressiva integrazione in essa, come sede di attività a funzioni metropolitane, tra cui particolarmente importanti quelle residenziali, culturali e ricreative (turismo a breve raggio).

**5. Progettazione integrata:** La progettazione integrata dell'ambito è mediamente attiva e presenta medie potenzialità di sviluppo, così come medio è il ruolo che può svolgere nelle politiche territoriali di livello regionale. Essa è caratterizzata da un debole ancoraggio territoriale e da una media organizzazione degli attori locali. La rete dei soggetti locali vede la partecipazione di un numero medio di soggetti, i quali sono per lo più attori pubblici, mentre è scarsa la partecipazione dei soggetti privati. Le prospettive sulle quali si intende puntare sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. A fronte di un'ampia dotazione di capitale territoriale, sia di componenti materiali (in particolare, le caratteristiche fisicoambientali, le risorse culturali, la posizione, la presenza di edifici, impianti e infrastrutture) e, in misura minore, di componenti immateriali (in particolare, il capitale istituzionale, organizzativo e cognitivo), le prospettive di sviluppo prefigurate dalla progettualità integrata fanno scarsa "presa" su di esso e sono quindi solo debolmente specifiche.

**6. Interazione tra le componenti:** Nella prospettiva di una crescente integrazione metropolitana, l'eccellenza e l'abbondanza del patrimonio naturale e storico-culturale dovrebbe essere vista in relazione alla qualità e alla fruibilità ambientale, in quanto condizione di contesto da legare ad altre, come le infrastrutture e i servizi, per creare un ambiente favorevole all'insediamento residenziale e produttivo e alla fruizione

*temporanea da parte della popolazione locale e metropolitana (sport, escursionismo, turismo culturale ecc). Ciò potrebbe contribuire ad alleggerire la pressione sul fondovalle e a rivitalizzare ed estendere la trama insediativa dei versanti. Questo disegno di più estesa fruizione del territorio e dell'ambiente montano comporta tuttavia notevoli rischi in termini di alterazione di equilibri ambientali e di degrado del paesaggio. Andrebbe quindi programmato e gestito con un forte controllo sulla salvaguardia di questi beni pubblici. In quanto progetto innovativo di compenetrazione del sistema insediativo metropolitano e dell'ambiente alpino, esso andrebbe attentamente seguito dalla Regione.*

L'analisi del sistema regionale si è basata sulla individuazione di alcune precondizioni strutturali del territorio per la definizione di politiche di pianificazione strategica regionale, definite con riferimento a cinque strategie, comuni a Ptr e Ppr:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
- valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Ciascuna strategia è stata articolata in obiettivi generali e specifici. Il livello di connessione e coordinamento tra Ptr e Ppr si è esplicato mantenendo comuni sia le strategie sia gli obiettivi generali, che sono stati articolati in obiettivi specifici pertinenti alle singole finalità di ciascun piano.

Tra questi si riporta di seguito quello ritenuto più significativo in relazione ai contenuti della variante in oggetto.

#### Strategia 1:

#### 1.3 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI:

Eccellenze: Centro storico di Avigliana

Tematiche settoriali di rilevanza territoriale: Valorizzazione delle identità paesaggistiche, storico-culturali ed archeologiche del Centro storico di Avigliana

Inoltre per quanto riguarda la direttiva di cui al comma 10 dell'art. 31, relativa al limite dell'incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio pari al 3% della superficie urbanizzata esistente, si sottolinea che la presente variante rispetta tale prescrizione, non andando ad incrementare il consumo di suolo, anzi andando a stralciare o ridurre alcune aree di ristrutturazione urbanistica che interessavano aree libere.

La quantità di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) al 2013 individuata dal "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte" risulta essere, per il Comune di Avigliana, 412 ha pari all'17,76 % della superficie complessiva del territorio comunale.

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Aglie'	1.315	142	10,77	20	1,49	0	0,00	162	12,32
Airasca	1.574	114	7,27	40	2,53	8	0,49	162	10,29
Ala di Stura	4.634	53	1,14	10	0,21	0	0,00	63	1,36
Albiano d'Ivrea	1.173	86	7,29	29	2,45	0	0,00	115	9,74
Alice superiore	738	47	6,38	11	1,44	1	0,14	59	7,96
Almese	1.788	284	15,90	23	1,29	0	0,00	307	17,18
Alpette	563	25	4,48	5	0,87	0	0,00	30	5,35
Alpignano	1.192	355	29,76	19	1,59	0	0,00	374	31,35
Andezeno	749	110	14,64	7	0,90	0	0,00	116	15,54
Andrate	931	50	5,41	12	1,33	0	0,00	63	6,74
Angrogna	3.888	72	1,86	42	1,09	0	0,00	115	2,95
Arignano	817	67	8,18	10	1,19	0	0,00	76	9,37
Avigliana	2.322	412	17,76	53	2,30	0	0,00	466	20,06

*Estratto del "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte"*

Il PTR, all'art. 32, riconosce inoltre la valenza strategica delle tematiche inerenti la difesa del suolo e la prevenzione del rischio geologico ed idrogeologico quali componenti indispensabili per un consapevole governo del territorio. Coerentemente con tali obiettivi, la presente variante ha verificato e approfondito la classificazione del rischio idrogeologico individuato in sede di redazione del PRGC vigente, adeguandolo in particolare alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 e della D.G.R. n. 07911-1050 del 23/11/2018.

In materia sismica, la variante adegua alle disposizioni della DGR n. 17-2172 del 13.6.2011 in cui la Regione Piemonte ha promosso studi di MS sul territorio regionale con approfondimenti equivalenti al livello 1 degli "Indirizzi e criteri generali per gli studi di Microzonazione Sismica" (ICMS) approvati dalla Conferenza delle Regioni e Province autonome.

**Sulla base dell'analisi effettuata, i contenuti della variante risultano coerenti e compatibili con le previsioni del Ptr.**



## 5.2 Verifica di coerenza con il Piano paesaggistico regionale vigente (Ppr)

Il Piano paesaggistico regionale è stato adottato per la prima volta con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009, ai sensi del testo allora vigente dell'articolo 8 quinquies della LR 56/1977. L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice, è stata sviluppata congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008 ed è proseguita dopo l'adozione del 2009, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa

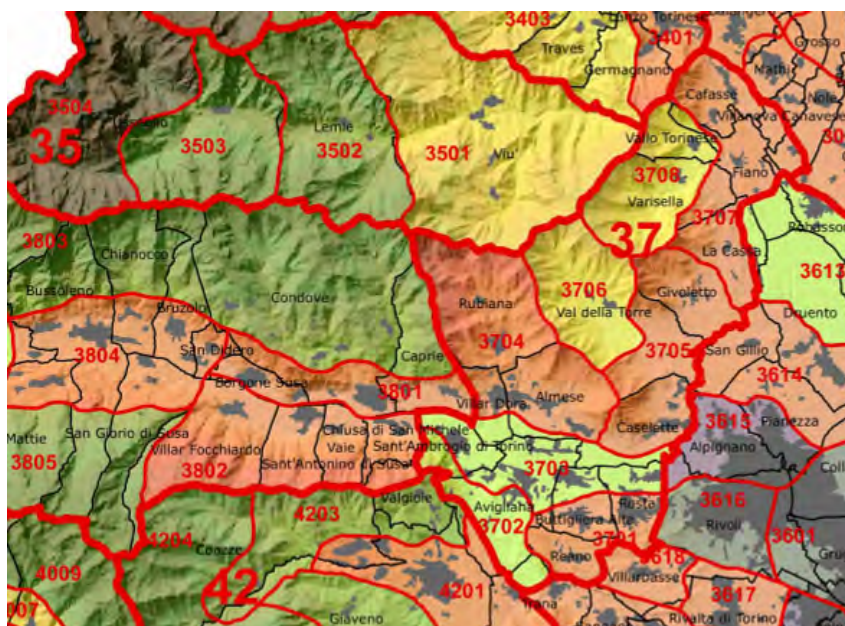
Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1). Entro 24 mesi da tale data, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale dovranno essere adeguati al Piano paesaggistico; nelle more dell'adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del Ppr.

Di seguito si analizzano i contenuti della variante in oggetto verificandone la compatibilità con le prescrizioni del Ppr.

Il Comune di Avigliana risulta per la maggior parte all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. "37 – Anfiteatro morenico di Rivoli e Avigliana" e all'interno delle Unità di Paesaggio con le rispettive Tipologie normative:

- 3701 Buttigliera, Rosta, Reano: VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 3702 Laghi di Avigliana: IV Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 3703 Avigliana e S. Ambrogio: IV Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti

In piccola parte Avigliana ricade anche all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. 42 "Val Sangone".



Stralcio della Tavola P3 - Ambiti e Unità di paesaggio

Per l'Ambito di Paesaggio 39 sono individuati i seguenti "Obiettivi di qualità" e relative linee di azione di cui all'Allegato B delle Nda, evidenziando in colore rosso quelli pertinenti alla variante:

#### AMBITO 37 - ANFITEATRO MORENICO DI AVIGLIANA

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Estensione dell'attuale area protetta a saldatura tra il parco naturale di Avigliana e la ZPS della Collina di Rivoli, per salvaguardare i territori ancora naturali della zona morenica, e quale strumento per la promozione e la gestione sostenibile del territorio; salvaguardia dei massi erratici mediante adozione di strumenti specifici di tutela degli stessi e del loro intorno e azioni di valorizzazione geoturistica.
<b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
<b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio del secondo dopoguerra, soprattutto nelle aree del fondovalle della Val di Susa.
<b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali nel fondovalle, soprattutto lungo le linee infrastrutturali delle S.S. 24 e S.S. 25.
<b>1.5.3.</b> Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
<b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
<b>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Limitazione dei nuovi insediamenti non direttamente indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, soprattutto in corrispondenza del versante solatio della Valle di Susa, nell'area di Villardora, Almese e Rubiana.
<b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Ridisegno dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra nuclei e valorizzazione degli "effetti di porta", in relazione al fondovalle della Val di Susa.
<b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Contenimento della diffusione di specie esotiche con interventi selvicolturali mirati, in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
<b>3.1.1.</b> Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo.

Ai sensi dell'art. 46 delle Norme di attuazione del Ppr, le Province, la Città Metropolitana, i Comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, e gli Enti gestori delle aree naturali protette devono adeguare gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale entro ventiquattro mesi dall'approvazione del Ppr.

Inoltre, dall'approvazione del Ppr i Comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al PPR stesso.

Ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.

In particolar modo, la Tavola P2 riporta i beni paesaggistici presenti nel territorio regionale tutelati ai sensi degli articoli 136, 157 e 142 del Codice. La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle Norme di attuazione e del Catalogo in applicazione del Codice.

All'interno del Catalogo dei Beni Paesaggistici, sono elencati, attraverso delle schede identificative, tutti gli ambiti assoggettati a tutela tramite provvedimento amministrativo.

Ad Avigliana risultano i seguenti Beni:

- A203 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della "Pera Forcera" gigantesco masso erratico di serpentino, con ai piedi una piccola fonte, esistente nel comune di Avigliana - D.M. 23/08/1927;
- A089-10191 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia intorno ai laghi detti Lago Piccolo e Lago grande, siti nell'ambito del Comune di Avigliana - D.M. 11 aprile 1952
- A090-10192 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Avigliana - D.M. 16/05/1962;
- A091-10193 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare a nord del lago Grande del comune di Avigliana - D.M. 08/08/1967;
- B078-10237 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese sita nei comuni di Rosta, Buttigliera Alta, Reano, Trana, Avigliana, Valgioie, S. Ambrogio di Torino, Chiusa di S. Michele, Vaie e Coazze - D.M. 01/08/1985;

Tra questi ambiti quello che più interessa la variante è il B078 che comprende buona parte del territorio comunale, e la cui dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) le colline moreniche tra Rivoli e Avigliana fino a collegarsi alle pendici del Monte Ciabergia costituiscono zone di grande interesse paesistico, rese ancora più preziose dalla presenza di monumenti insigni, quale l'Abbazia di S. Antonio di Ranverso, la Sacra di San Michele, e i centri storici di grande rilevanza ambientale e architettonica, quale Avigliana; a sud di quest'ultimo si allineano i due laghi, di riconosciuto valore paesistico. Tale complesso paesaggistico (è) godibile da numerosi tratti di strade pubbliche (...)".

Si rimanda al successivo raffronto per la verifica di coerenza.

La Tavola P4 del PPR costituisce il principale elaborato di riferimento per l'attuazione del Piano nella fase di adeguamento al PPR della pianificazione provinciale, locale e settoriale. L'elaborato è composto da un quadro di insieme in scala 1:250.000 e da 22 tavole di dettaglio in scala 1:50.000.

Tale tavola rappresenta le componenti paesaggistiche suddivise negli aspetti:

- naturalistico - ambientali;
- storico - culturali;
- percettivo - identitari;
- morfologico - insediativi;

Le componenti sono connesse agli elementi presenti nell'elaborato "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio"; a ciascuna componente è associata una specifica disciplina, dettagliata nelle Norme di attuazione.

Si procede alla **verifica di coerenza rispetto alle Componenti paesaggistiche e all'analisi dei Beni paesaggistici** presenti per gli ambiti oggetto di variante che rappresentano rilevanza ai fini paesaggistici:

1. Area di trasformazione Ars1;
2. Area di trasformazione Ars4;
3. Modifiche normative;

Gli altri contenuti di variante riguardano la presa d'atto urbanistica dell'attuazione di alcune aree urbanistiche (modifica da zona C a zona B) e interventi minori all'interno del Centro Storico.

### 1. Area di trasformazione Ars4

Per quanto riguarda i **Beni paesaggistici**, l'area è individuata come area di interesse e disciplinata dalle prescrizioni specifiche previste dalla scheda di dettaglio del Catalogo in quanto interessata dalla citata "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese".



Stralcio della Tavola P2 – Beni paesaggistici

Lo stralcio delle previsioni di nuova edificazione risultano coerenti con la prescrizione di salvaguardia della "visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica" ed in particolare del Castello di Avigliana.





*Sulla destra i terreni in cui era prevista l'edificabilità, stralciati dalla variante*

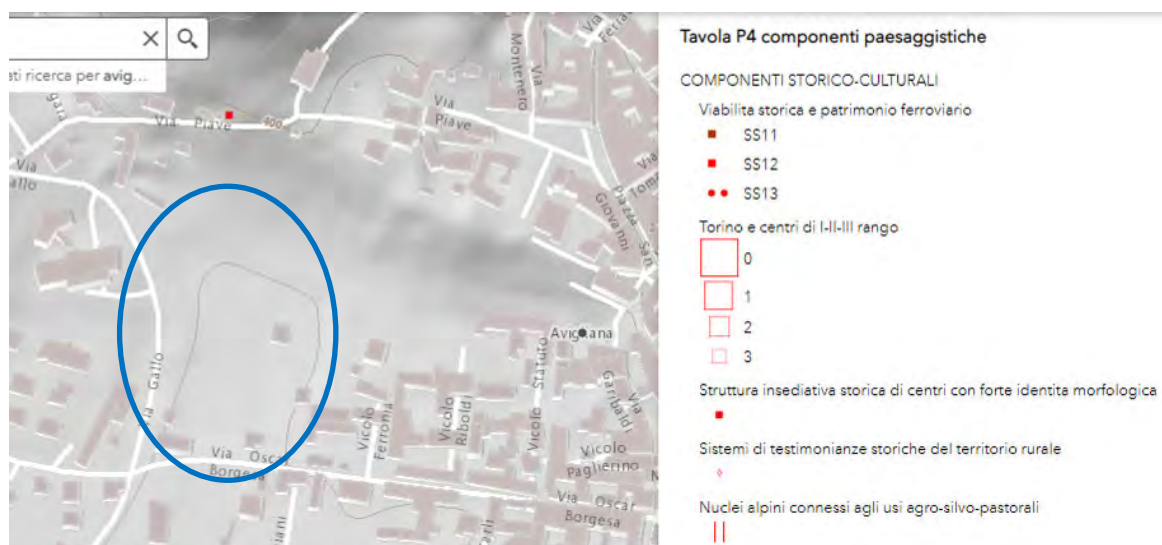
Si rimanda al successivo raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico per la verifica puntuale di coerenza.

L'area non è interessata da **Componenti naturalistico ambientali.**



*Stralcio della Tavola P4, particolare delle Componenti naturalistico ambientali*

L'area non è interessata da **Componenti storico culturali**.



*Stralcio della Tavola P4, particolare delle Componenti storico culturali*

Tra le **Componenti percettivo identitarie** l'area rientra nelle Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC4 (art.31).

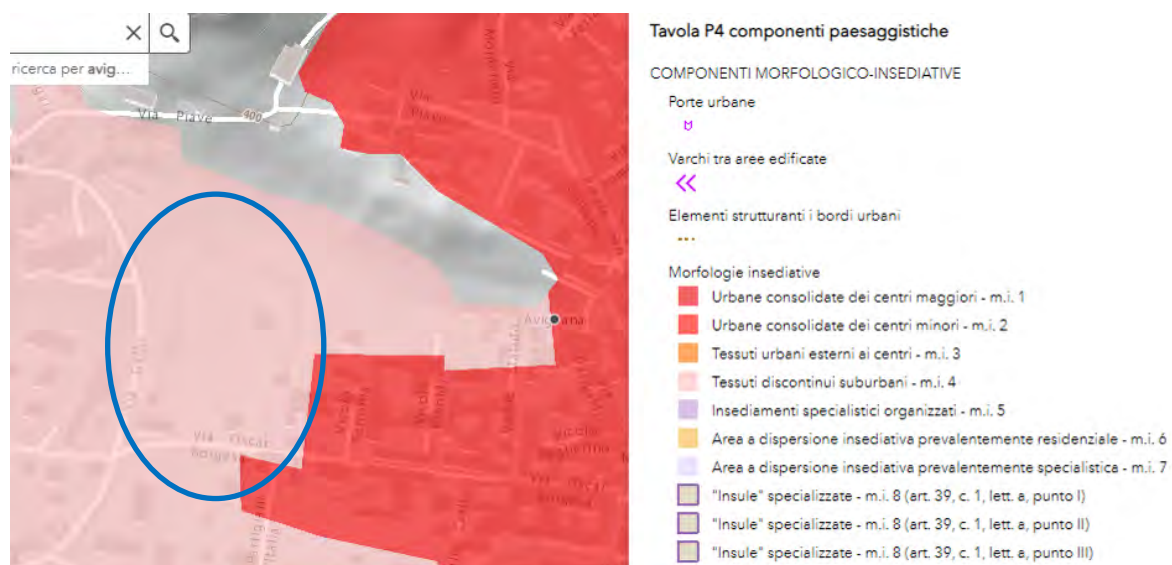


*Stralcio della Tavola P4, particolare delle Componenti percettivo identitarie*

Si rimanda al successivo raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico per la verifica puntuale di coerenza.



Per quanto riguarda le **Componenti morfologico insediative** l'area è ricompresa nei Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) di cui all'art. 36 delle NdA del Ppr.



*Stralcio della Tavola P4, particolare delle Componenti morfologico insediative*

Si rimanda al successivo raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico per la verifica puntuale di coerenza.

Nell'ambito non risultano **Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

L'ambito non è direttamente interessato da SIC e ZPS ma si trova a poca distanza dal perimetro del SIC e ZPS "Laghi di Avigliana" (codice IT1110007).



*Stralcio della Tavola P5 Siti dell'UNESCO, SIC e ZPS*

## 2. Area di trasformazione Ars1

Per quanto riguarda i **Beni paesaggistici**, l'area è individuata come area di interesse e disciplinata dalle prescrizioni specifiche previste dalla scheda di dettaglio del Catalogo in quanto interessata dalla citata "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese".



Stralcio della Tavola P2 – Beni paesaggistici

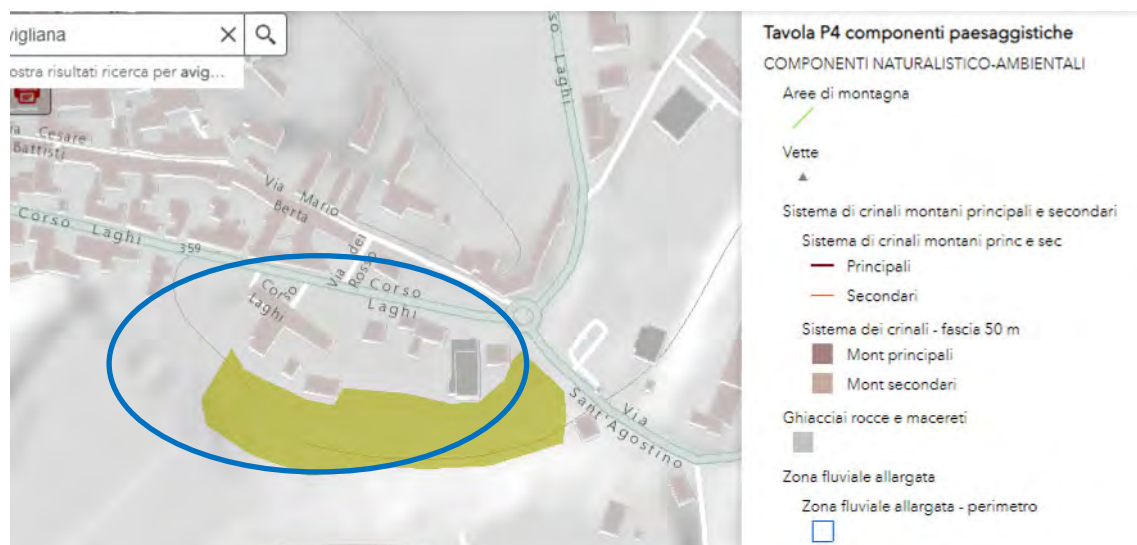
Lo stralcio delle previsioni di nuova edificazione risultano coerenti con la prescrizione che non ammette in Centro storico *“interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell’art. 24 delle NdA”*. Nello stesso modo il mantenimento delle previsioni di recupero dell’ex cinema è coerente con la prescrizione per cui *“gli interventi riguardanti i comparti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi”*.



Sulla destra i terreni in cui era prevista l'edificabilità, stralciati dalla variante

Si rimanda al successivo raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico per la verifica puntuale di coerenza.

Tra le **Componenti naturalistico ambientali** l'area è in parte interessata da Praterie - prato-pascoli – cespuglieti (art. 19).



*Stralcio della Tavola P4, particolare delle Componenti naturalistico ambientali*

Si sottolinea che la porzione a Praterie - prato-pascoli – cespuglieti è stata stralciata dall'area Ars1 e ricondotta ad area agricola. Le porzioni mantenute come Ars1 non sono interessate da Componenti naturalistico ambientali.

Si rimanda al successivo raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico per la verifica puntuale di coerenza.

Tra le **Componenti storico culturali** l'area è prospiciente una Viabilità storica e patrimonio ferroviario (SS12 - Altra viabilità primaria: Saluzzo-Avigliana) normata dall'art. 22.



*Stralcio della Tavola P4, particolare delle Componenti storico culturali*

Si rimanda al successivo raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico per la verifica puntuale di coerenza.



Tra le **Componenti percettivo identitarie** l'area si affaccia sul Percorso panoramico della SP186 tratto da Rosta ad Avigliana (art. 30) e in parte nelle Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC4 (art.31).

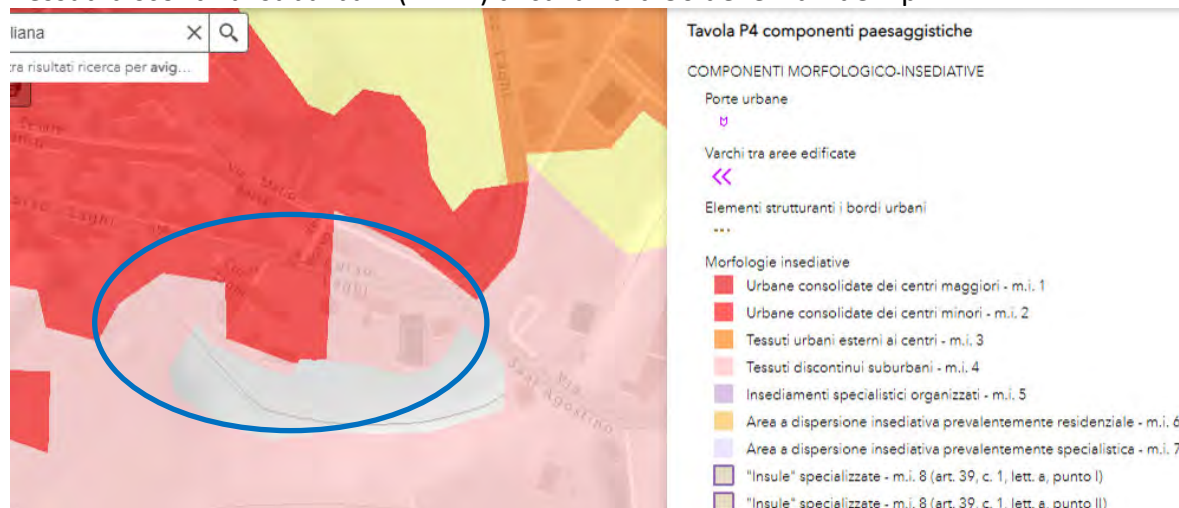


*Stralcio della Tavola P4, particolare delle Componenti percettivo identitarie*

Si sottolinea che la porzione in SC4 è stata stralciata dall'area Ars1 e ricondotta ad area agricola. Le porzioni mantenute come Ars1 non sono interessate dal Percorso panoramico.

Si rimanda al successivo raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico per la verifica puntuale di coerenza.

Per quanto riguarda le **Componenti morfologico insediative** l'area è ricompresa nei Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) di cui all'art. 36 delle NdA del Ppr.



*Stralcio della Tavola P4, particolare delle Componenti morfologico insediative*

Si rimanda al successivo raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico per la verifica puntuale di coerenza.

L'ambito non è interessato da **Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive** e nemmeno da SIC e ZPS.

Si procede di seguito al raffronto tra le norme di attuazione del Ppr e le previsioni della variante, andando ad analizzare solo le modifiche attinenti la specifica prescrizione. Laddove le prescrizioni non sono pertinenti rispetto ai contenuti di variante è stato specificato. La modifica che ha interessato il cambio di zona urbanistica da C a B, trattandosi di una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni di PRGC, non è stata sottoposta a verifica.

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p>1. <b>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14).</b></p> <p>2. <b>L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15).</b></p> <p>3. <b>Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9).</b></p> <p>4. <b>Nel centro storico di Avigliana non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8).</b></p> <p>5. <b>Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).</b></p> <p>6. <b>Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate</b></p>	<p>1. <b>Ars1:</b> la variante conferma l'edificio esistente prevedendone il recupero e riduce sensibilmente la superficie del SUE. <b>Ars4:</b> Lo stralcio delle previsioni di nuova edificazione risultano coerenti con la prescrizione in particolare salvaguardando la visibilità del Castello di Avigliana e il nucleo originario di Centro storico. <b>Norma ambiti E2 (art. 23.2):</b> eliminati alcuni usi ammissibili e previste restrizioni all'interno dell'ambito E2 per preservare e tutelare il carattere di continuità naturale del corridoio naturalistico-ambientale del sistema "Dora Riparia"</p> <p>2. Non pertinente ai contenuti della variante</p> <p>3. <b>Norma ambiti E2 (art. 23.2):</b> eliminati alcuni usi ammissibili e previste restrizioni all'interno dell'ambito E2 per preservare e tutelare il carattere di continuità naturale del corridoio naturalistico-ambientale del sistema "Dora Riparia"</p> <p>4. <b>Ars1:</b> ridotta l'estensione del SUE e mantenuta la sola parte funzionale alla rigenerazione dell'edificio esistente degradato e in disuso; <b>Ars4:</b> stralcio il SUE prospiciente il nucleo originario di Centro storico; <b>Modifiche puntuali Centro storico:</b> volte a favorire il recupero, la riqualificazione e l'utilizzo dell'edificio esistente, nel rispetto del tessuto urbano e delle caratteristiche tipologiche e compositive</p> <p>5. <b>Norma distributori/autolavaggi (art. 24.9):</b> eliminare la direttrice di corso Torino contribuisce a salvaguardare la visuale della Sacra di San Michele percorrendo il corso;</p> <p>6. <b>Ars1:</b> ridotta l'estensione del SUE e mantenuta la sola parte funzionale alla rigenerazione dell'ex cinema da tempo dismesso.</p>



<p>dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. <b>Gli interventi riguardanti i comparti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi;</b> le nuove realizzazioni devono garantire un corretto inserimento paesaggistico, in particolare in relazione ai valori paesaggistici del bene, alla morfologia naturale dei luoghi e ai caratteri scenico-percettivi dell'area e prevedere, qualora necessario, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle stesse (19).</p> <p>7. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4).</p> <p>8. Per evitare la formazione di edificazioni a nastro e per garantire la continuità paesaggistica, devono essere conservati i varchi liberi posti lungo i tratti viari identificati nella Tav. P4 (16).</p> <p>9. Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22).</p> <p>10. Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20).</p> <p>11. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21).</p> <p>12. Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).</p>	<p>7. <b>Aggiornamento prescrizioni geologiche e cronoprogramma interventi di riassetto:</b> verranno richiesti prioritariamente interventi di ingegneria naturalistica</p> <p>8. <b>Ars1:</b> ridotta l'estensione del SUE mantenendo libere le aree attualmente inedificate;</p> <p>9. Non pertinente ai contenuti della variante</p> <p>10. Non pertinente ai contenuti della variante</p> <p>11. Non pertinente ai contenuti della variante</p> <p>12. <b>Ars1:</b> l'area si affaccia sul percorso panoramico della SP186 tratto da Rosta ad Avigliana, all'interno delle prescrizioni specifiche sarà inserito il divieto della posa in opera di cartellonistica o altri mezzi lungo la viabilità. Sarà ammessa la posa di cartellonistica in posizione arretrata che sarà valutata dalla CLP.</p>
<b>Articolo 13. Aree di montagna</b>	
Nella Tav. P4 sono rappresentati:	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna tutelate ai sensi del Codice rappresentate nella Tav. P2)</i></li> <li>- <i>vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;</i></li> <li>- <i>sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali);</i></li> <li>- <i>ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).</i></li> </ul> <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.</p>	
<p><b>Indirizzi</b>  <b>comma 6</b>  I piani territoriali provinciali e i piani locali definiscono normative volte a disciplinare la previsione di nuovi bivacchi e altre attrezzature dedicate alle attività escursionistiche, alpinistiche o sciistiche.</p> <p><b>comma 7</b>  I piani locali, al fine di potenziare i sistemi di accessibilità ai territori, mirati al consolidamento delle tradizionali attività agricole e forestali e della fruizione compatibile delle risorse naturali, culturali e paesaggistiche, individuano la rete dell'accessibilità locale, riservata alle attività agricole, zootecniche e forestali, all'esercizio e alla manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità non altrimenti raggiungibili e all'espletamento delle funzioni di vigilanza, dei servizi antincendio e di protezione civile.</p>	Non pertinente ai contenuti della variante
<p><b>Direttive</b>  <b>comma 9</b>  I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'art. 46 comma 2, d'intesa con il Ministero e la Regione, possono precisare alla scala di dettaglio la delimitazione delle aree di montagna, garantendo altresì la tutela delle vette e dei crinali individuati nella Tavola P4 ancorché esterni alla perimetrazione delle aree di montagna stesse; eventuali interventi di trasformazione che interessino le vette e i sistemi di crinali montani sono consentiti solo qualora la progettazione assicuri il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna.</p> <p><b>comma 10</b>  a. I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:  b. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;  c. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;  d. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.</p>	Non pertinente ai contenuti della variante
<p align="center"><b>Articolo 14. Sistema idrografico</b></p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato anche nella Tav. P2);</i></li> <li>- <i>zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e</i></li> </ul>	

<p>delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</p> <p>- 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 "fascia Galasso").</p> <p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del 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").</p>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</li> <li>nelle zone fluviali "interne" prevedono: <ol style="list-style-type: none"> <li>il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li><b>il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</b></li> <li>azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</li> <li>il recupero e la riqualificazione delle aree</li> </ol> </li> </ol>	<p><b>Norma ambiti E2 (art. 23.2):</b> eliminati alcuni usi ammissibili e previste restrizioni all'interno dell'ambito E2 per preservare e tutelare il carattere di continuità naturale del corridoio naturalistico-ambientale del sistema "Dora Riparia"</p>

<p>degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p> <p><b>comma 9</b> 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.</p> <p><b>comma 10</b> 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.</p>	
<p><b><u>Prescrizioni</u></b> comma 11</p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di</p>	<p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p>

pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
<b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati ai sensi del Codice rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane;</li> <li>di protezione generale;</li> <li>naturalistica;</li> <li>di fruizione-turistico-ricreativa;</li> <li>produttiva.</li> </ol> <p><i>comma 6</i></p> <p>Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</li> <li>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;</li> <li>conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</li> <li>salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</li> <li>tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</li> <li>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.</li> </ol> <p><i>comma 7</i></p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	<p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p>

<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><b>comma 8</b> Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;</li> <li>individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.</li> </ol> <p><b>comma 9</b> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p> <p><b>comma 10</b> 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.</p>	<p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p>
<p><b><u>Prescrizioni</u></b></p> <p><b>comma 11</b> 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.</p> <p><b>comma 12</b> 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.</p> <p><b>comma 13</b> 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.</p>	<p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p>

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);</li> <li>- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</li> </ul> <p>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</p>	
<p><b>Indirizzi</b>  <b>comma 7</b>  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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile;</li> <li>incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale.</li> </ol> <p><b>comma 8</b>  I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruibili integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.</p>	<p><b>Ars1:</b> il SUE è stato ridotto e la porzione classificata come prateria, prato-pascolo, cespuglieto è stato ricondotto ad area agricola.</p>
<p><b>Direttive</b>  <b>comma 9</b>  I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>idoneità pedologica e geomorfologica;</li> <li>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;</li> <li>acclività e accessibilità;</li> <li>grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;</li> <li>frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;</li> <li>potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;</li> <li>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;</li> <li>relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.</li> </ol> <p><b>comma 10</b>  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.</p>	<p><b>Ars1:</b> il SUE è stato ridotto e la porzione classificata come prateria, prato-pascolo, cespuglieto è stato ricondotto ad area agricola.</p>



Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);</li> <li>- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).</li> </ul>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. castelli agricoli e grange medievali;</li> <li>b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);</li> <li>c. sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;</li> <li>d. caschine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;</li> <li>e. sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;</li> <li>f. sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;</li> <li>g. assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.</li> </ul>	<p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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);</li> <li>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;</li> <li>c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità,</li> </ul>	<p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p> <p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p>

<p>attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</p> <p>d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</li> </ol>	
<p align="center"><b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i></li> <li>- <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i></li> <li>- <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i></li> <li>- <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i></li> <li>- <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i></li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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: <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol> </li> </ol>	<p><b>Ars1:</b> <i>l'area si affaccia sul percorso panoramico della SP186 tratto da Rosta ad Avigliana, all'interno delle prescrizioni specifiche sarà inserito il divieto della posa in opera di cartellonistica o altri mezzi lungo la viabilità. Sarà ammessa la posa di cartellonistica in posizione arretrata che sarà valutata dalla CLP.</i></p>

<p>attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>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.</p>	
<p align="center"><b>Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);</i></li> <li>- <i>insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);</i></li> <li>- <i>sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);</i></li> <li>- <i>insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);</i></li> <li>- <i>contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);</i></li> <li>- <i>aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).</i></li> </ul>	
<p><b>Direttive</b>  <b>comma 2</b>  I piani locali:</p> <p>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;</p> <p>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</p>	<p><b>Ars1:</b> la porzione ricadente nel tema areale SC4 (contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate) è stata stralciata dal SUE e ricondotta ad area agricola</p> <p><b>Ars4:</b> Lo stralcio delle previsioni di nuova edificazione risultano coerenti con la prescrizione in particolare salvaguardando la visibilità del Castello di Avigliana e il nucleo originario di Centro storico.</p>

<p>emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</p> <p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p><b>Norma distributori/autolavaggi (art. 24.9):</b> eliminare la direttrice di corso Torino contribuisce a salvaguardare la visuale della Sacra di San Michele percepibile percorrendo il corso</p>
<p align="center"><b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</li> <li>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati -SV2 (tema areale);</li> <li>- 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);</li> <li>- 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);</li> <li>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>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);</p> <p>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).</p>	<p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p>
<p align="center"><b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b></p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di</p>	

<p>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;</p> <p>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p>comma 4</p> <p>I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:</p> <p>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;</p> <p>b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;</p> <p>c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;</p> <p>d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.</p> <p>comma 5</p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>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.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p><b>Ars1:</b> si conferma il recupero dell'area dismessa in continuità con il tessuto edificato esistente, evitando il consumo di suolo delle aree libere</p> <p><b>Ars4:</b> stralciato il SUE che interessava aree aperte e rurali.</p>

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><b>comma 4</b> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.</p> <p><b>comma 5</b> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri</p>	<p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p>

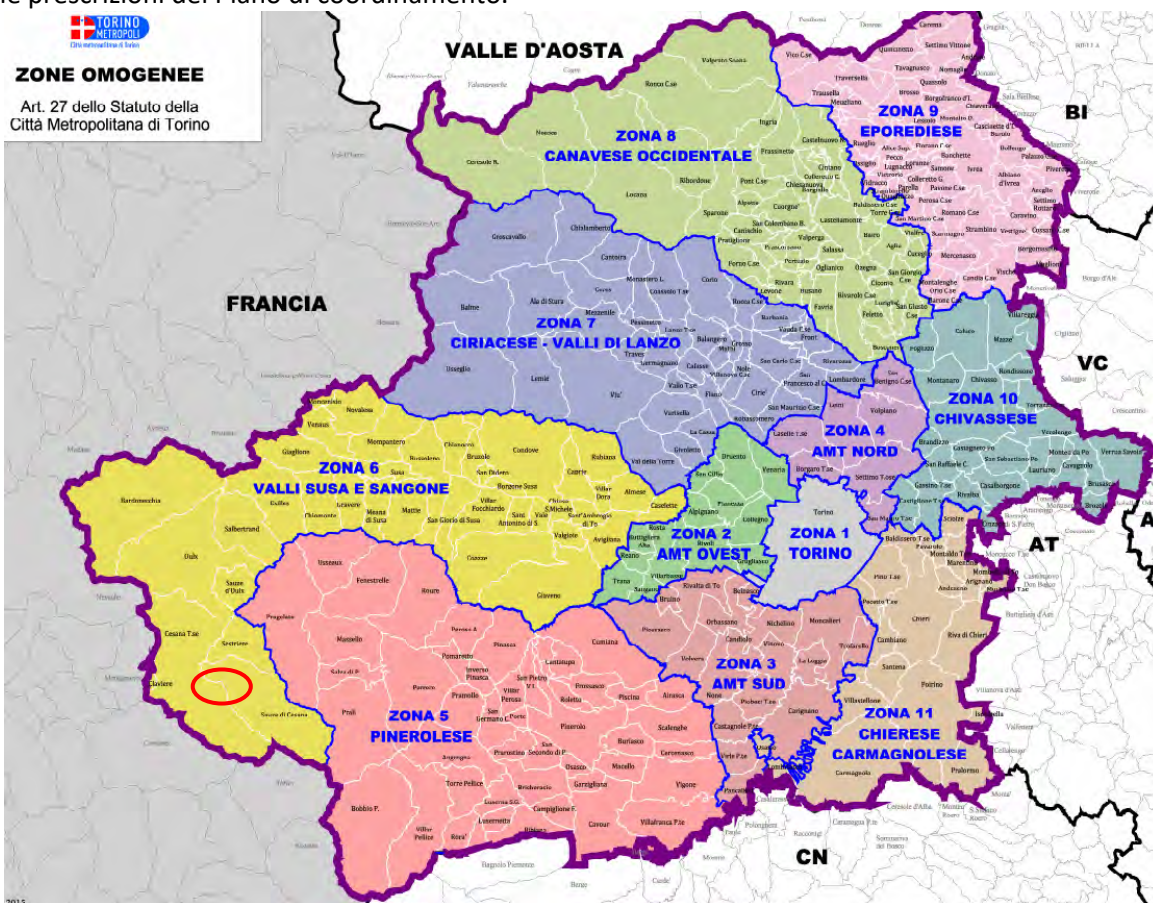
per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
<b>Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i></li> <li>- <i>elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc.).</i></li> </ul>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 3</i> La Giunta regionale definisce specifici indirizzi e criteri per la riqualificazione delle aree caratterizzate da elementi critici di rilevanza sovralocale.</p>	<p><i>Non pertinente ai contenuti della variante</i></p>
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i> 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.</p> <p><i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	

**Dalle suddette considerazioni emerge che l'intervento oggetto di variante è coerente con i contenuti del Ppr vigente.**



### 5.3 Compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento 2 della Città Metropolitana di Torino (PTC2)

A dieci anni dal primo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), la Provincia di Torino ne ha predisposto la revisione (PTC2), redigendo uno "schema di piano" (D.G.P. n. 16644 del 14/04/2009). Dallo schema di piano, attraverso un ampio confronto e condivisione con enti, associazione, soggetti economici, si è passati a redigere il Progetto Preliminare (predisposto con D.G.P. n. 644 – 49611/2009 del 29/12/2009) pubblicato ed osservato. La Giunta Provinciale, a seguito dell'esame delle osservazioni e dei pareri pervenuti, assunte le opportune determinazioni, ha predisposto il Progetto Definitivo adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 26817 del 20/07/2010 e trasmesso alla Regione Piemonte in data 12 agosto 2010 che, con DCR n. 121-29759 del 21/07/2011, lo ha approvato. Si procede alla verifica della compatibilità delle previsioni contenute nella variante in oggetto con le prescrizioni del Piano di coordinamento.



Stralcio della carta di perimetrazione delle aree omogenee

Il Comune di Avigliana è compreso nella Zona omogenea 6 – Valli Susa e Sangone e nell'ambito di approfondimento sovracomunale n. 20 – Bassa Valsusa e Val Chisone.

Risulta come polo intermedio tra le polarità e gerarchie territoriali di rilievo, è definito a consistente fabbisogno abitativo sociale (anno 2008) ed è classificato tra i Centri storici di tipo C ossia di media rilevanza storico culturale ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del PTC2.

Questi centri sono caratterizzati da relativa centralità sul territorio, storica e attuale, e presentano una specifica identità culturale, architettonica e urbanistica. Derivano la loro qualità architettonica e ambientale da processi di trasformazione non troppo complessi; sono

fortemente connotati, comunque, in senso ambientale, con identità culturale spiccata e con buoni esiti architettonici e urbanistici.

Si sottolinea che il PTC2 includeva la proposta di istituzione di due nuove aree protette provinciali tra cui la Zona Naturale di Salvaguardia "della Dora Riparia" nell'area compresa all'interno dei comuni di Almese, Alpignano, **Avigliana**, Buttigliera Alta, Caselette, Collegno, Pianezza, Rivoli, Rosta. Con la Legge Regionale 19 del 2009 è stato istituito il Parco agronaturale della Dora Riparia, riconosciuto come Zona Naturale di Salvaguardia. La presente variante ne prende atto e modifica le norme dell'Ambito agricolo E2 in cui riconosce il carattere di continuità naturale con il corridoio naturalistico-ambientale del sistema "Dora Riparia", da preservare e tutelare.

Gli obiettivi del PTC2 sono:

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

Tali obiettivi sono perseguiti attraverso l'attuazione di strategie e di azioni coordinate, articolate in differenti ambiti:

a) sistema insediativo, suddiviso in:

- a.1) sistema residenziale;
- a.2) sistema economico;

b) sistema del verde e delle aree libere:

- b.1) rete ecologica
- b.2) sistema agricolo;

c) sistema dei collegamenti:

- c.1) materiali;
- c.2) immateriali;

d) pressioni ambientali e alla difesa del suolo, considerando i temi:

- d.1) dell'aria e dell'atmosfera;
- d.2) delle risorse idriche e della produzione idroelettrica;
- d.3) dei rifiuti;
- d.4) degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- d.5) delle attività estrattive;
- d.6) della difesa del suolo.

Si procede pertanto alla verifica della compatibilità della variazione in progetto rispetto ai contenuti delle Norme del PTC2 in particolare rispetto alle *Prescrizioni che esigono attuazione*.

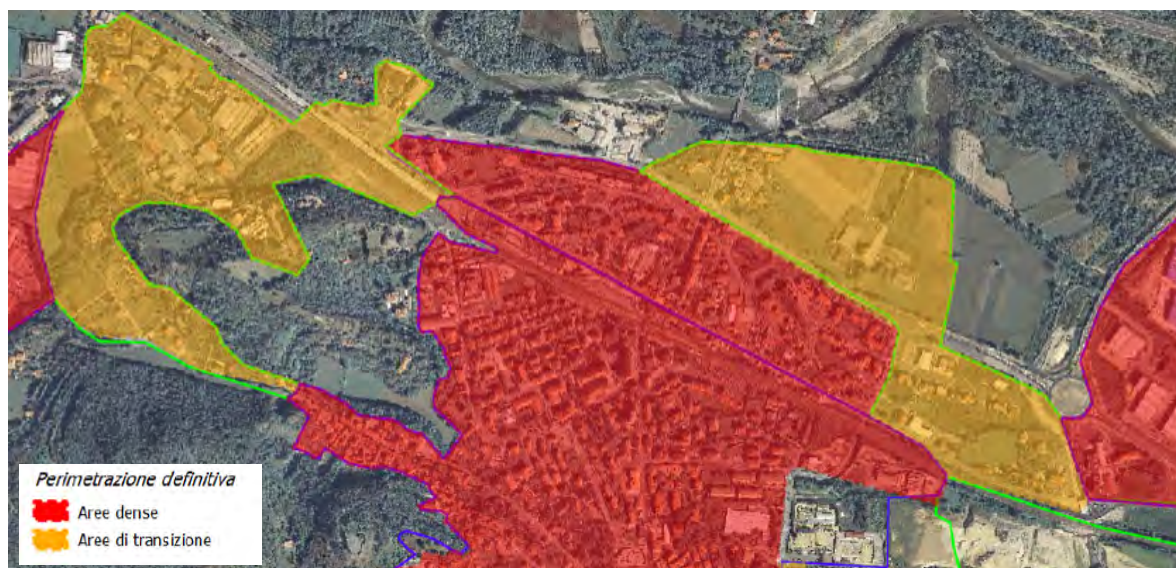
Sistema insediativo

L'art. 15 prevede che *gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:*

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;*
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;*
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;*
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;*
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;*
- f) disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera, della salubrità e comfort degli ambienti abitativi e della produzione.*

La presente variante risulta in linea con tali principi non prevedendo nuovo consumo di suolo, anzi riducendone le previsioni vigenti (stralcio Ars4, riduzione Ars1, modifiche alla norma sui distributori/autolavaggi), confermando ed incentivando il recupero dell'edificato esistente (prescrizioni puntuali Centro Storico) e promuovendo il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate (Ars1 ex Cinema).

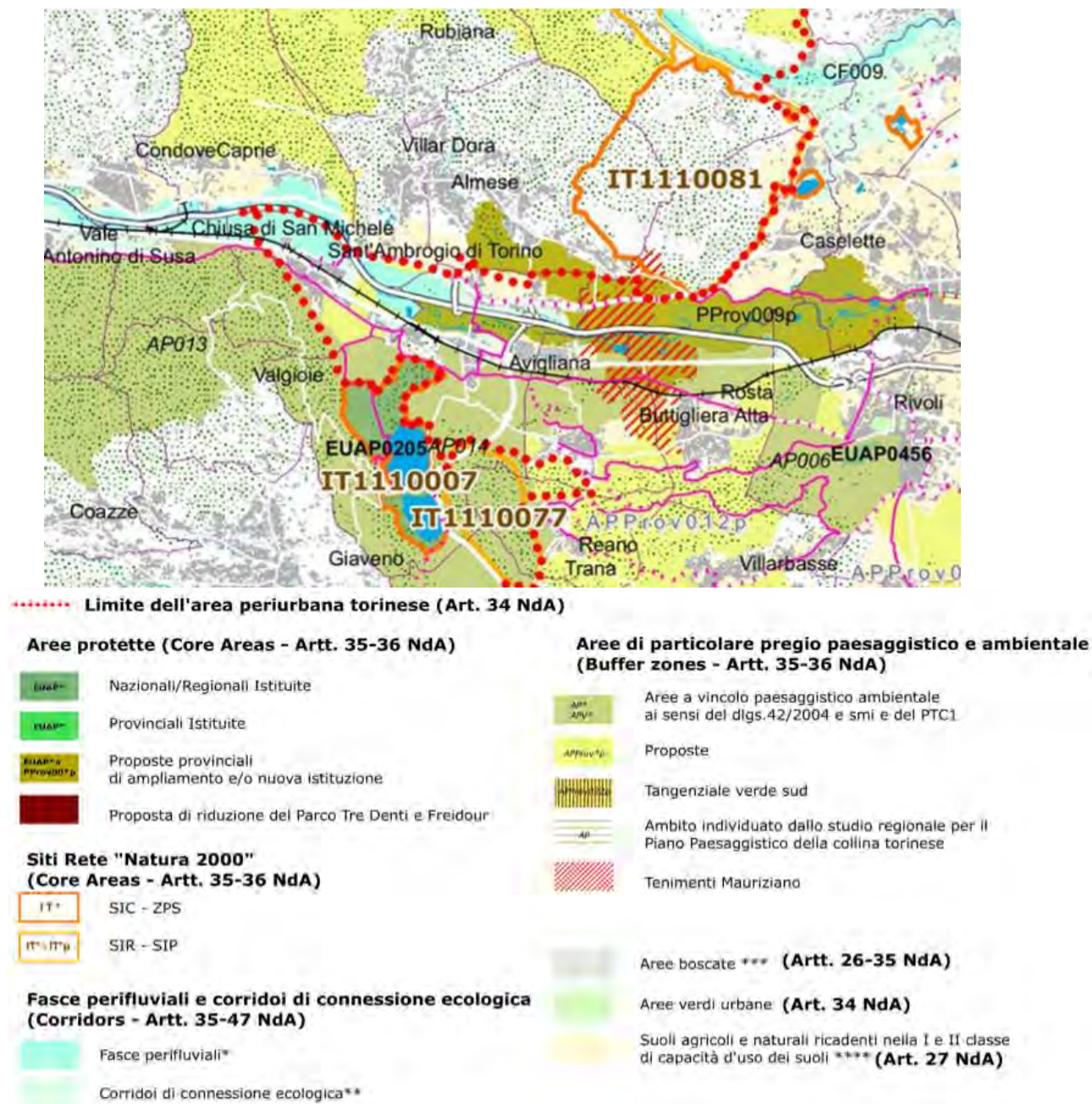
Si sottolinea inoltre che il Comune di Avigliana ha definito la perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione sull'intero territorio comunale a seguito della condivisione con la Città Metropolitana di Torino avvenuta nella riunione tecnica del 15/10/2014.



*Stralcio della perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione*



Tra gli elaborati che compongono il PTC2, alcuni hanno valore prescrittivo e altri valore illustrativo e motivazionale. Di seguito vengono riportati gli stralci delle tavole, che assumono carattere prescrittivo, pertinenti ai contenuti della variante.



Stralcio della Tavola 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere

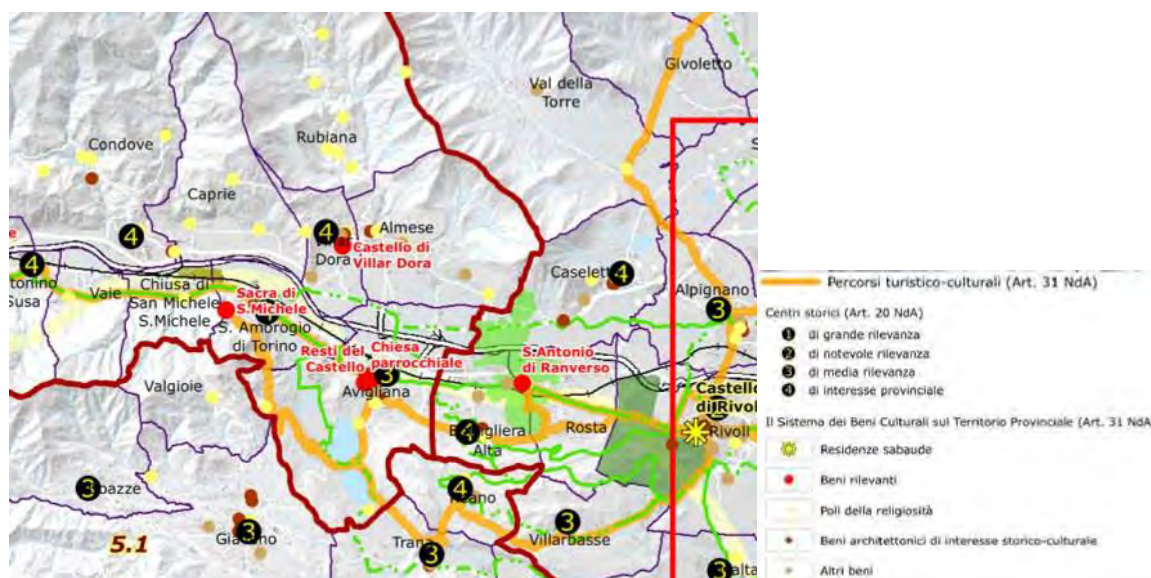
La Tavola 3.1 corrispondente al "Sistema del verde e delle aree libere" individua per l'ambito comunale di Avigliana:

- Siti della Rete Natura 2000 (Core areas, normate dagli artt.35-36 N.d.A) corrispondenti al SIC IT1110007 "Laghi di Avigliana", non interessato dalla variante in esame;
- Area protetta (Core areas, normate dagli artt.35-36 N.d.A) corrispondente all'area AP014 "EUAP0205 Parco naturale dei Laghi di Avigliana" non interessato dalla variante in esame;

- c) Area di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones, normate dagli artt.35-36 Nda) corrispondente all'area a vincolo paesaggistico ambientale ex D.Lgs. 42/2004 "Collina Intermorena di Avigliana";
- d) Aree boscate, normate dagli artt. 26-35 Nda non interessate dalla variante in esame;

L'art. 35 "Rete Ecologica provinciale" prevede fra le "Direttive" che *nelle aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico fatte salve le prescrizioni delle norme di legge nazionali e regionali vigenti in materia, comprese quelle del PPR adottato e dei Piani d'Area vigenti, è vietata l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati.* Gli interventi in oggetto non prevedono l'eliminazione di formazioni arboree o arbustive.

Dalla Tavola 3.2 "Sistema dei beni culturali" si evince che il comune di Avigliana rientra nell'Area storico-culturale della Valle di Susa ed il suo centro storico (normato dall'art. 20 Nda) è classificato di tipo 3 (Tipo C), cioè di media rilevanza.



Stralcio della Tavola 3.2 - Sistema dei beni culturali

L'art. 20 delle Nda prescrive quanto segue (in grassetto la prescrizione attinente ai contenuti di variante):

*"3. Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti danno attuazione alle statuizioni del provvedimento con il quale la Provincia formulerà prescrizioni, ed eventualmente direttive e/o indirizzi, per la riorganizzazione del territorio nel rispetto dei seguenti obiettivi:*

*a) riconoscimento e valorizzazione dei rapporti fra i centri storici e le realtà infrastrutturali, culturali e paesaggistiche;*

*b) razionalizzazione della mobilità e del traffico, con l'individuazione delle aree di sosta degli autoveicoli al di fuori dei centri storici.*

*4. Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti individuano e perimetrano con modalità univoche e puntuali i centri storici, le aree esterne pertinenti ad*

*essi per interesse storico o artistico, i nuclei storici minori, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977:*

*a) gli strumenti e le varianti anzidetti sono integrati da una schedatura delle unità edilizie site all'interno dei perimetri dianzi indicati, che documenti le condizioni di integrità architettonica e tipologica e le modificazioni intervenute;*

***b) gli strumenti e le varianti medesimi sono altresì dotati di disposizioni che disciplinino tipi e modalità di intervento, tecniche di intervento ammesse, destinazioni consentite, coerenti con i caratteri delle unità edilizie site all'interno dei perimetri dianzi indicati.***

*5. Gli strumenti urbanistici e le varianti agli stessi, in coerenza all'art. 24 della L.R. 56/1977, assicurano, nei nuclei storici minori, la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.*

Gli interventi in oggetto non risultano interferire con i contenuti citati.

**Sulla base dei contenuti della variante urbanistica e richiamate le suddette considerazioni non si riscontrano incoerenze e difformità con il PTC2 della Città Metropolitana di Torino.**

## **6. RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE, RISCHIO GEOLOGICO E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

In merito ai temi elencati nel titolo del presente punto, la valutazione dei contenuti oggetto di variante è stata effettuata con riferimento alle seguenti disposizioni:

1. Aspetto Ambientale: L.R. 40/98, D.Lgs 152/2006 e DGR n. 12-8931 del 09/06/2008; DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;
2. Aspetto Geologico: PAI, Circolare Regionale 7/LAP; elaborati geologici del P.R.G.C. vigente; D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014;
3. Aspetto Acustico: L.R. 52/2000 e Classificazione acustica vigente nel Comune.

### **Applicazione della normativa vigente in merito alla Valutazione Ambientale Strategica**

Per quanto attiene gli aspetti ambientali si rimanda al provvedimento di esclusione dalla VAS emesso dall'Organo Tecnico Comunale in data 04/04/2022.

### **Condizioni di rischio geologico**

Il PRG del Comune di Avigliana risulta adeguato al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) tuttavia, non essendo la classificazione di sintesi allineata alla normativa vigente in materia, si è proceduto ad un aggiornamento. In materia sismica, è stato fatto un adeguamento alle disposizioni della DGR n. 17-2172 del 13.6.2011 in cui la Regione Piemonte ha promosso studi di MS sul territorio regionale con approfondimenti equivalenti al livello 1 degli "Indirizzi e criteri generali per gli studi di Microzonazione Sismica" (ICMS) approvati dalla Conferenza delle Regioni e Province autonome.

Per le modifiche apportate a tali elaborati si rimanda integralmente a quanto contenuto negli elaborati geologici, parte integrante della presente Variante.

### **Verifica di compatibilità acustica**

Ai sensi delle specifiche disposizioni indicate all'art. 4 comma 1 lettera a) della Legge 26/10/1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", all'art. 5 comma 4 e art. 6 comma 3 della L.R. 20/10/2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e seguendo le recenti indicazioni regionali, il Comune di Avigliana è dotato di un Piano di Classificazione Acustica recentemente modificato a seguito della Variante parziale n. 53.

Non sono previste trasformazioni di classe acustica, e non sono previsti accostamenti critici pertanto non si prevedono fasce di cuscinetto tra le classi già approvate ad eccezione dell'area ARS1 per la quale si evidenzia una più corretta classificazione dell'intera zona in classe III.

Per le specifiche analisi si rimanda alla Relazione di verifica di compatibilità acustica", parte integrante della presente variante.



## 7. VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La Variante in oggetto non individua nuove aree di espansione né a carattere residenziale né produttivo, al contrario riduce alcune previsioni del piano vigente su aree di trasformazione del centro storico. Gli interventi previsti, infatti, risultano essere molto puntuali e afferenti il recupero di fabbricati esistenti. Si ritiene che tali modifiche, ascrivibili tutte al centro storico di Avigliana, non comportino alcun consumo di suolo.

Parimenti lo stralcio dell'ambito Ars 4 e di parte dell'ambito Ars 1 operato dalla Variante non determina una valutazione positiva relativamente al consumo di suolo, in quanto le aree in oggetto ad oggi risultano inedificate e comprese interamente nell'urbanizzato, anche se la modifica proposta genera evidentemente un minor consumo potenziale della risorsa suolo.

Si precisa che anche la modifica relativa al riconoscimento delle aree di piano regolatore attuate (Cb e Cc) non determinano alcun consumo di suolo, in quanto l'azione della Variante si espleta nel riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi.

Tutto ciò premesso si ritiene che il progetto di Variante non comporti alcun consumo di suolo e pertanto lo stesso risulta pienamente compatibile con le prescrizioni dell'art. 31 del PTR.

## **8. GLI ELABORATI URBANISTICI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE STRUTTURALE N.54**

Il Progetto Definitivo della presente Variante strutturale è costituita dai seguenti documenti di carattere urbanistico:

Relazione di controdeduzione alle Osservazioni pervenute al Progetto Preliminare

1	Relazione Illustrativa
2	Norme Tecniche di Attuazione – Testo coordinato
3.3	Edifici ed elementi connotanti gli ambiti Eb (Estratto Tavola 10)
P. 1 A /1	Centro storico – scala 1:1.000
P. 1 A /2	Centro storico – scala 1:1.000
C1.1 – C1.2	Progetto – scala 1:5.000
C2.1 - C2.14	Progetto – scala 1:2.000
	Scheda Quantitativa dei Dati Urbani

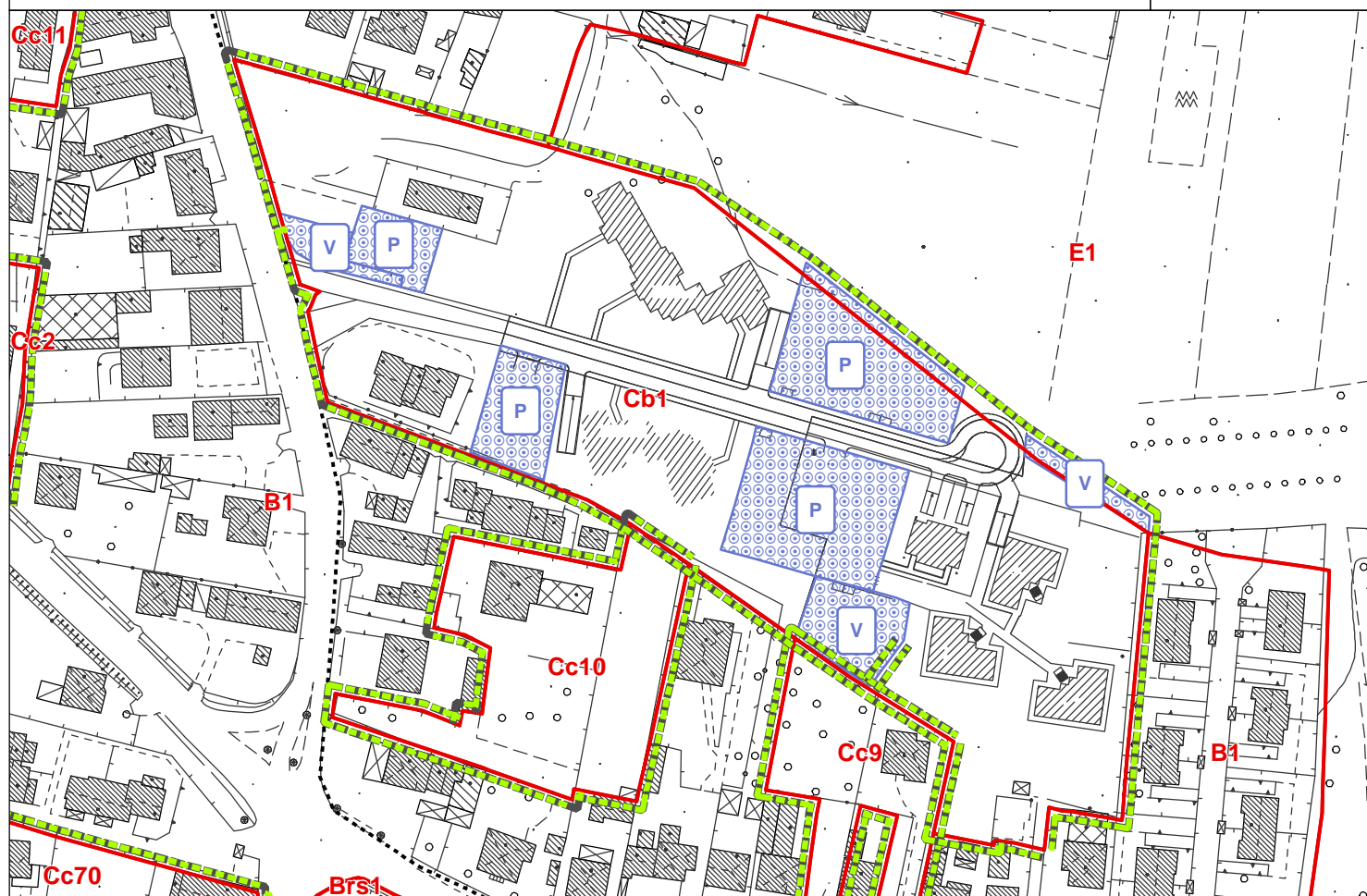
Schede di approfondimento delle aree in classe IIIb3

## **Allegato A**

- **Modifiche delle aree Cb e Cc sulle Tavole al 2.000**

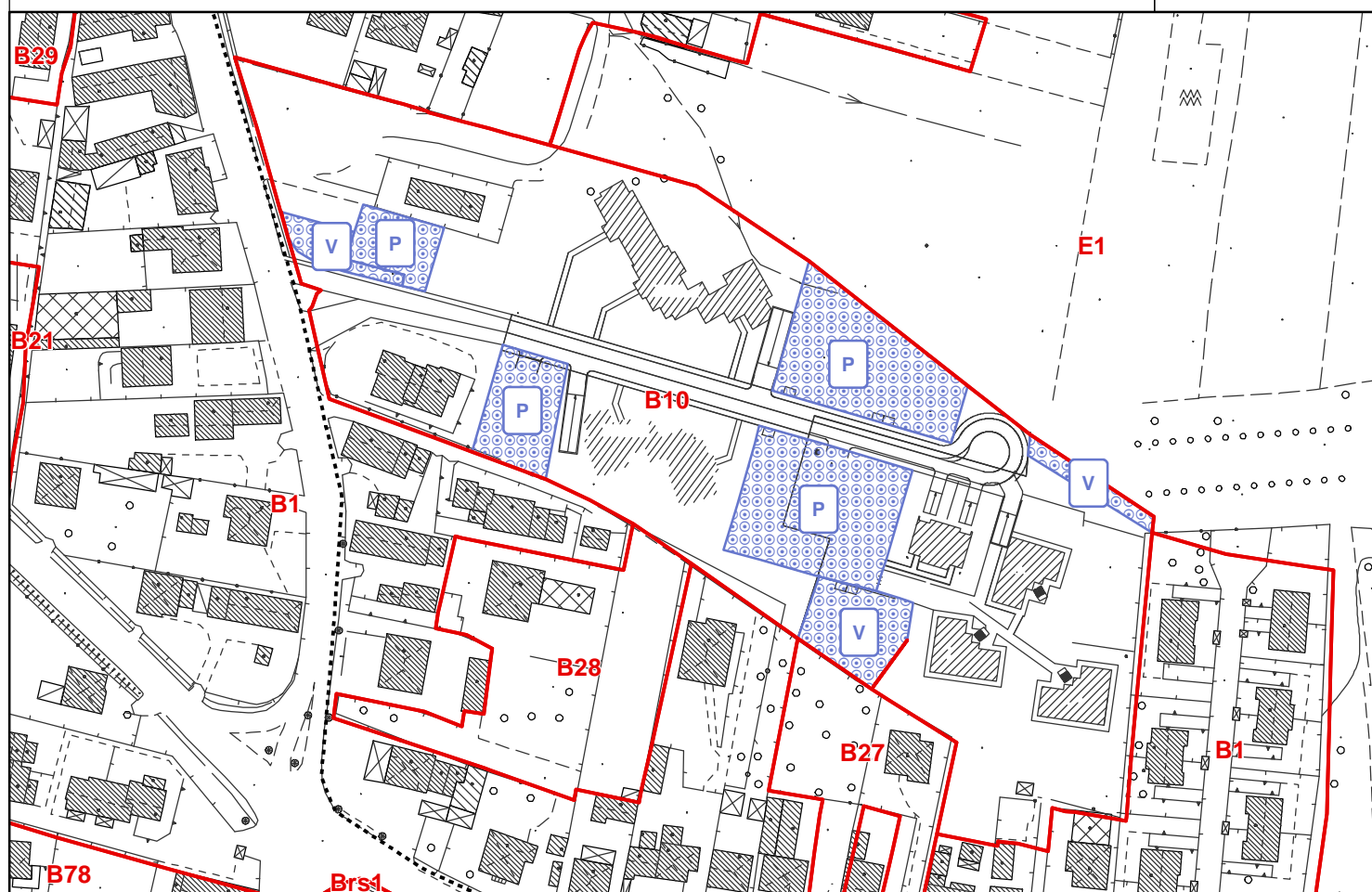
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cb1



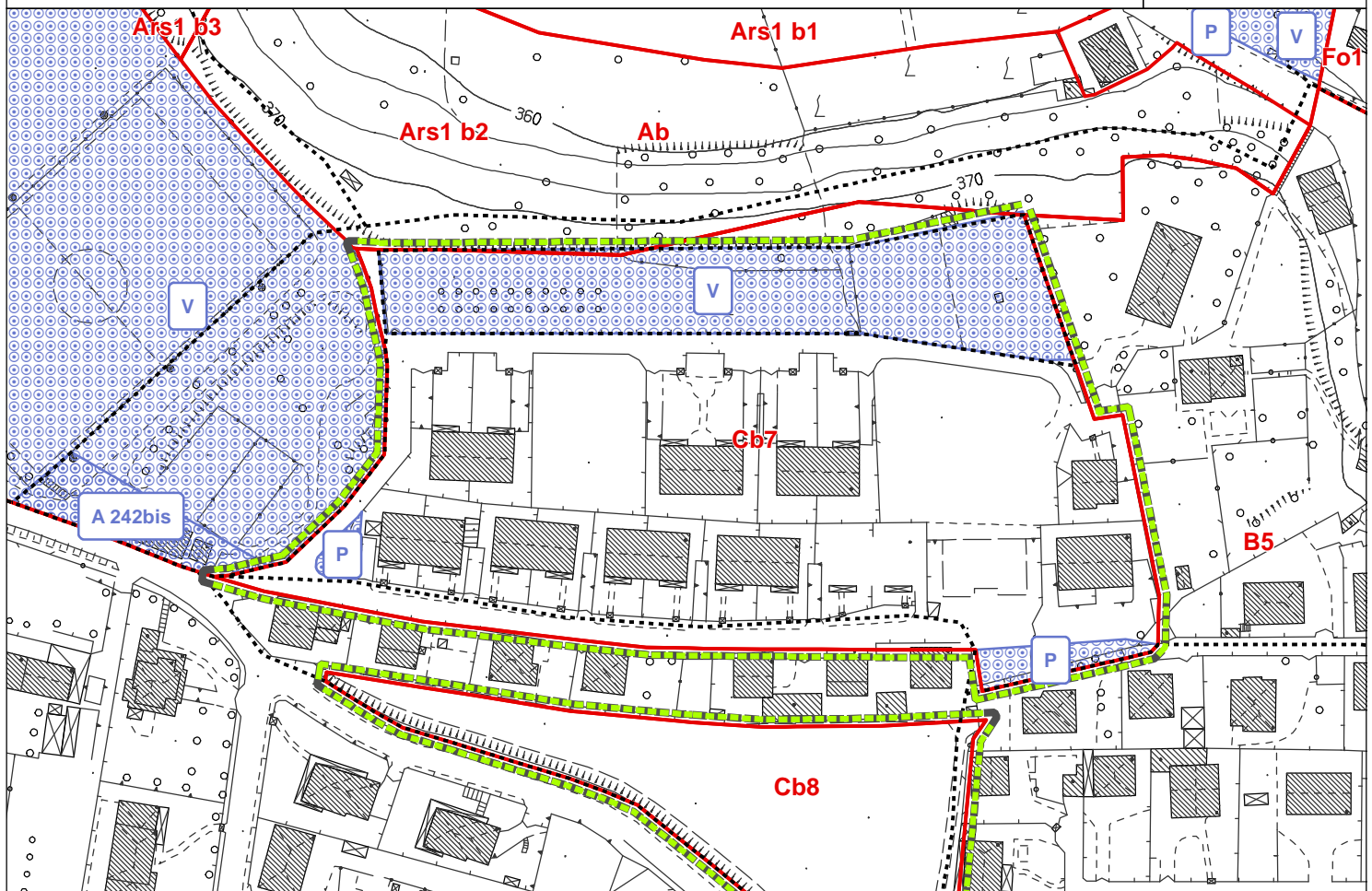
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B10



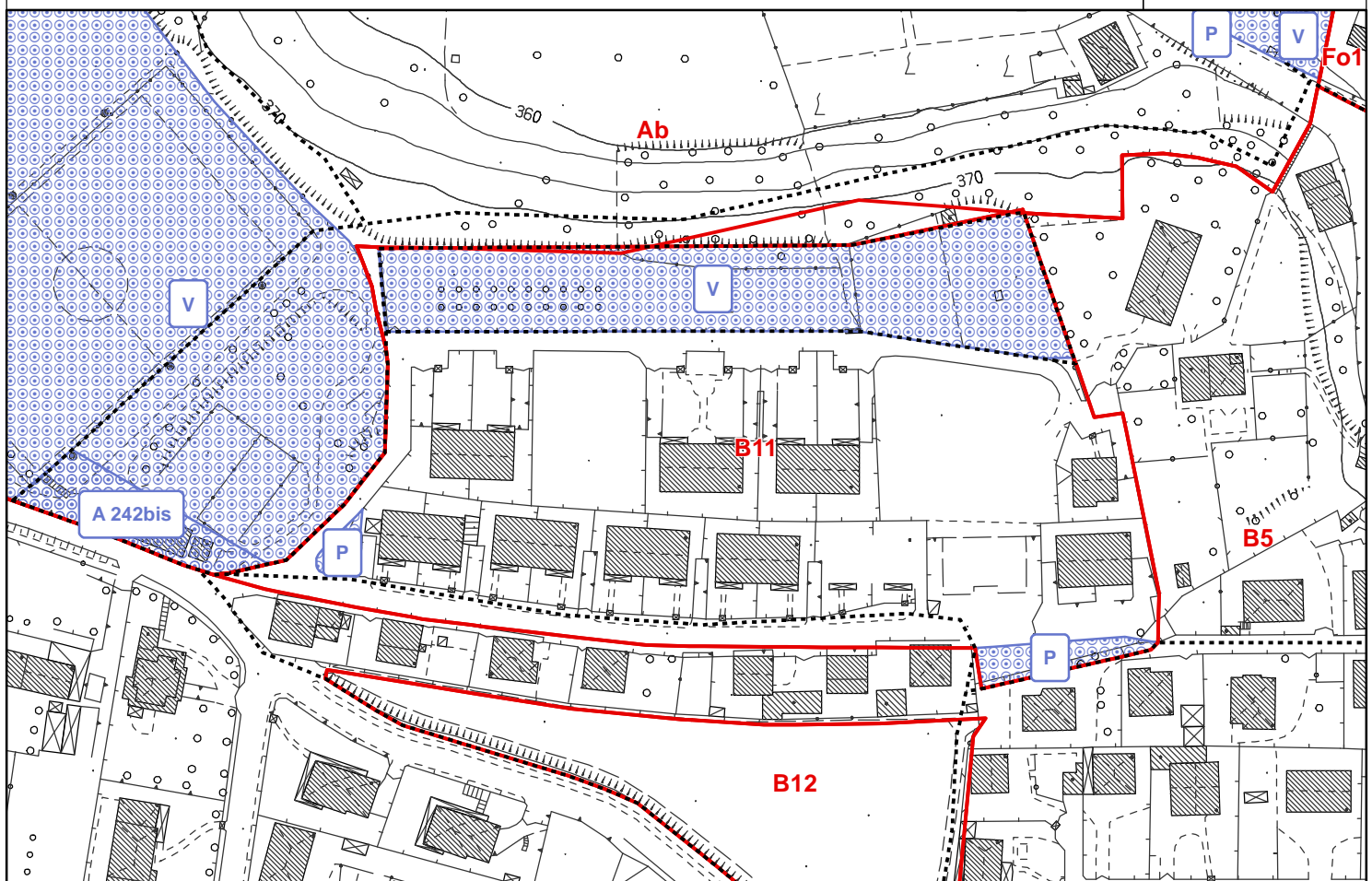
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cb7

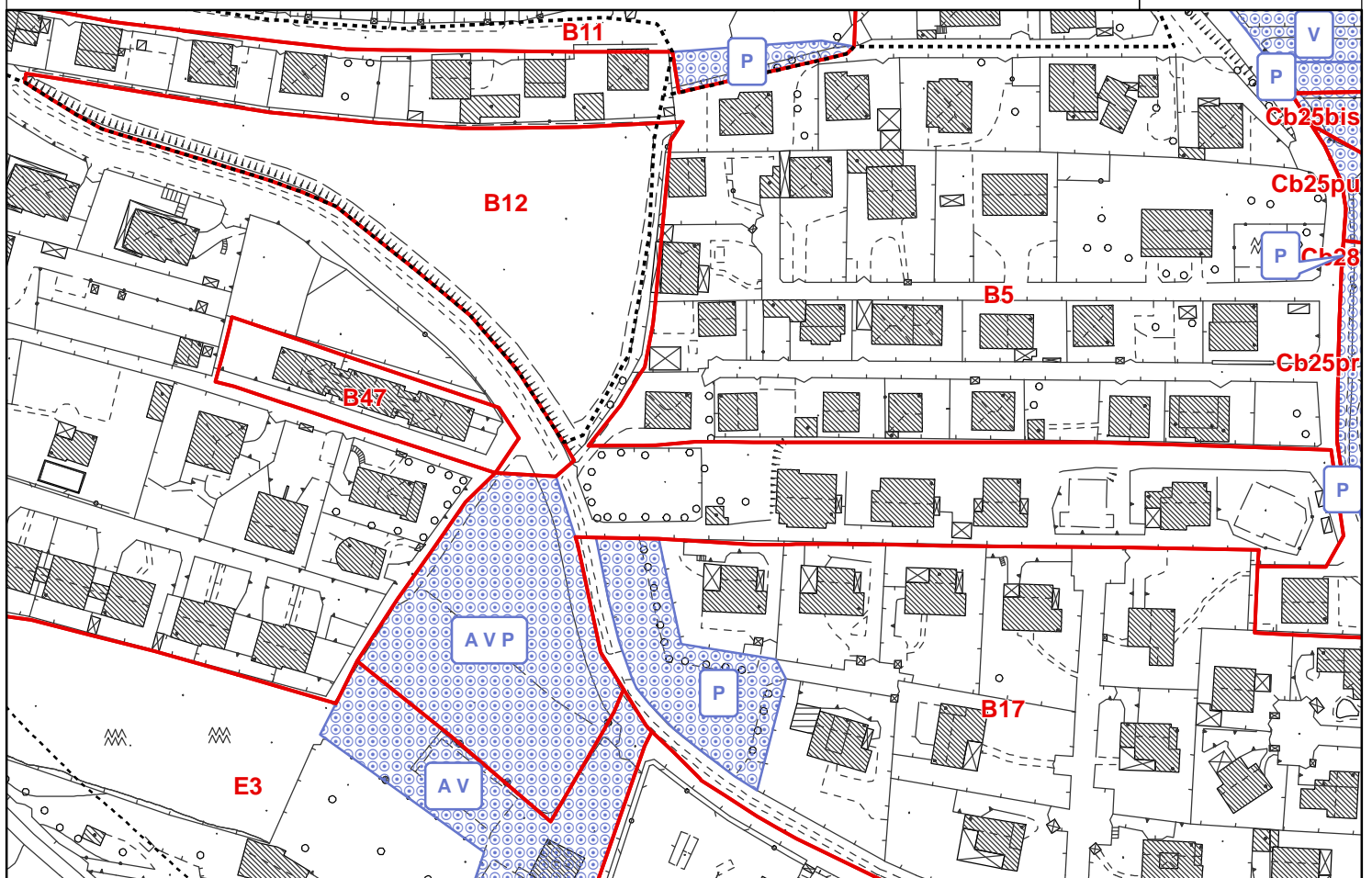
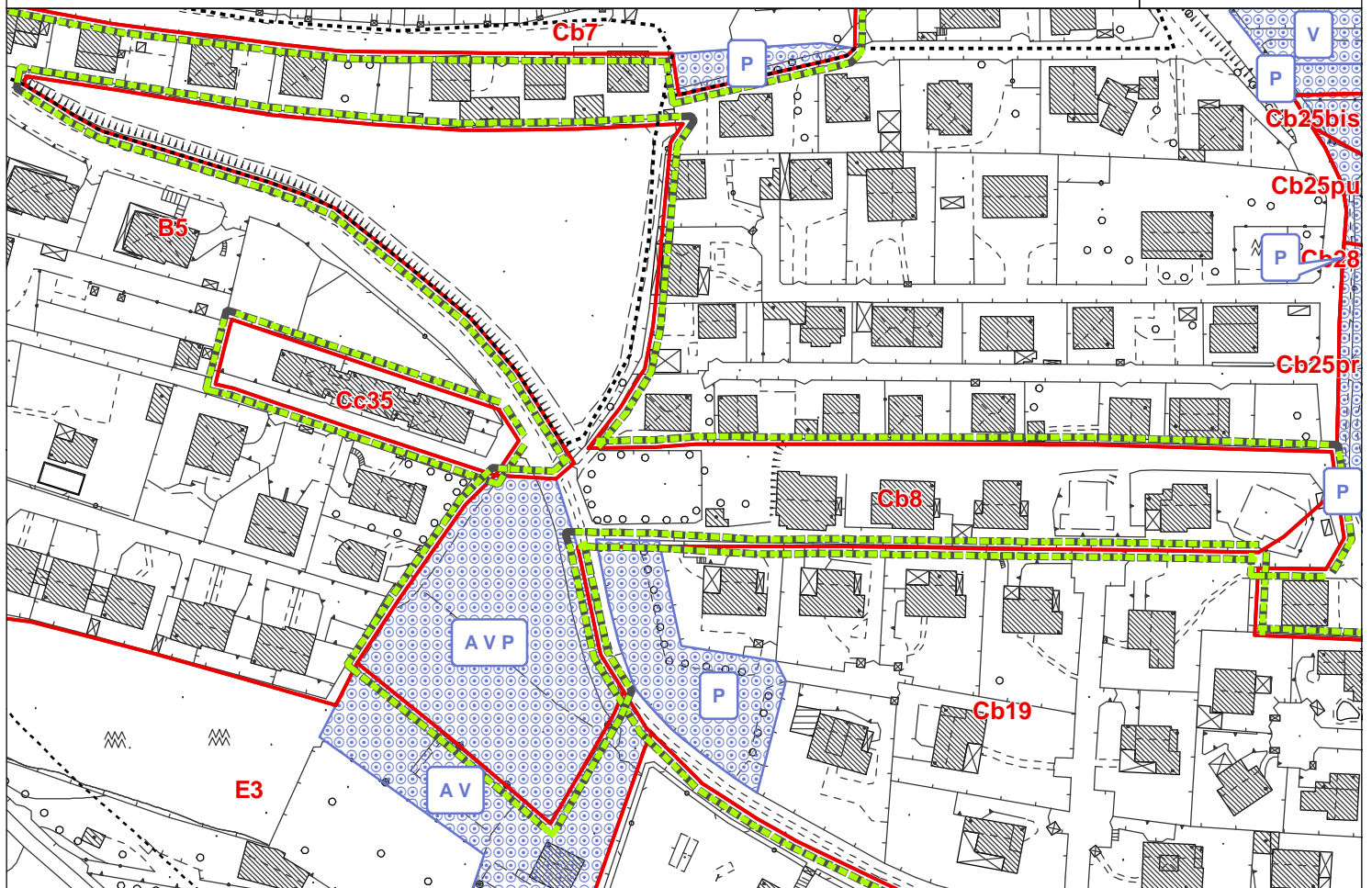


PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B11

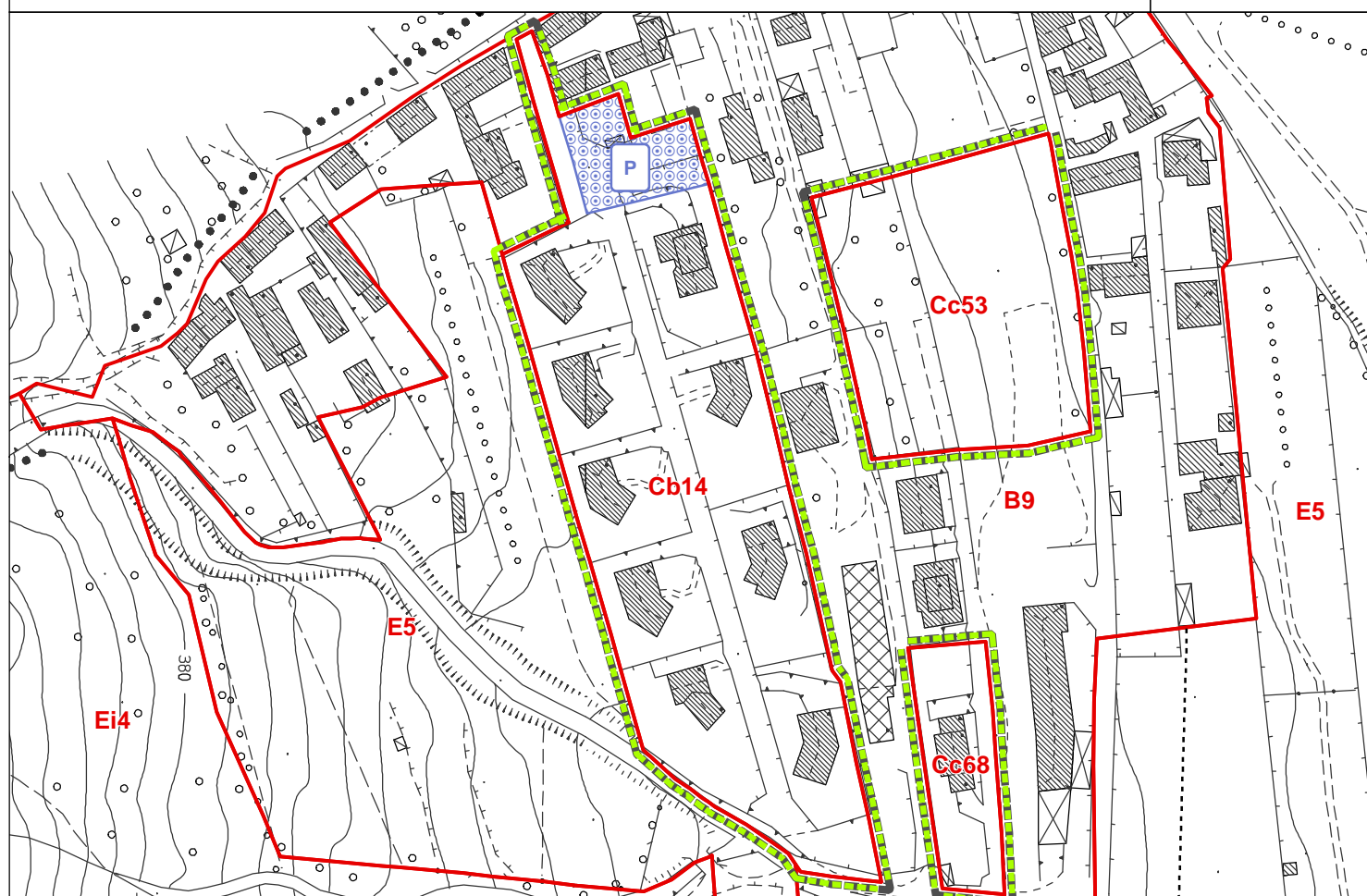






PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cb14



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

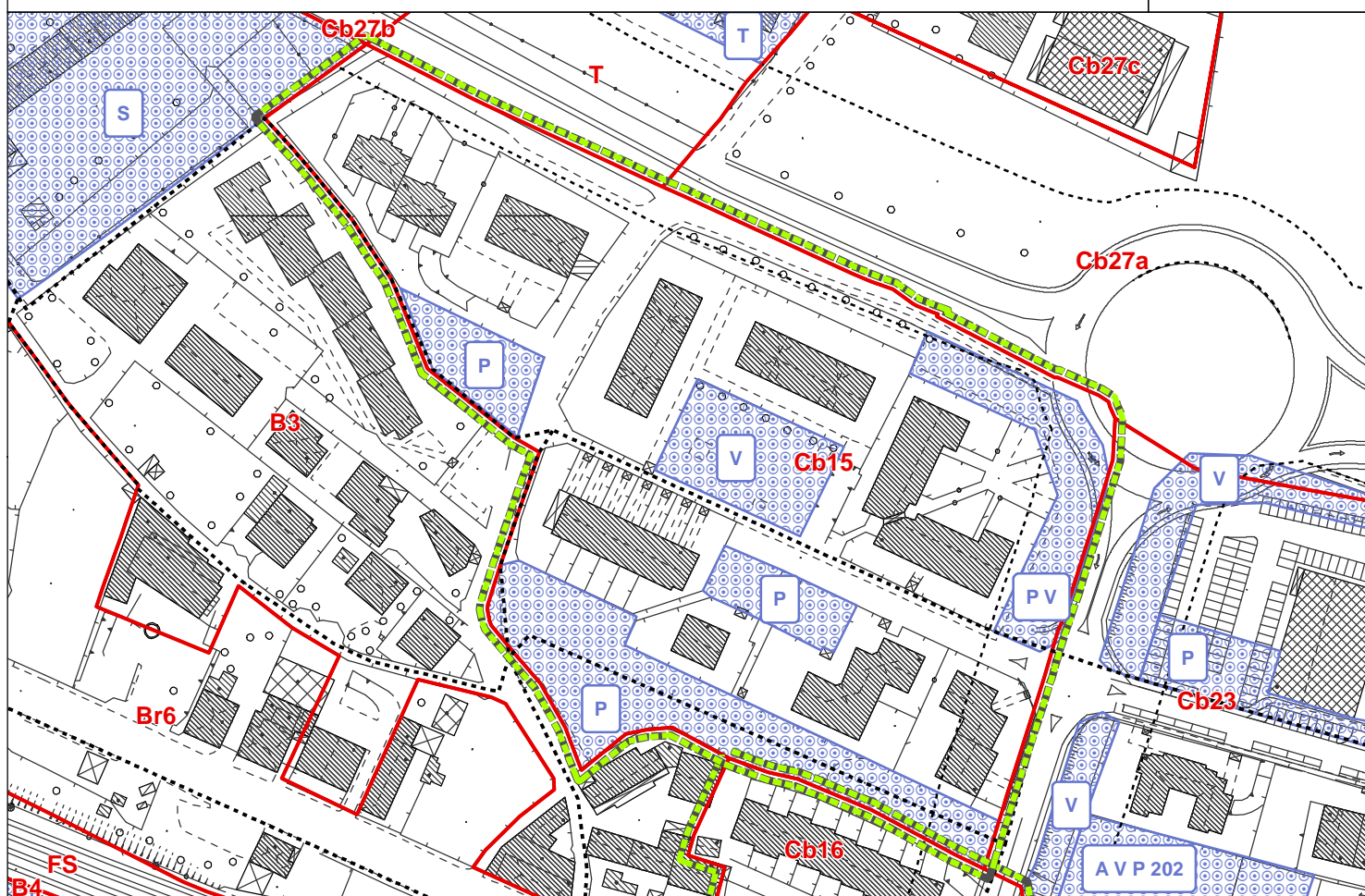
Area B13





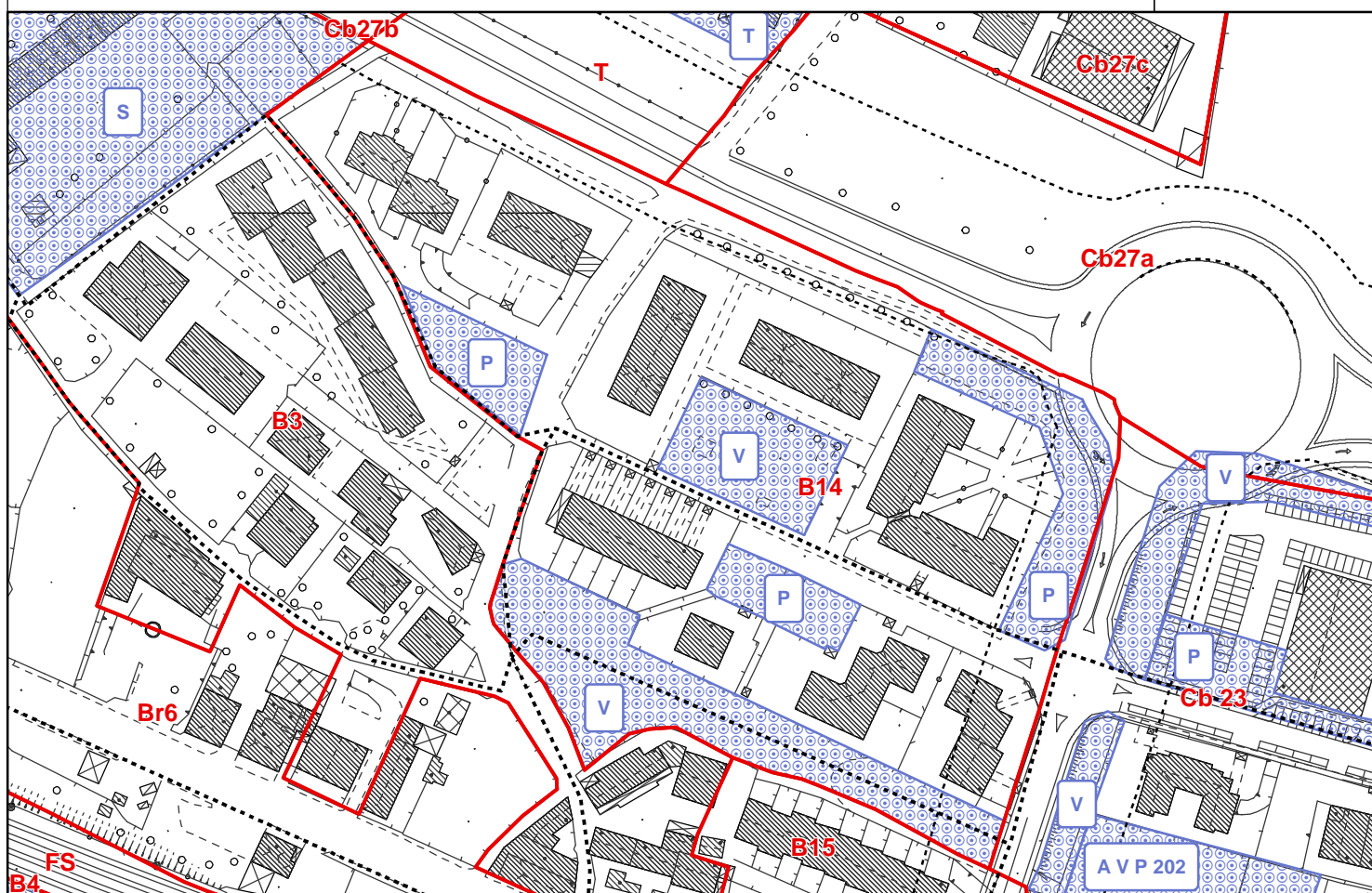
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cb15



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

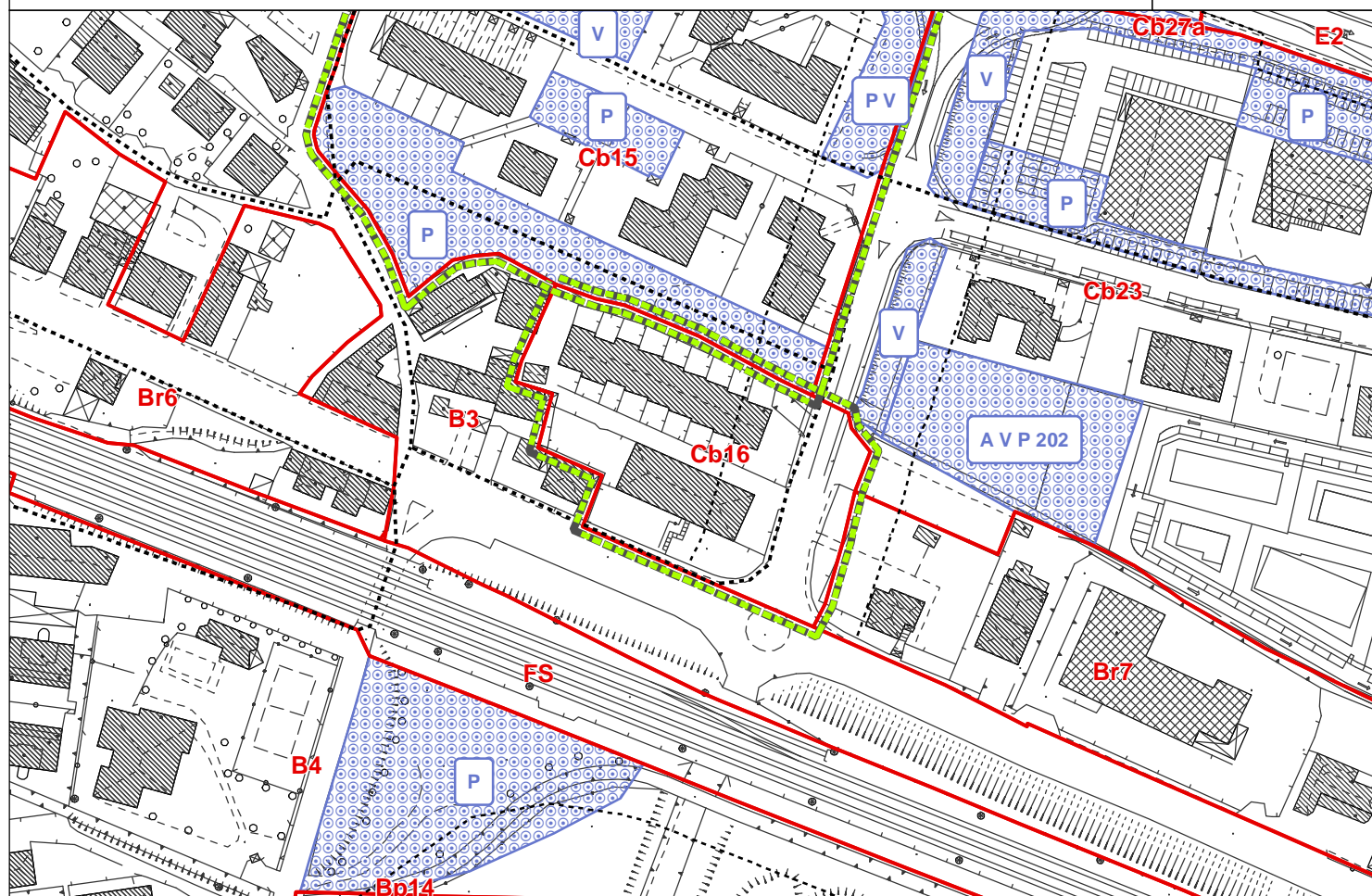
Area B14





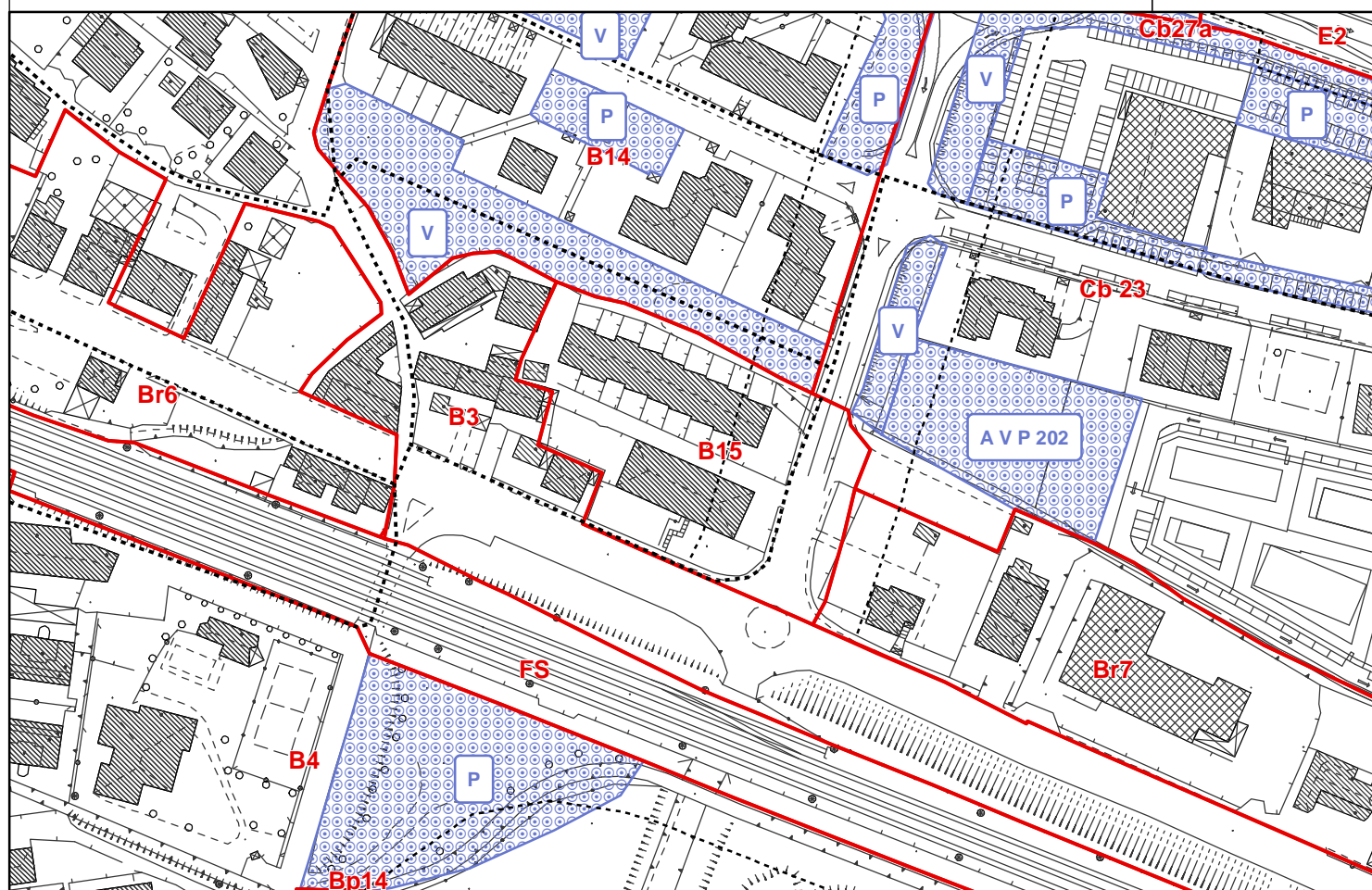
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cb16



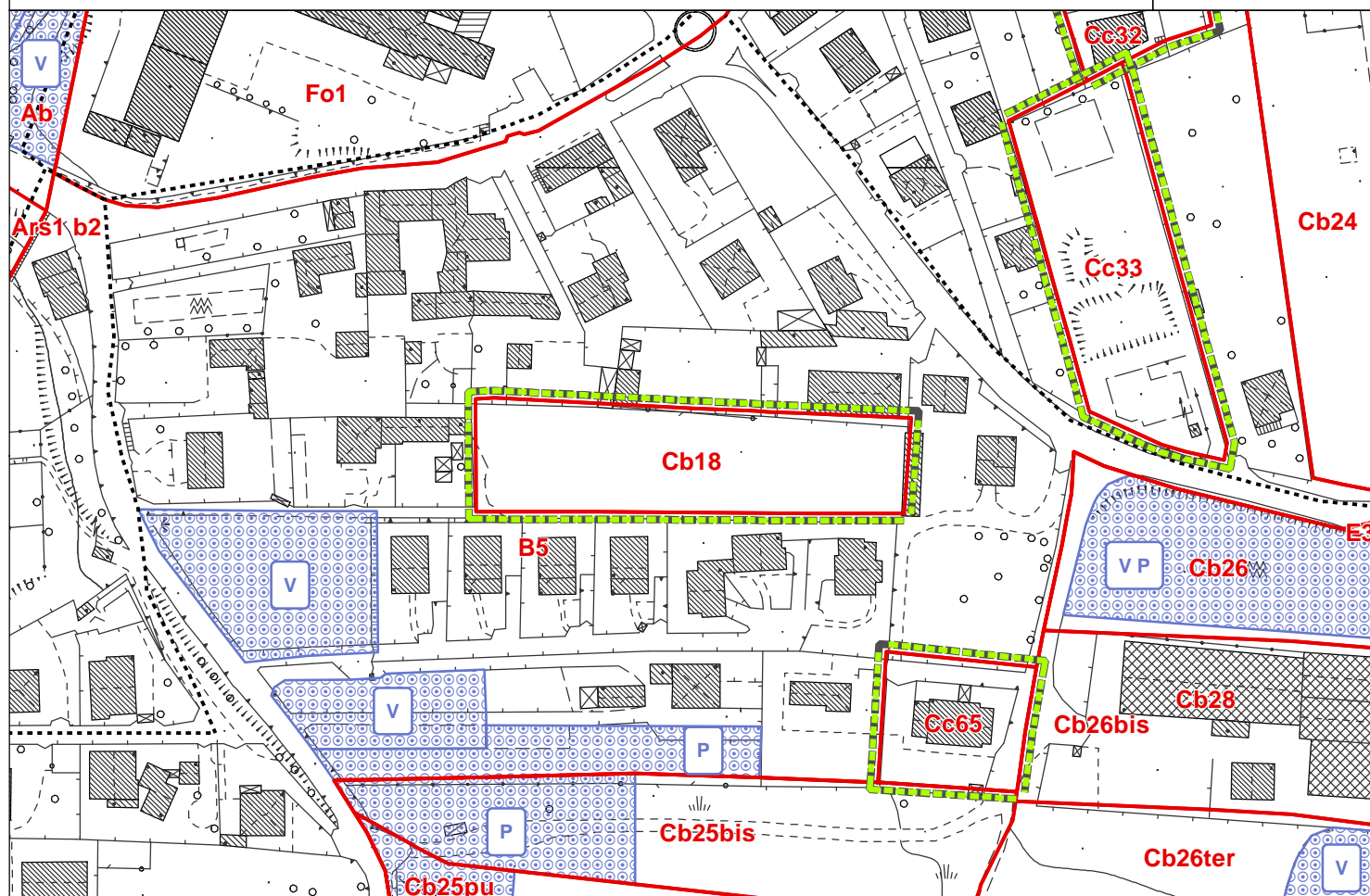
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B15



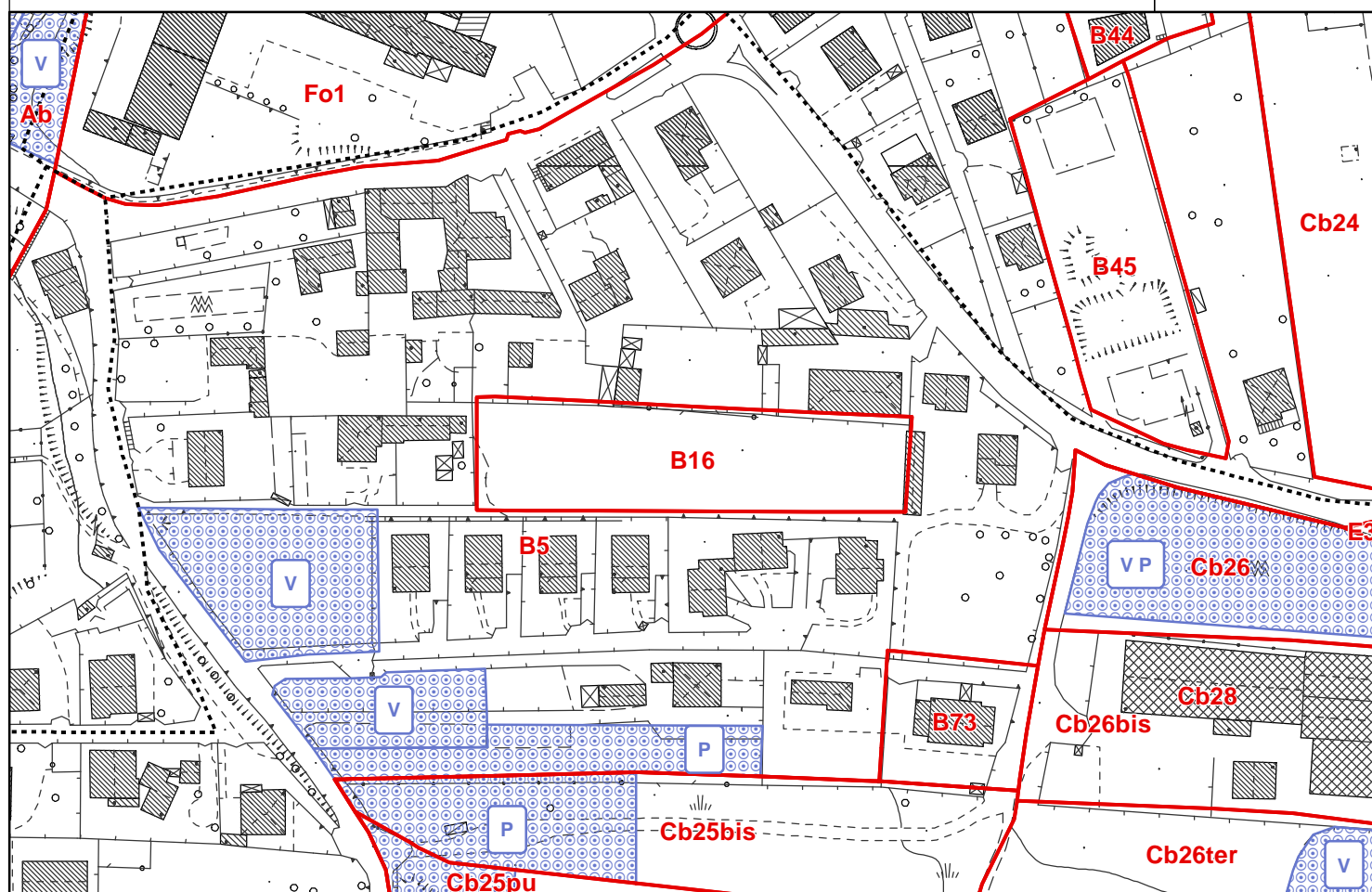
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cb18



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

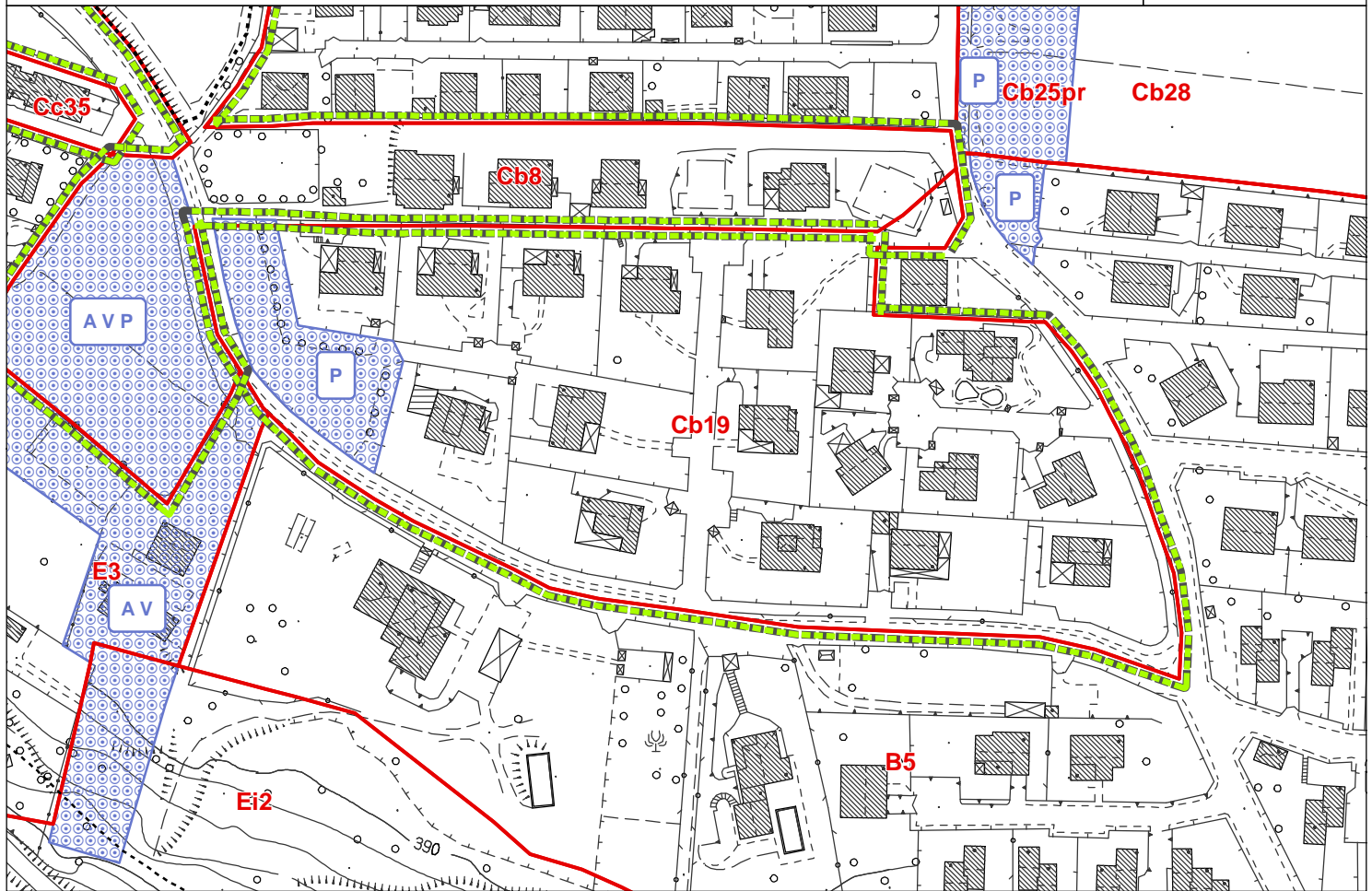
Area B16





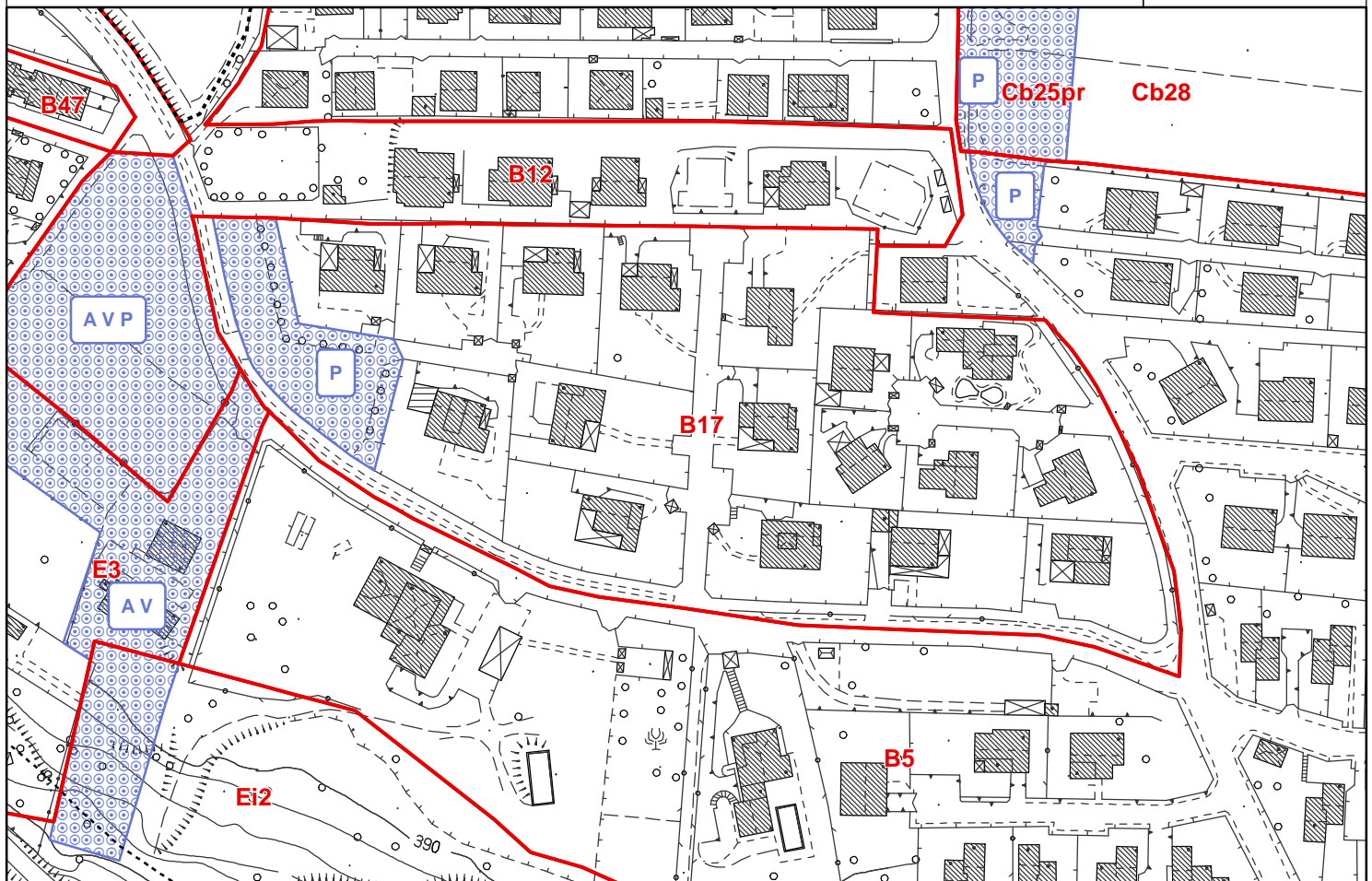
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cb19



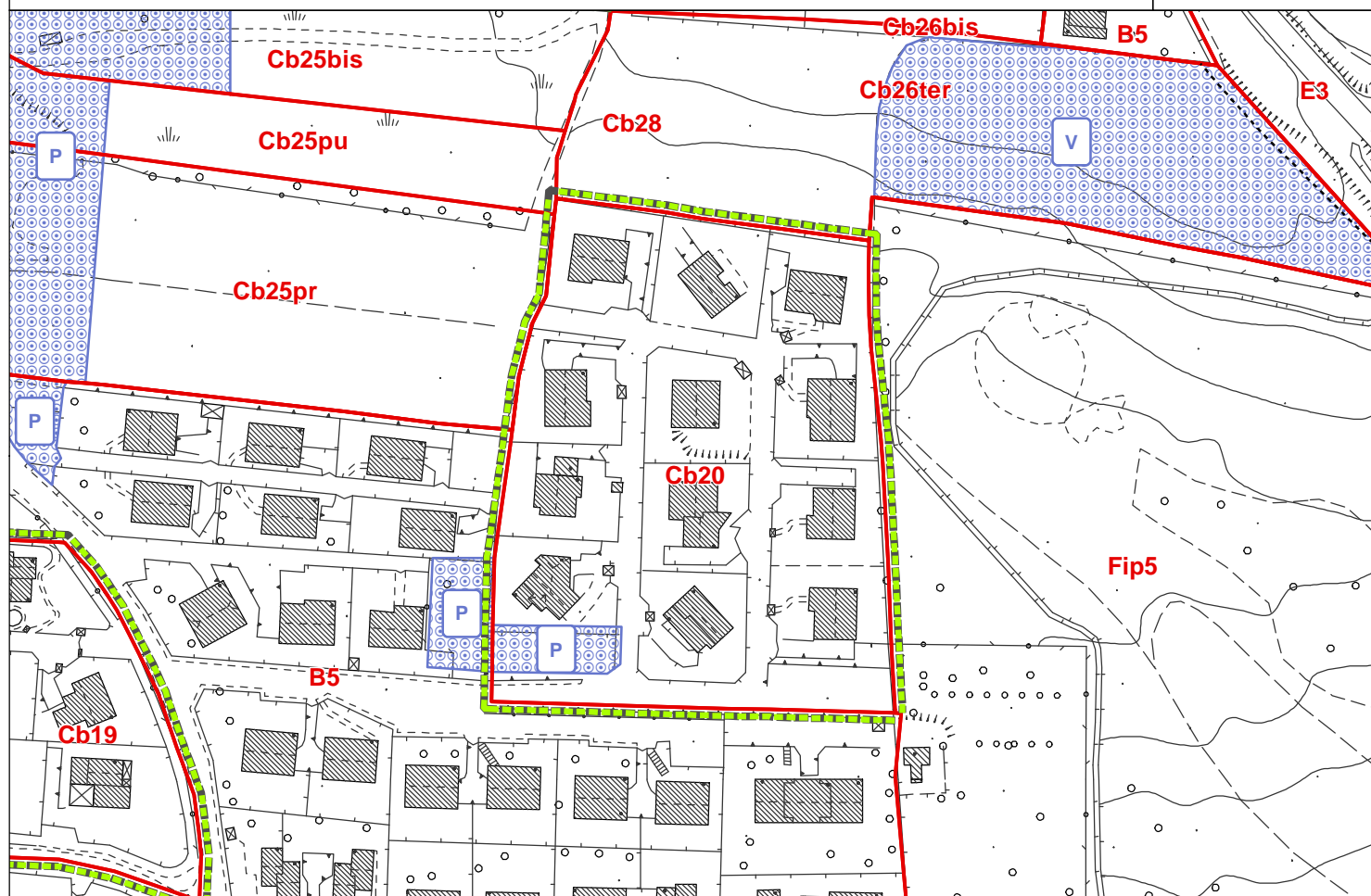
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B17



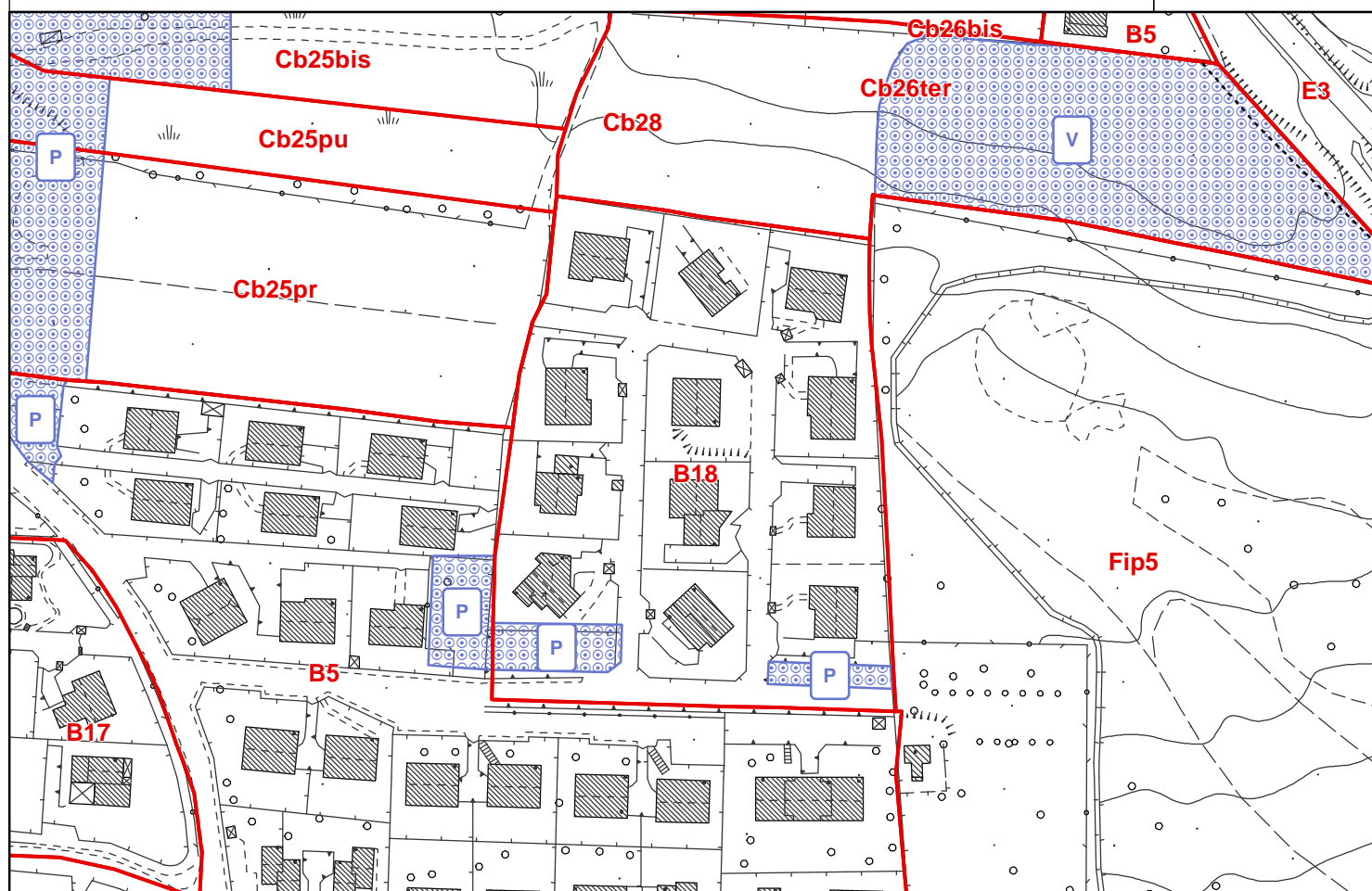
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cb20

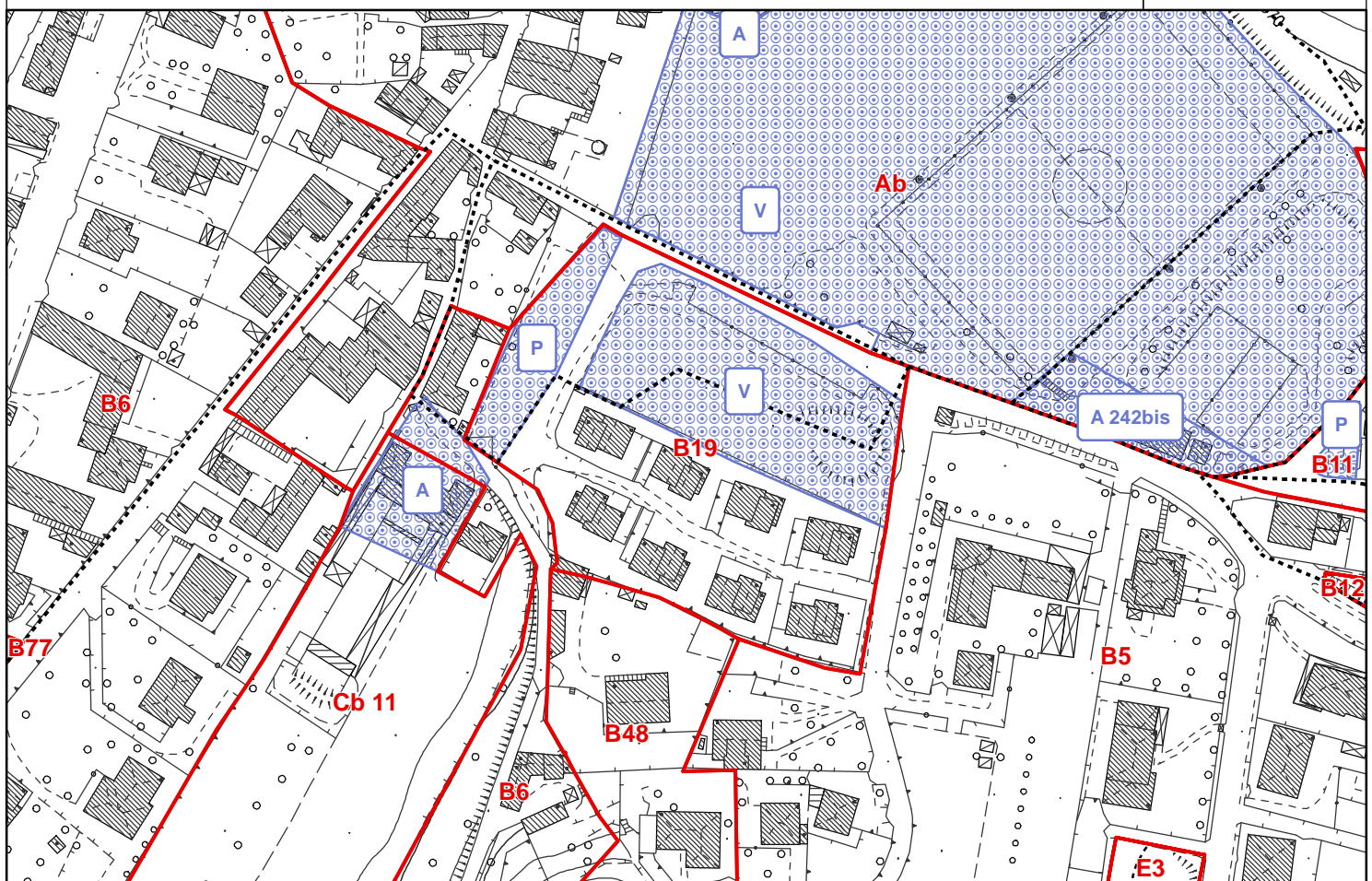
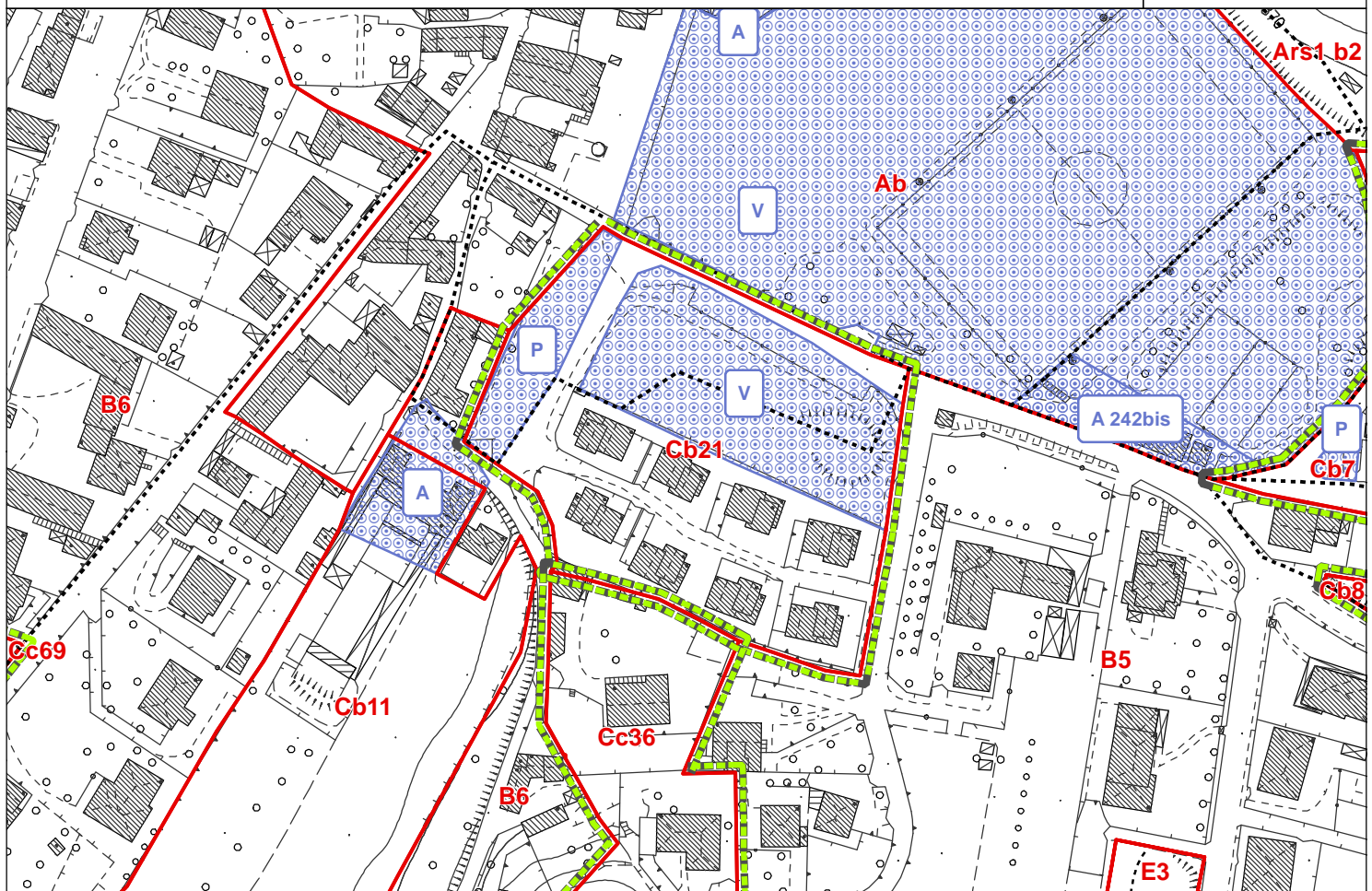


PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B18

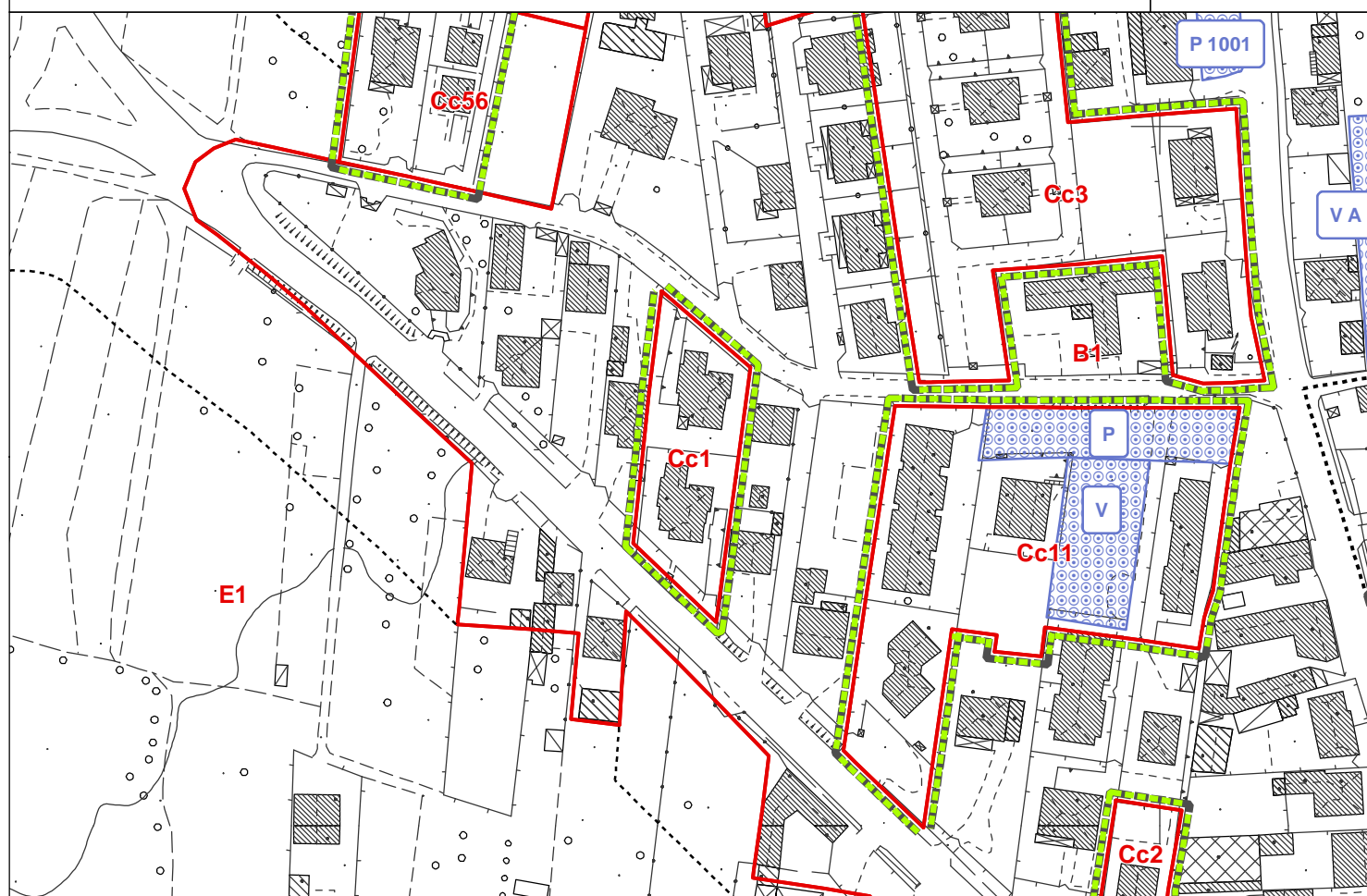






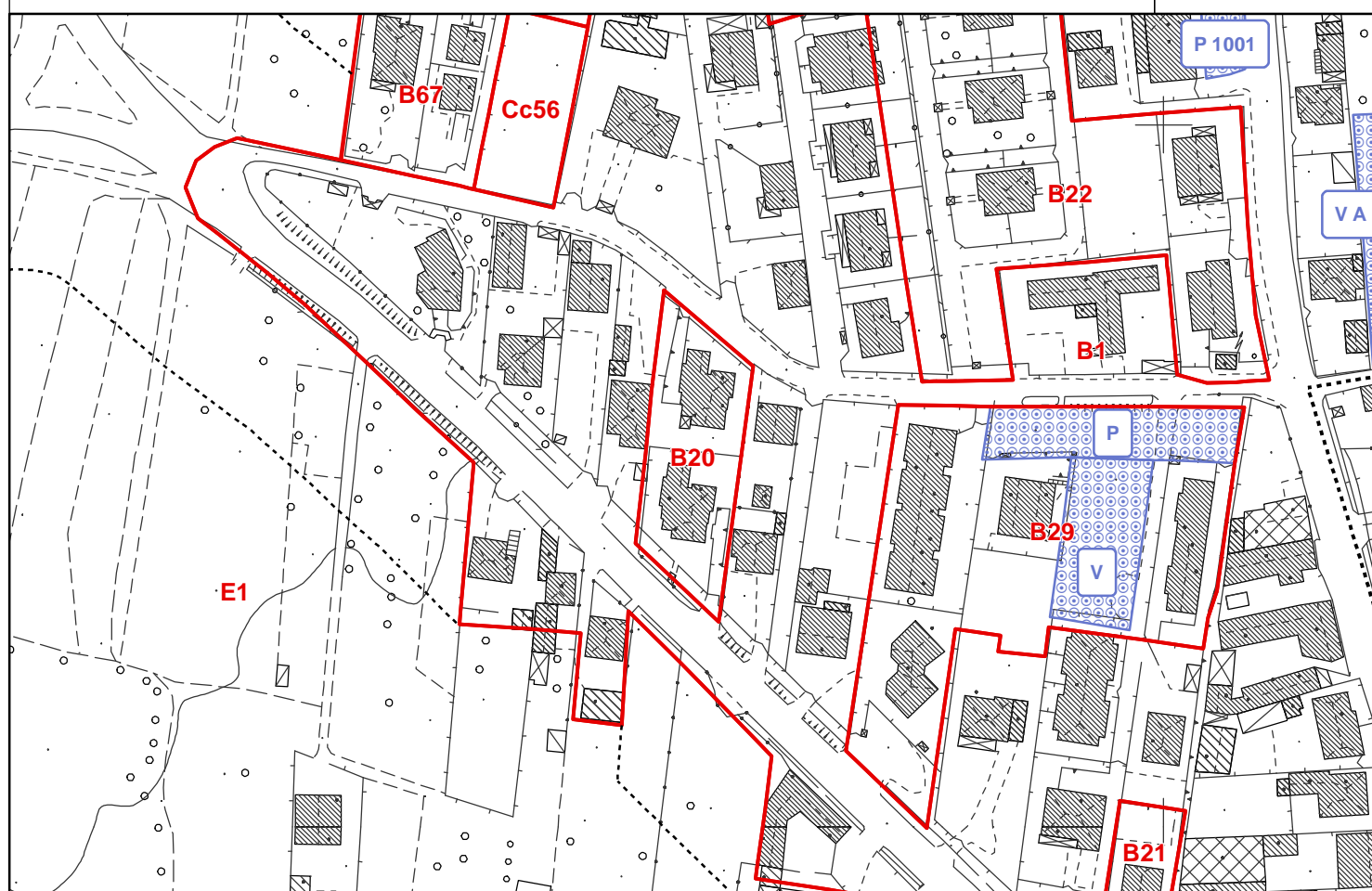
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc1



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

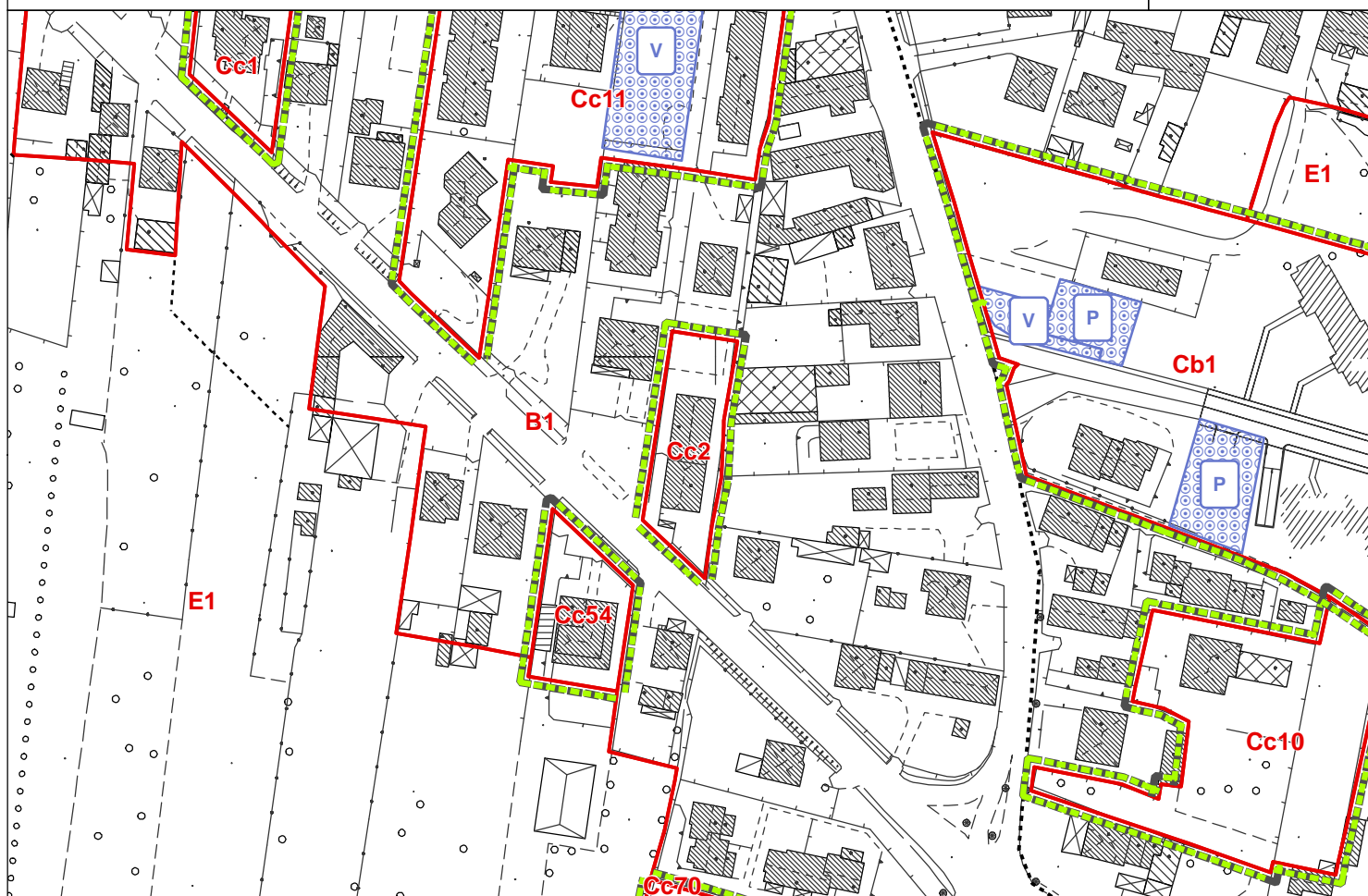
Area B20





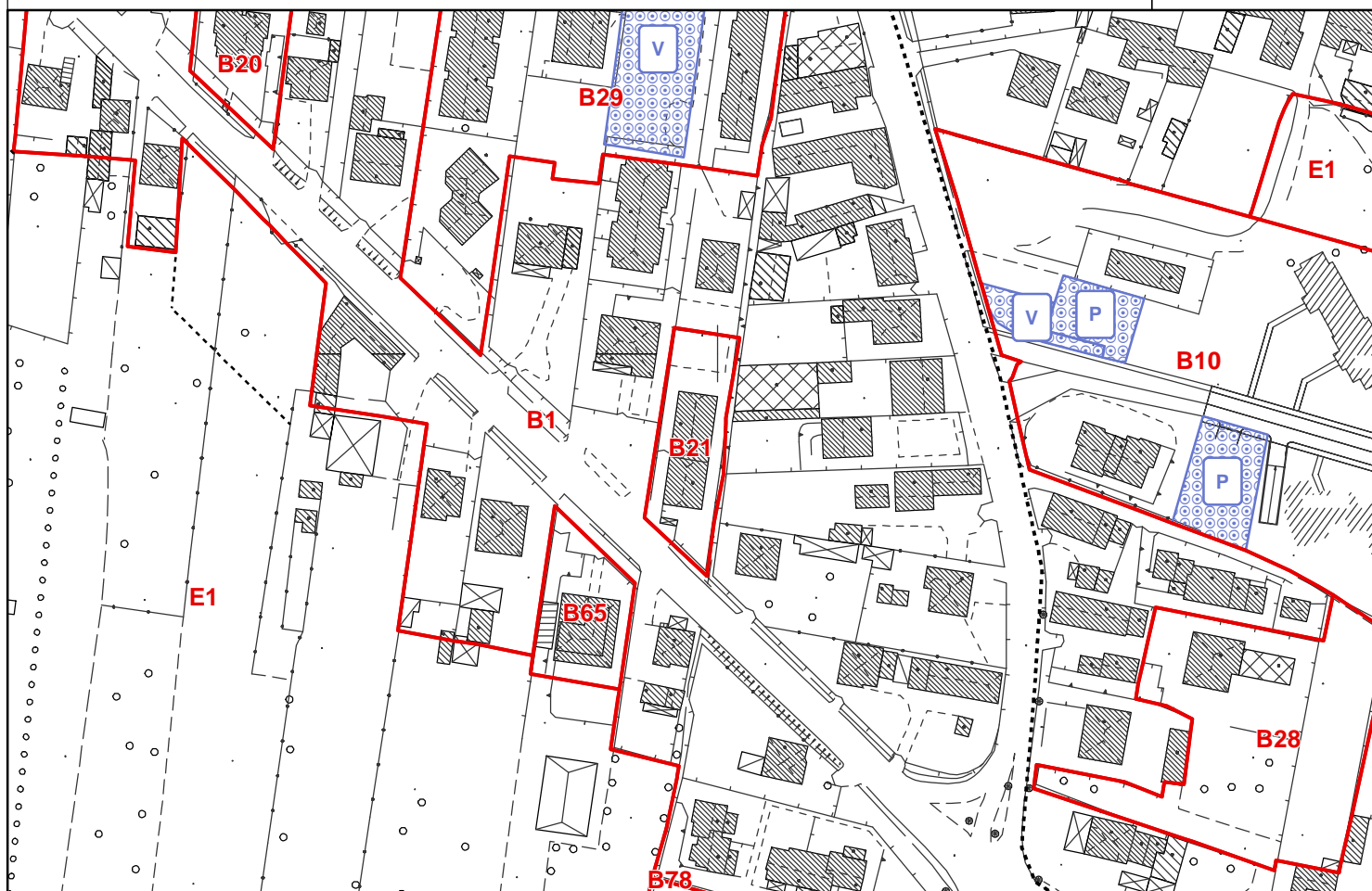
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc2



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B21



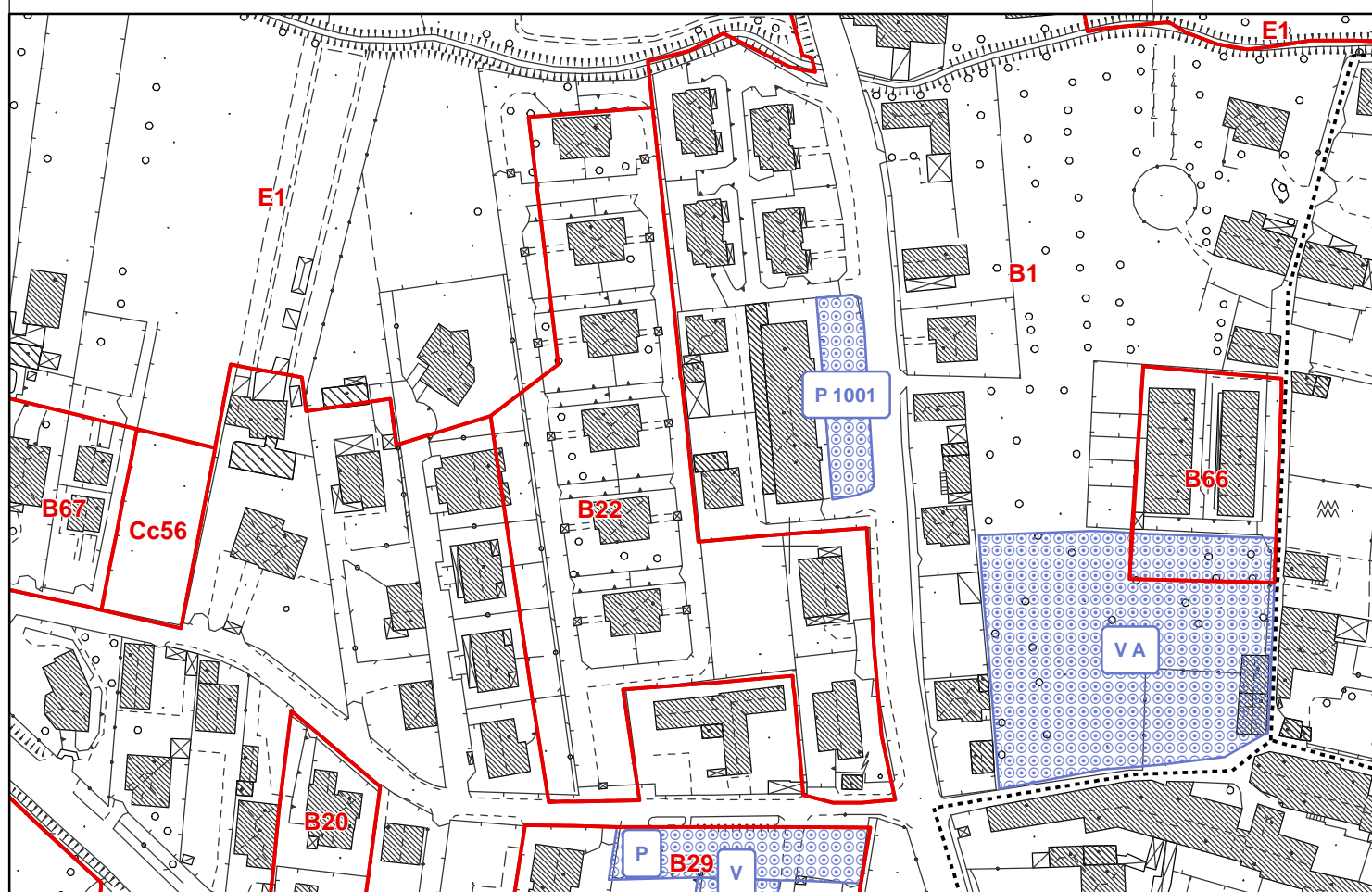
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc3



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

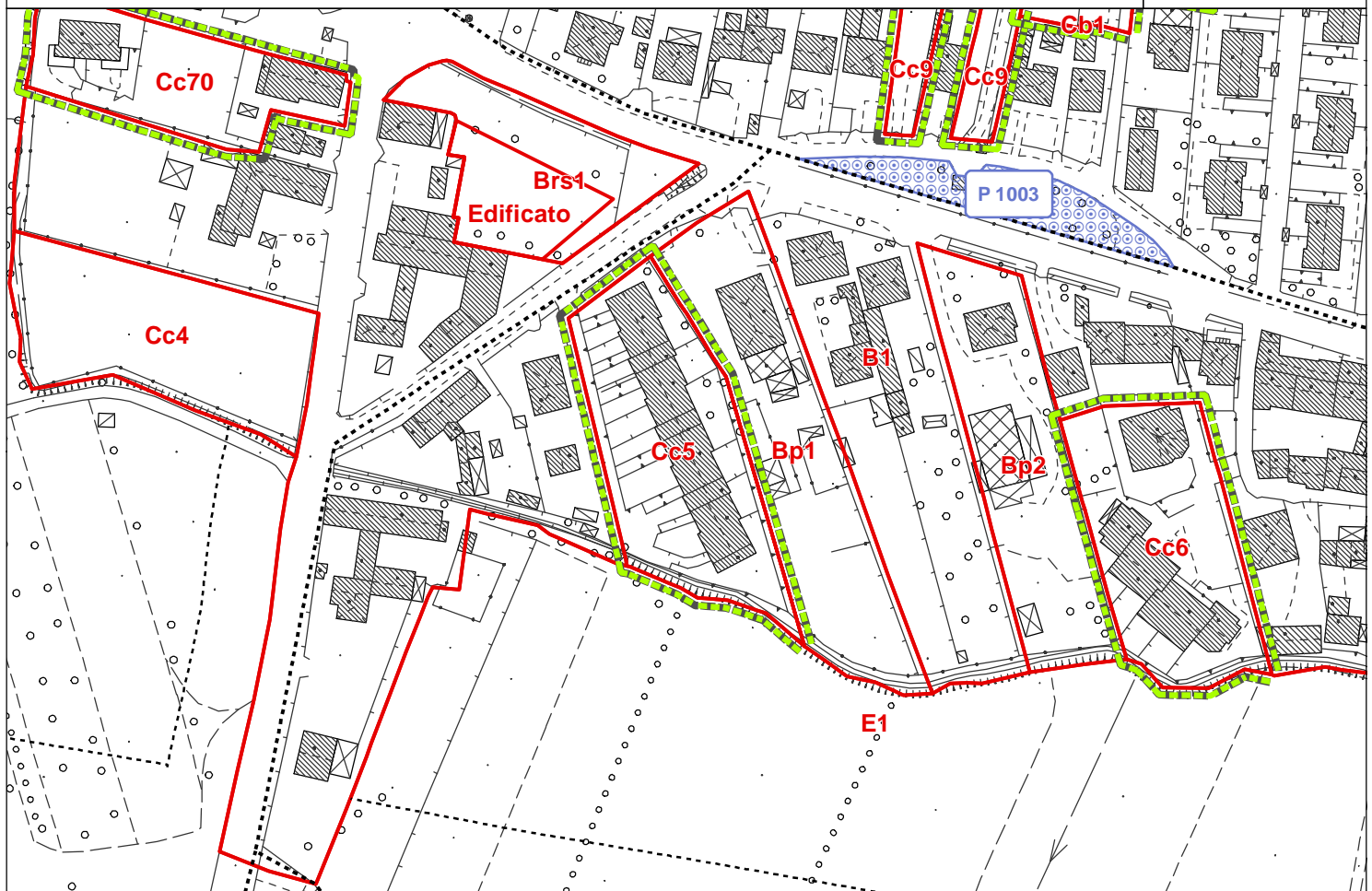
Area B22





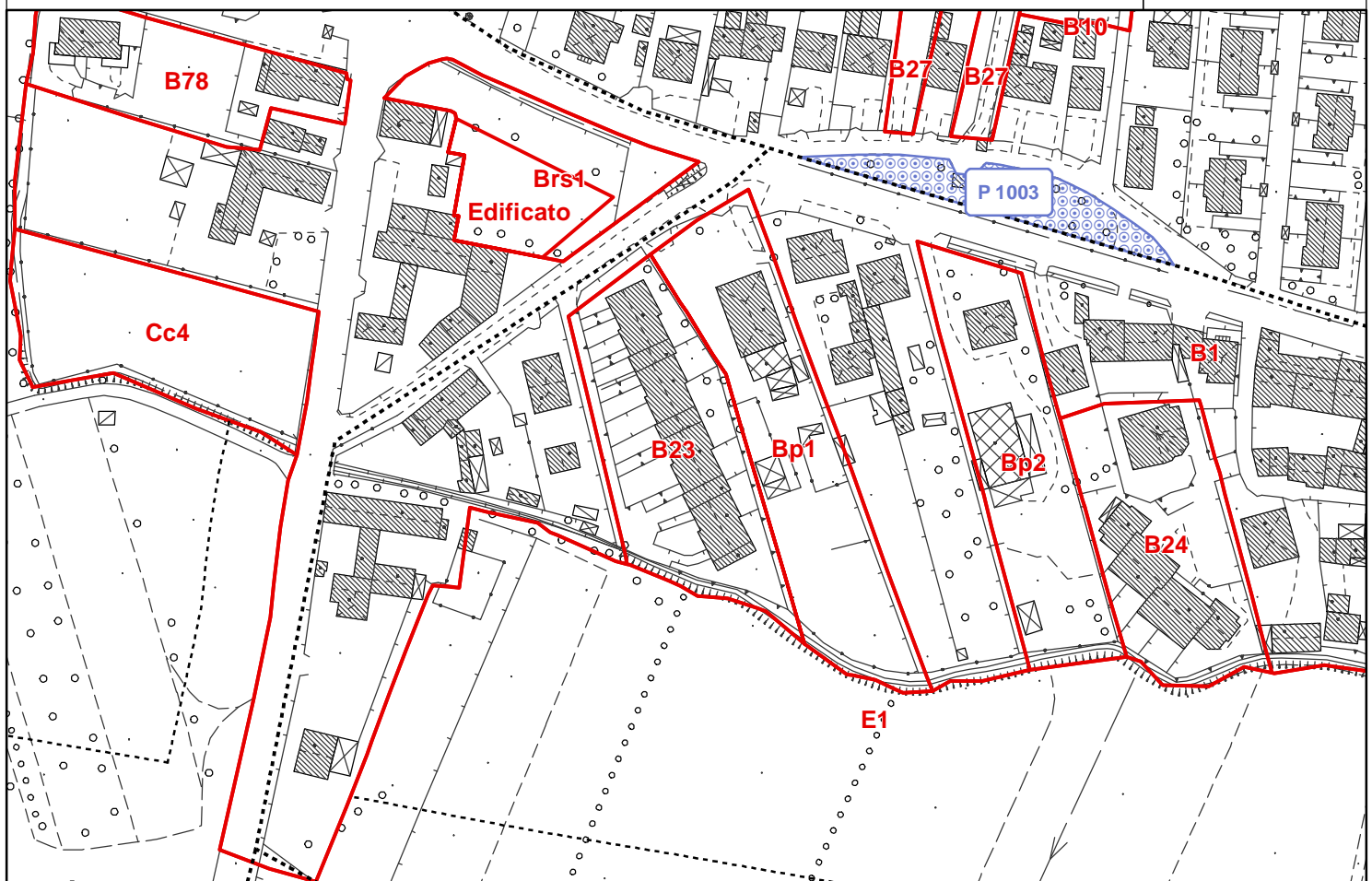
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc5



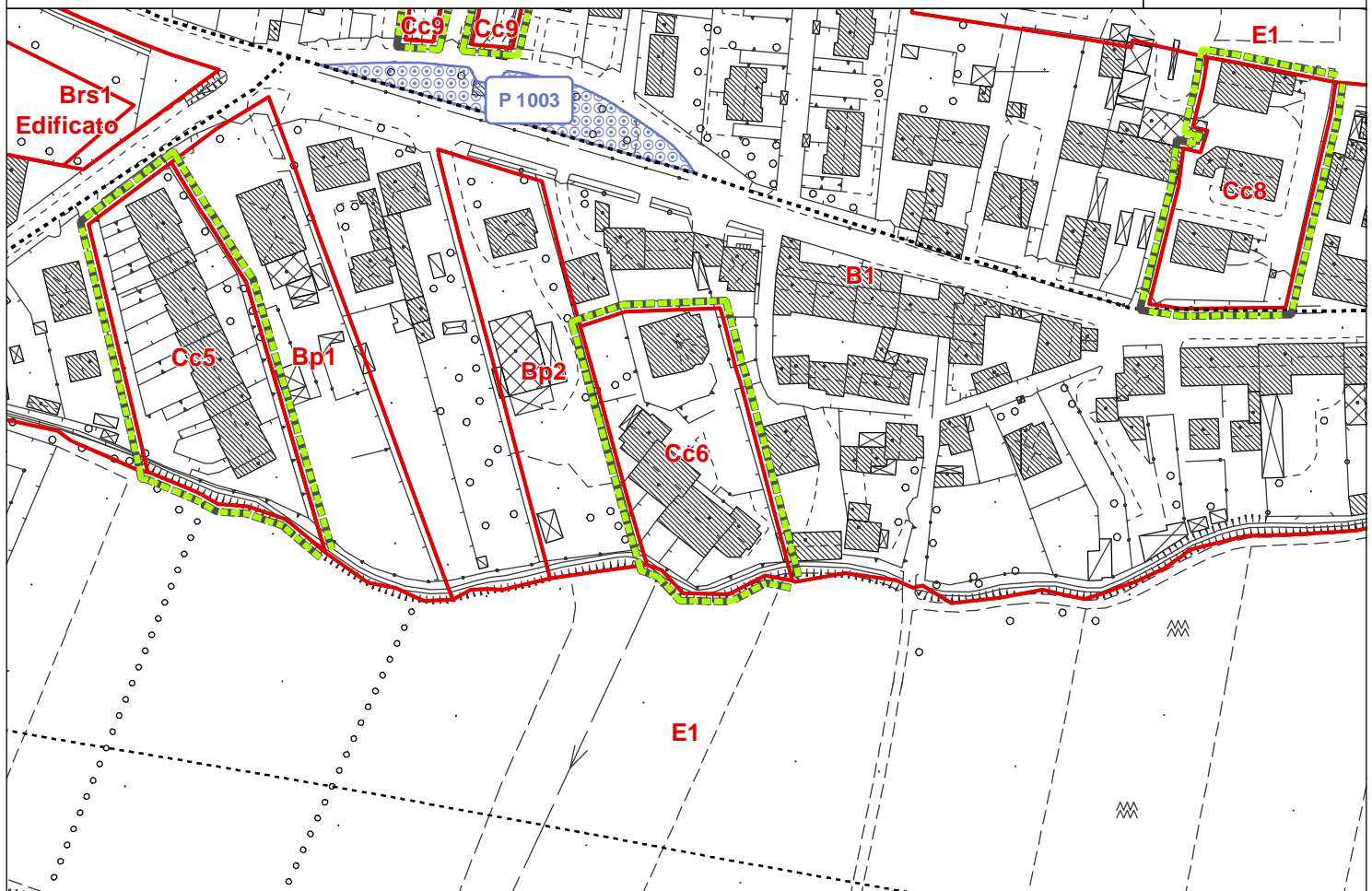
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B23



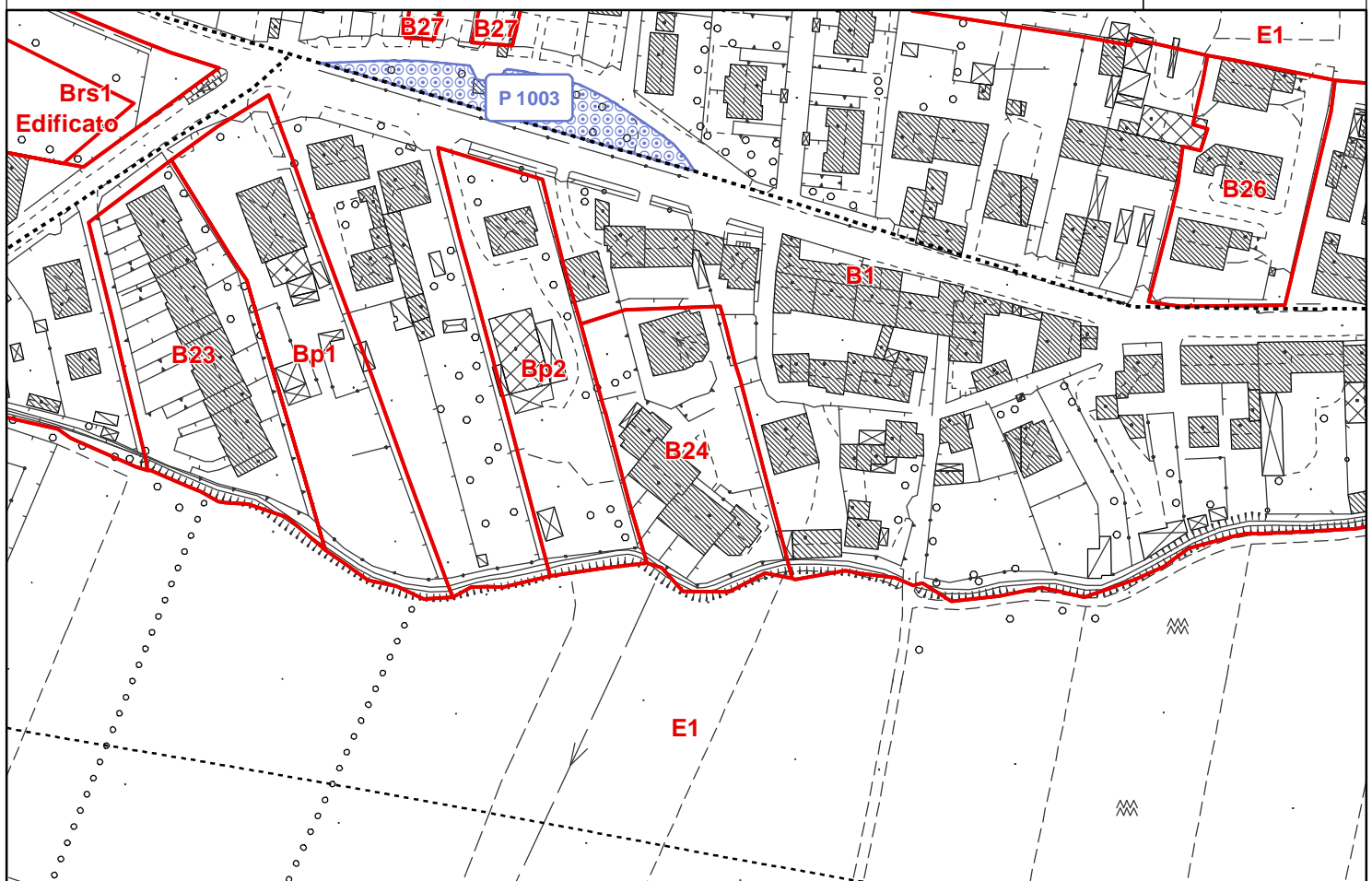
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc6



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

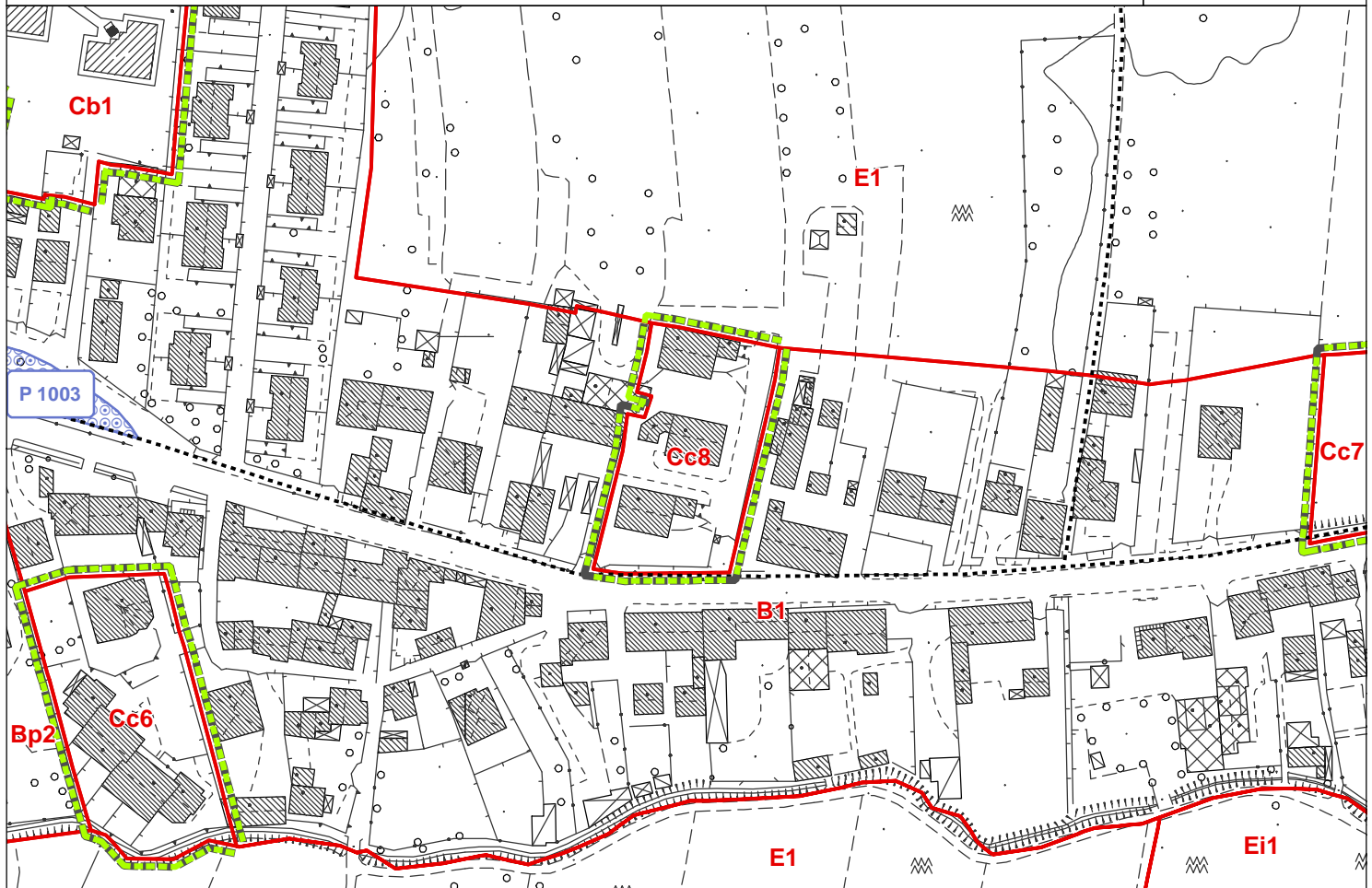
Area B24





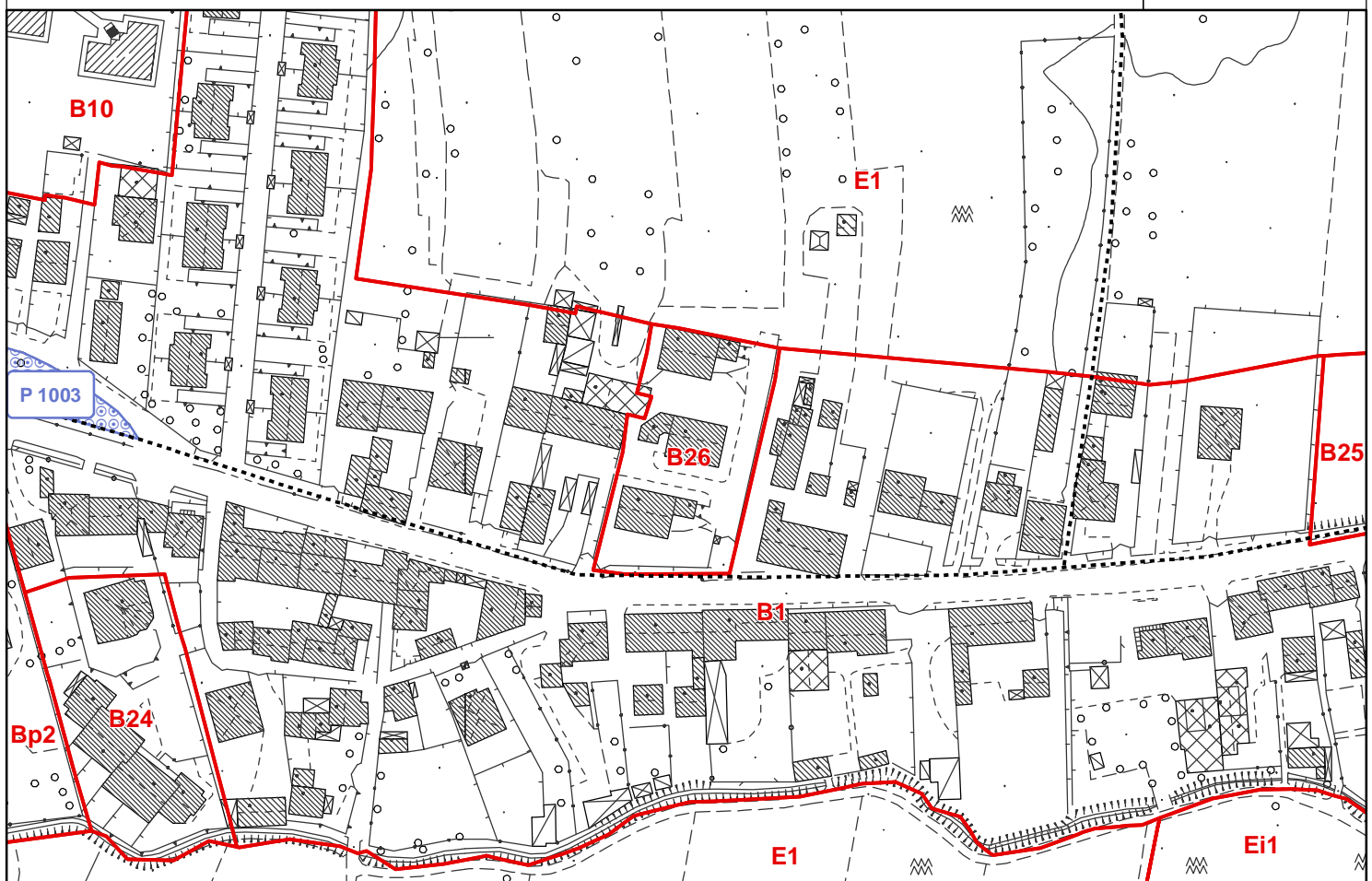
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE**

**Area Cc8**



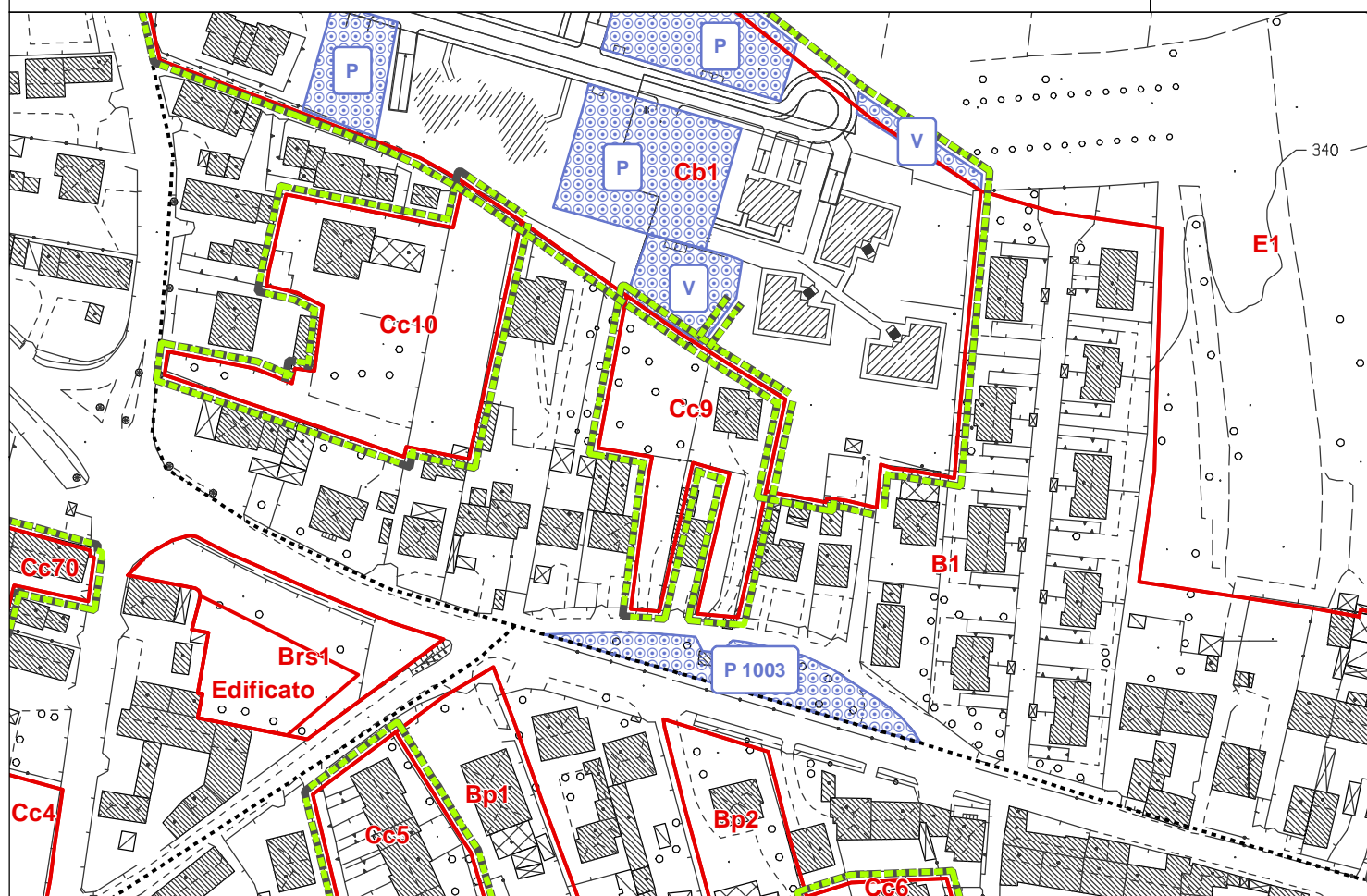
**PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54**

**Area B26**



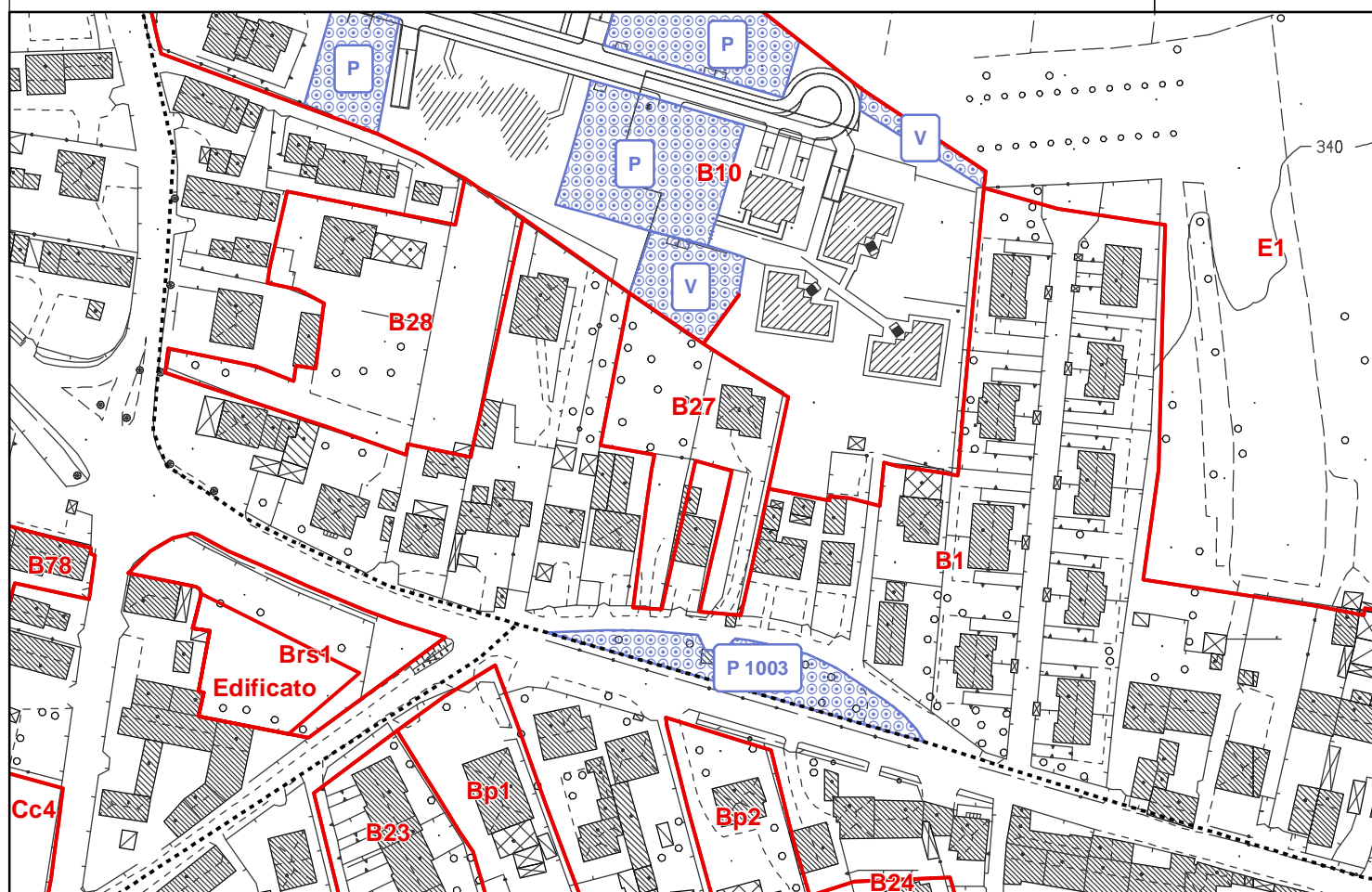
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc9

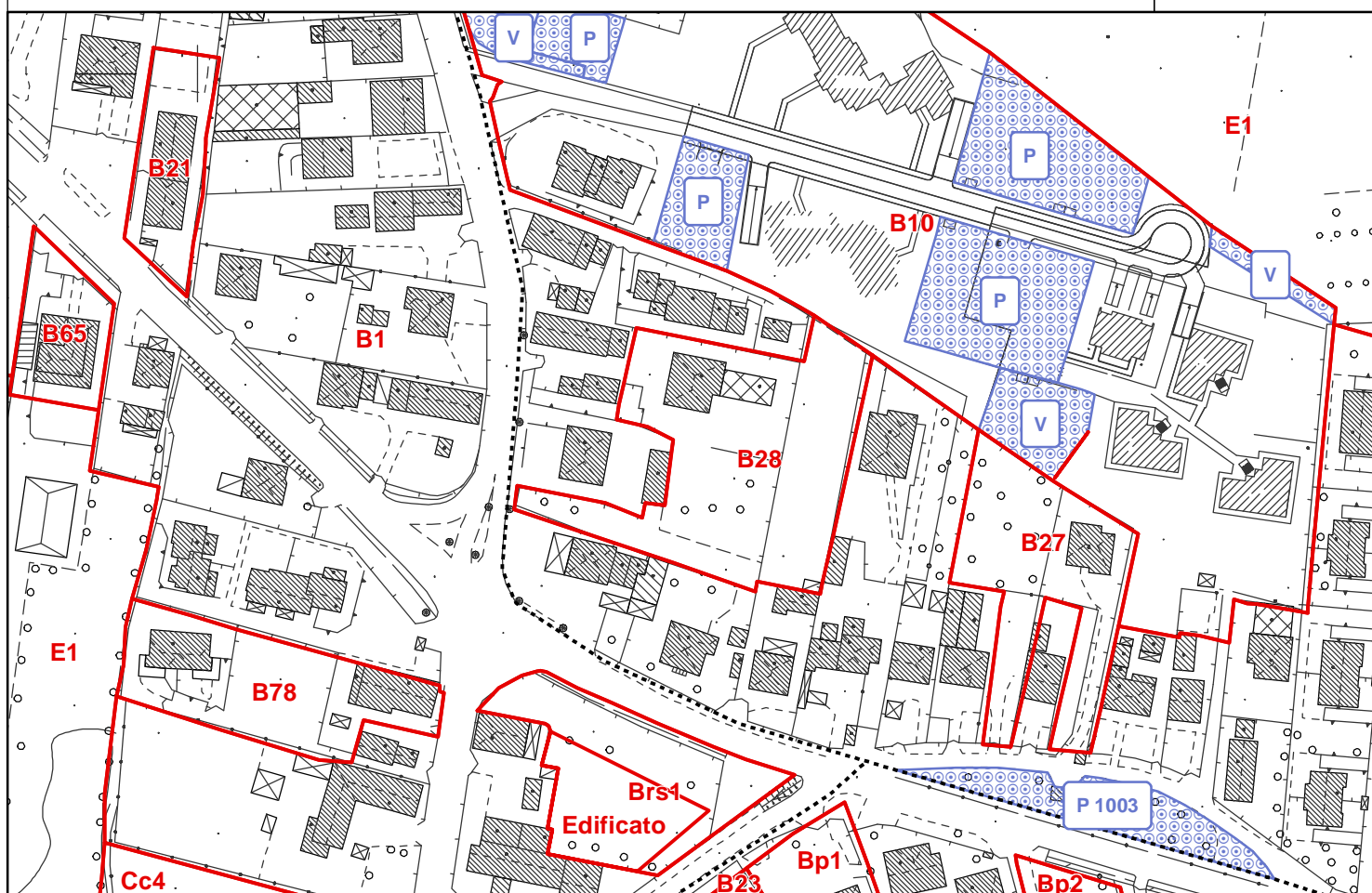


PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B27

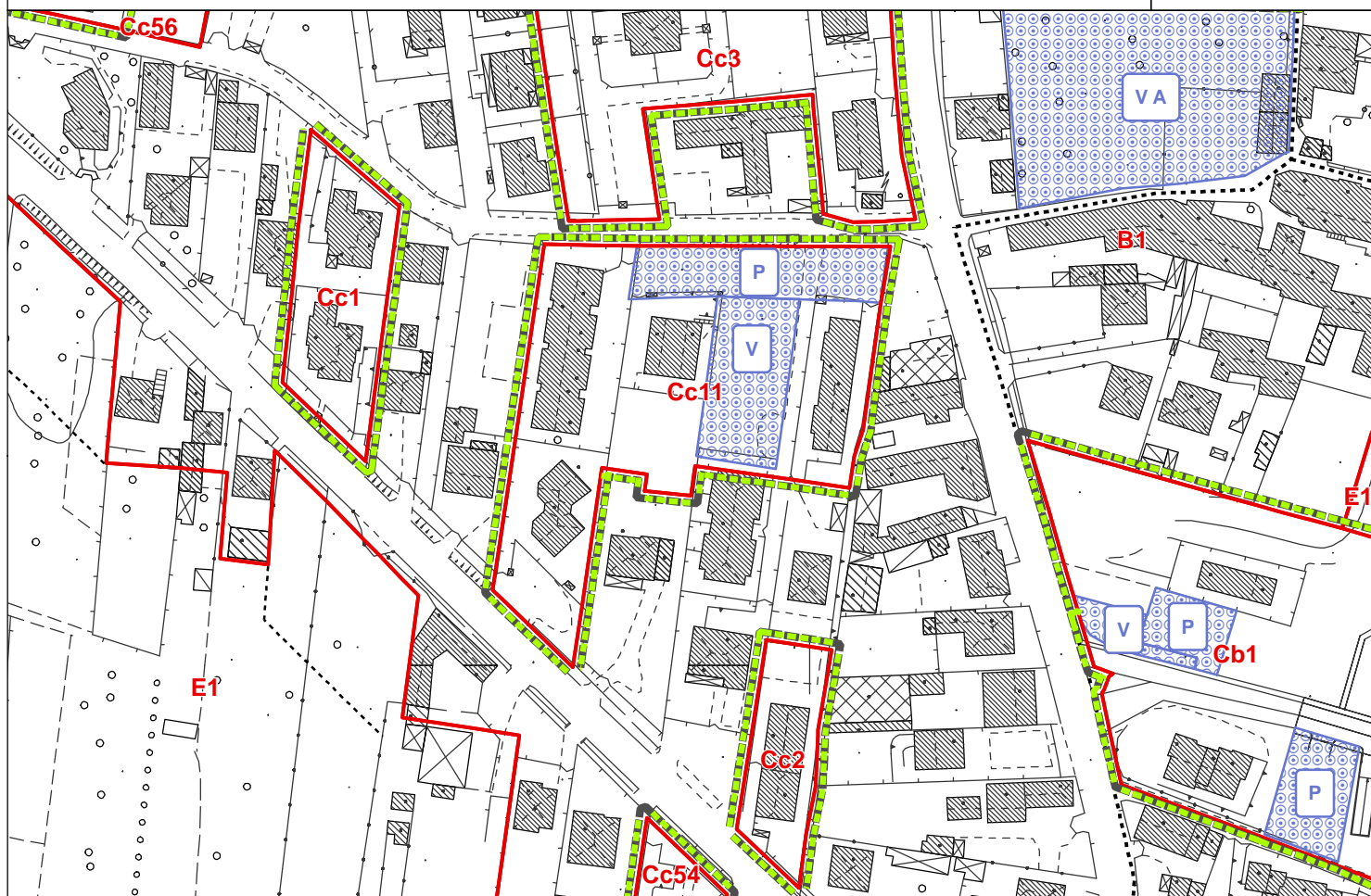






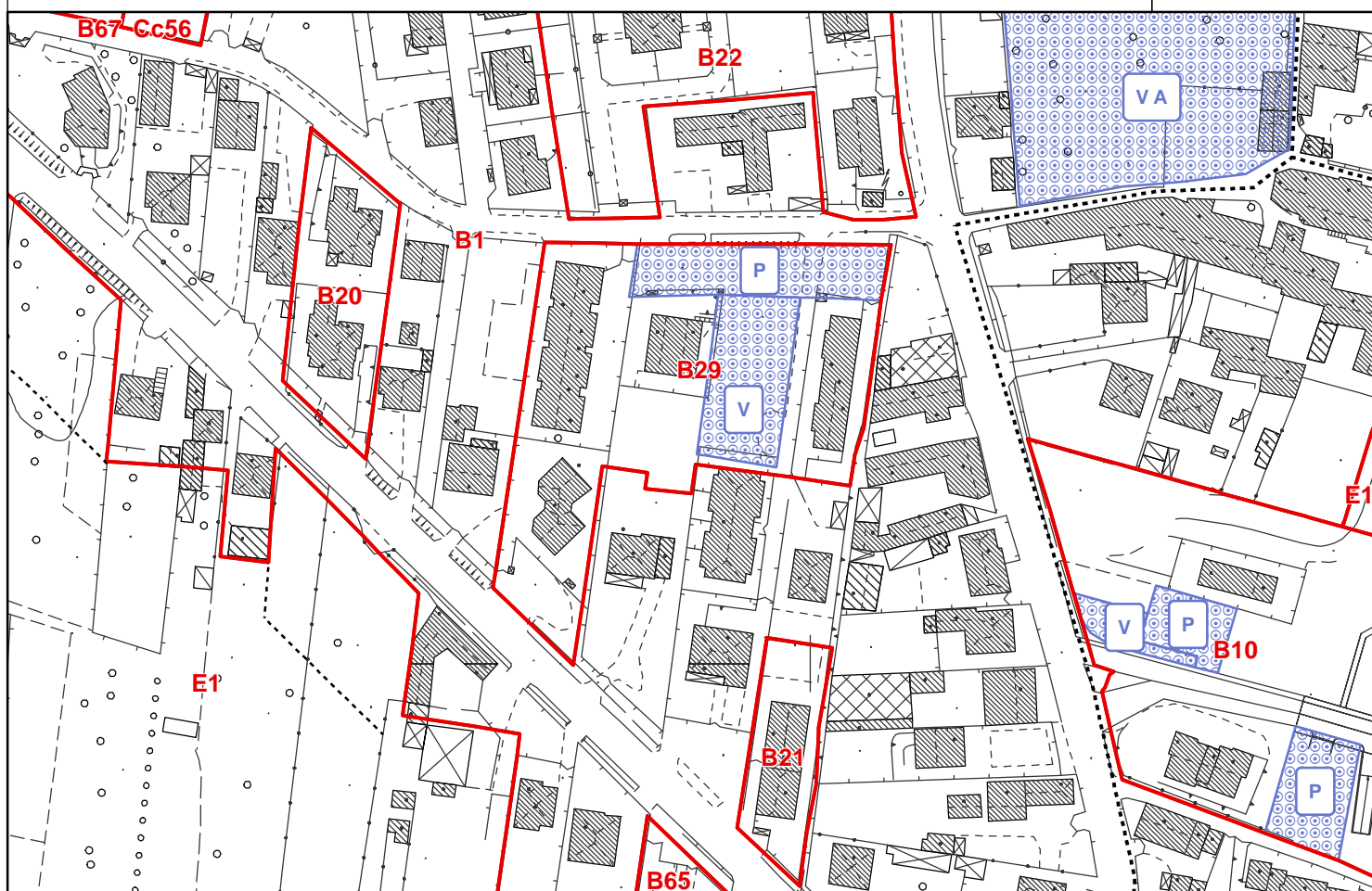
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc11



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

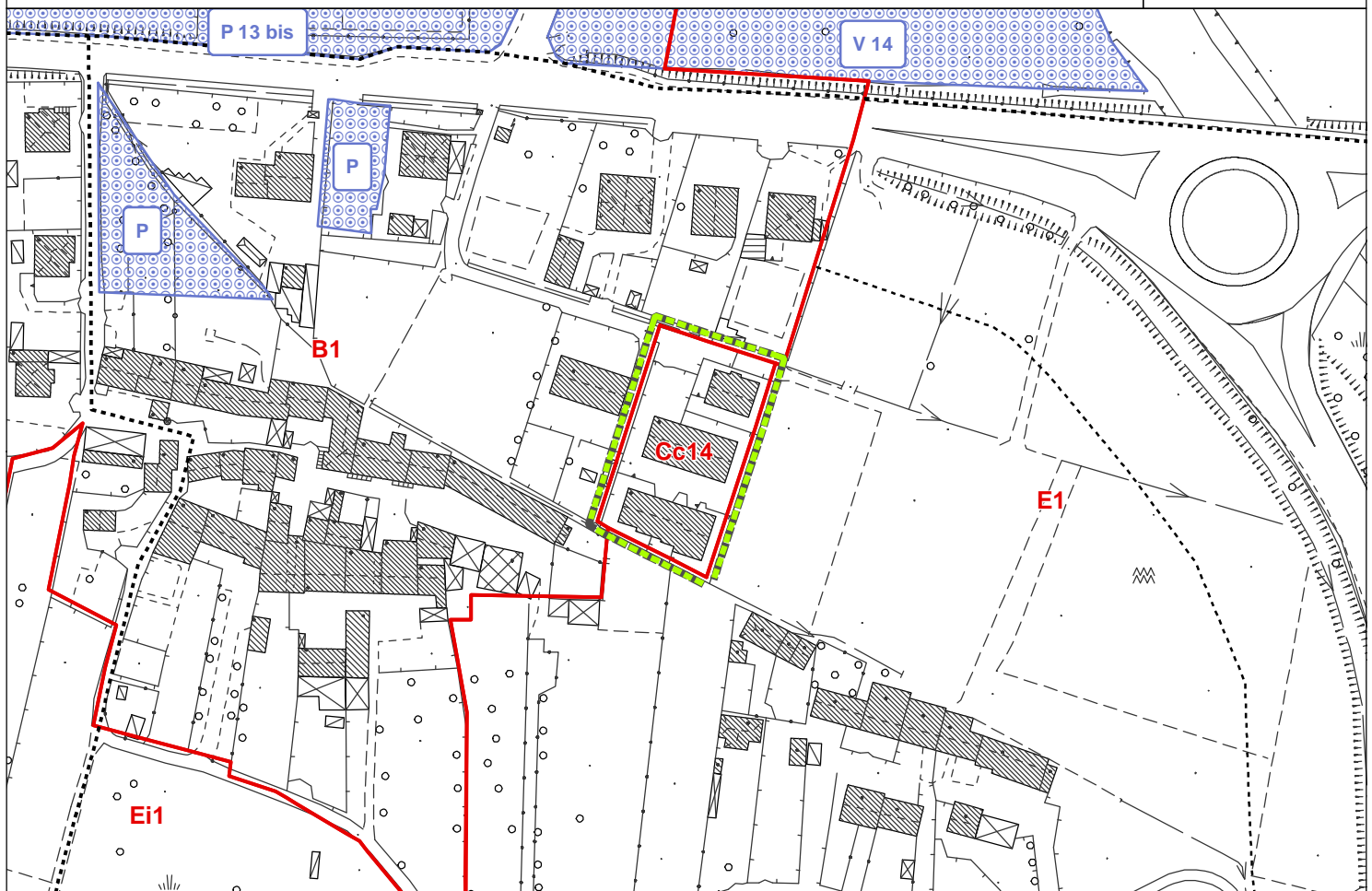
Area B29





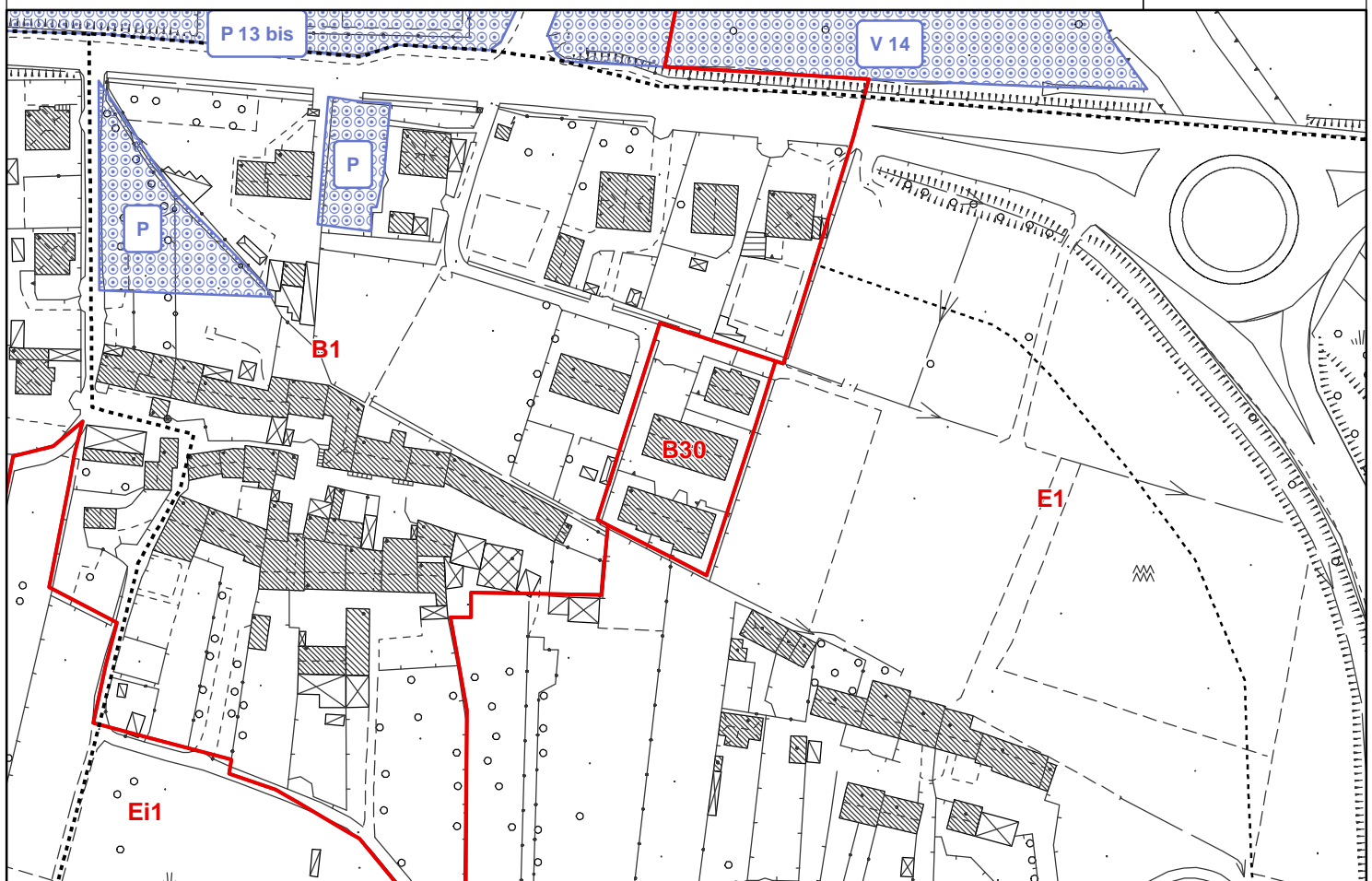
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE**

**Area Cc14**



**PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54**

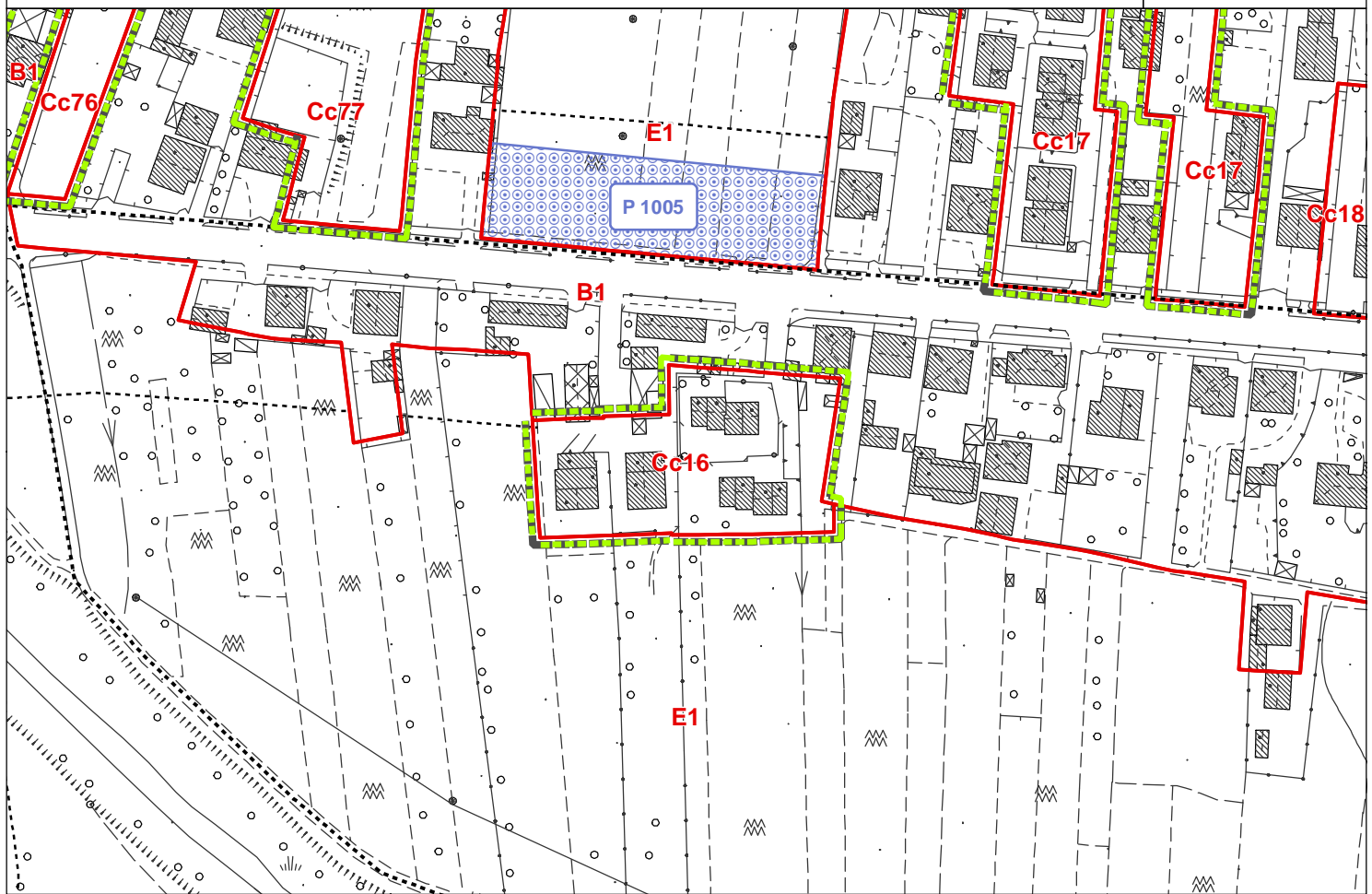
**Area B30**





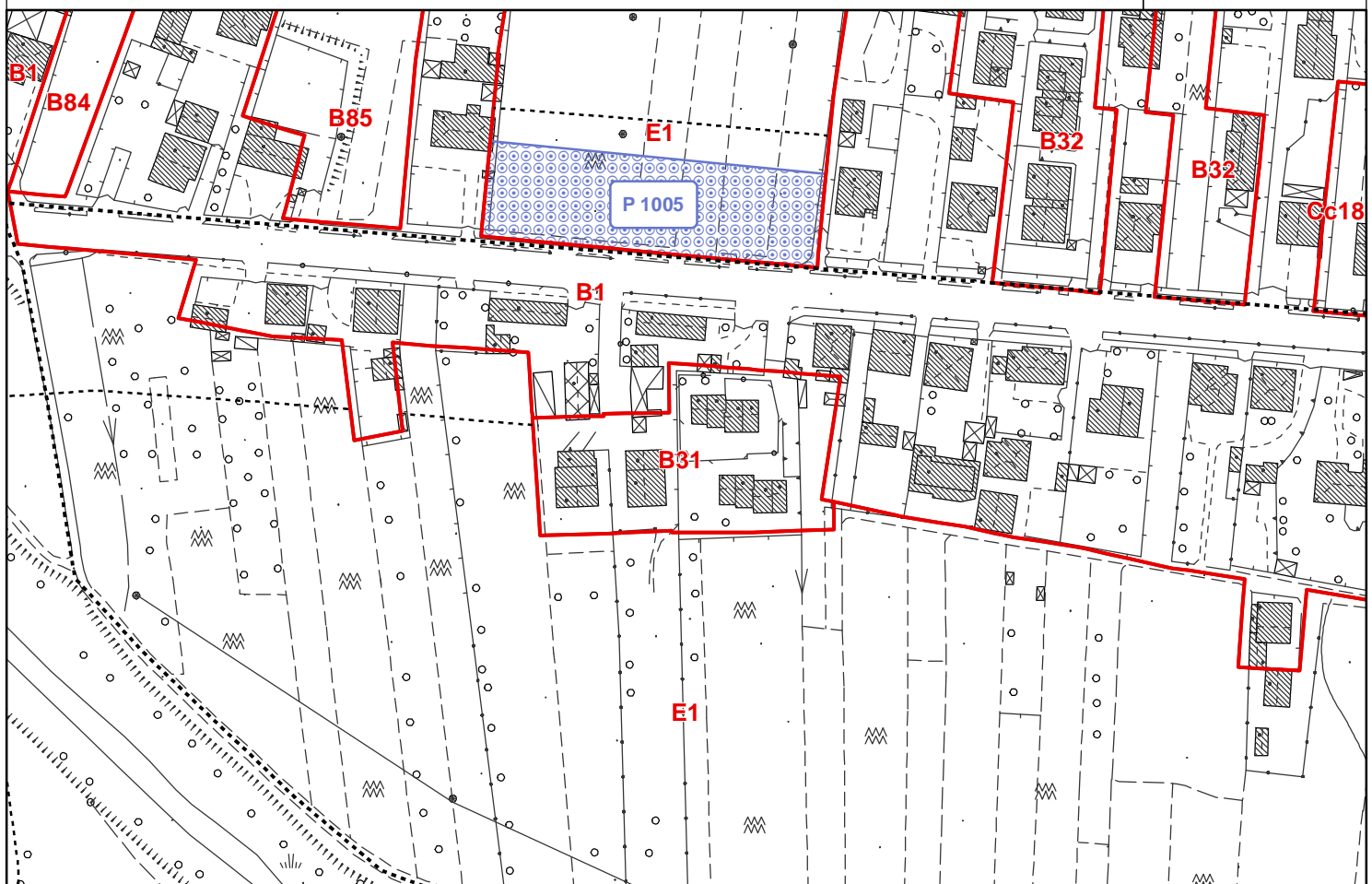
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

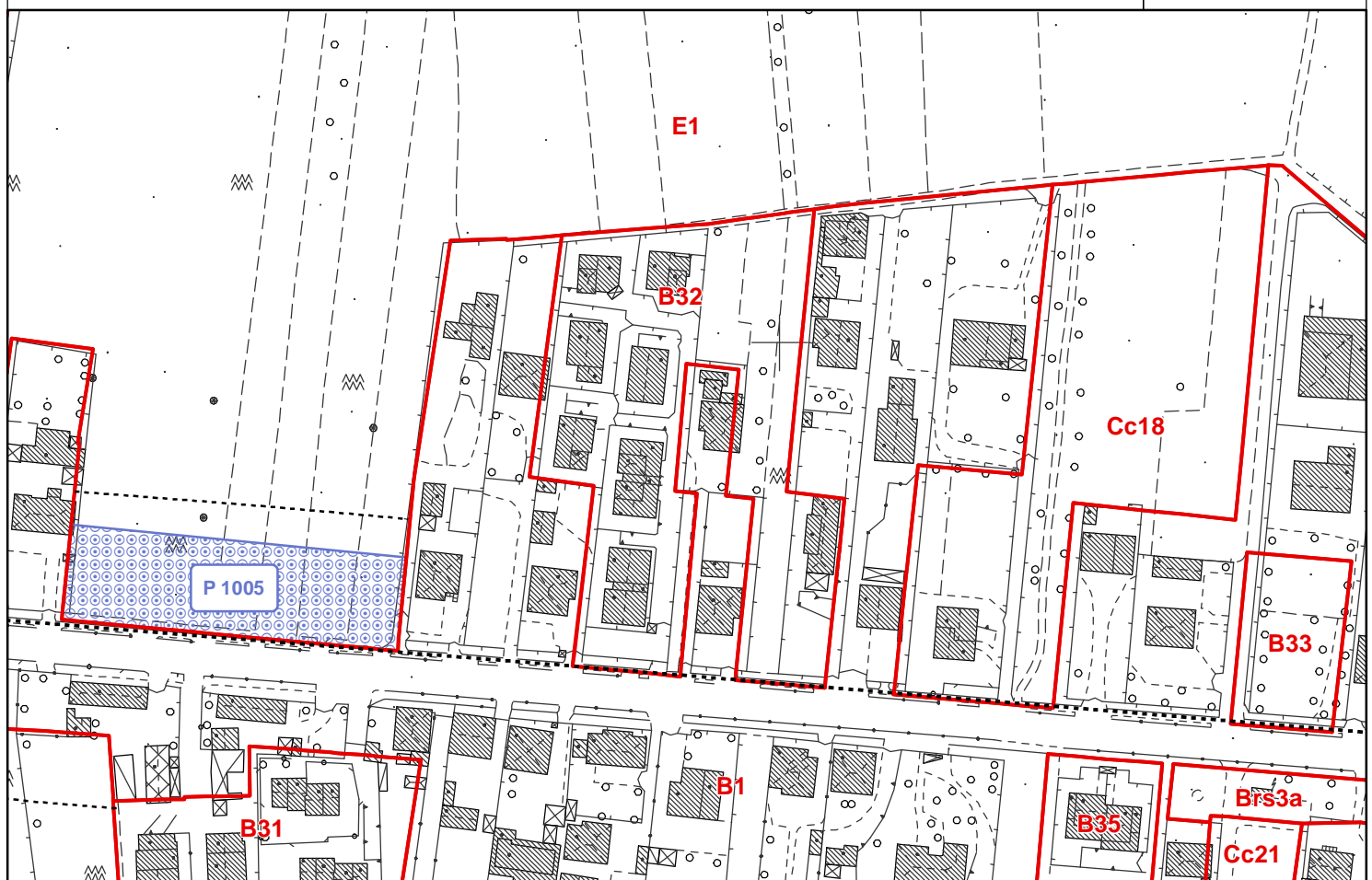
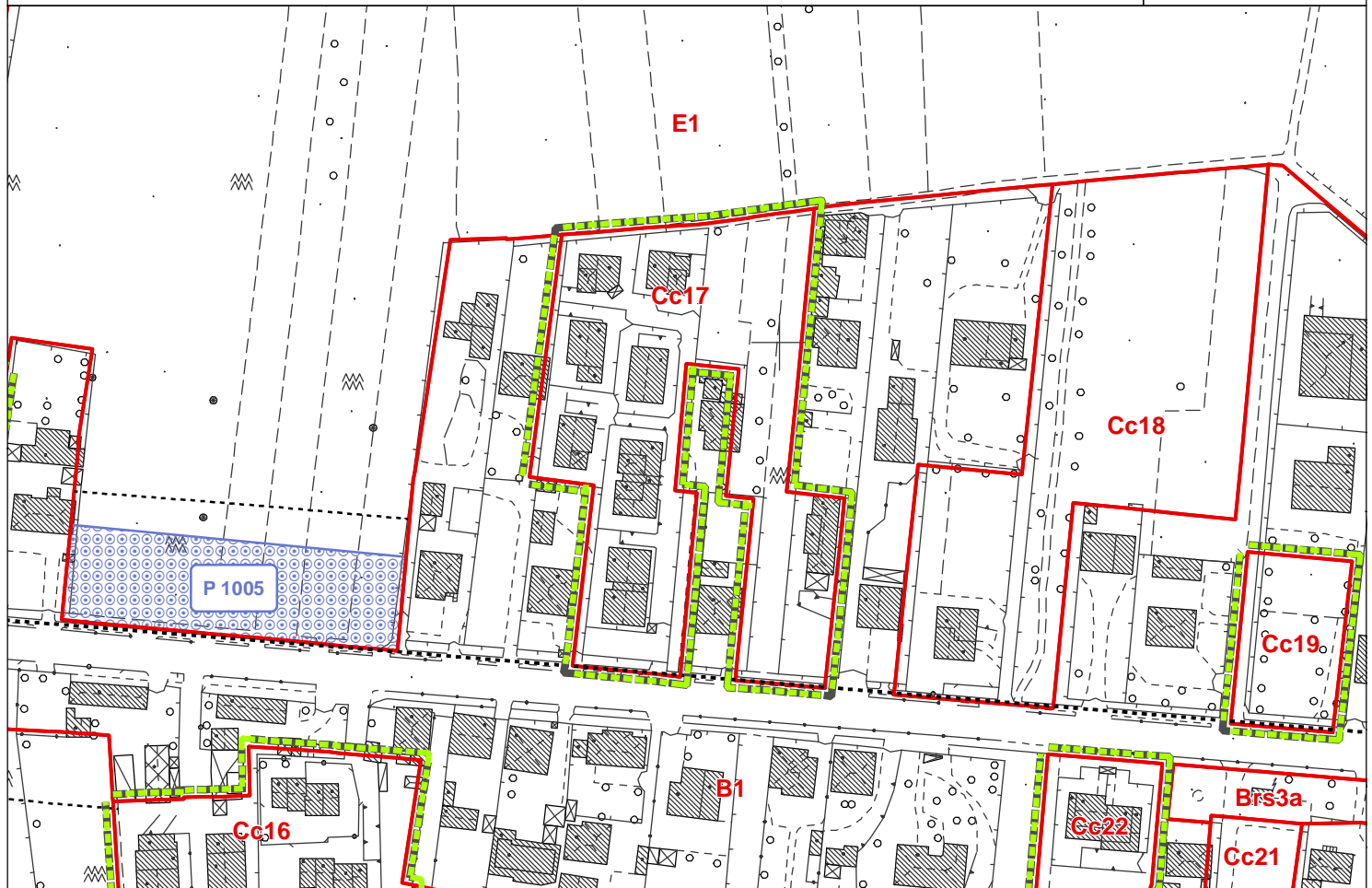
Area Cc16



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B31

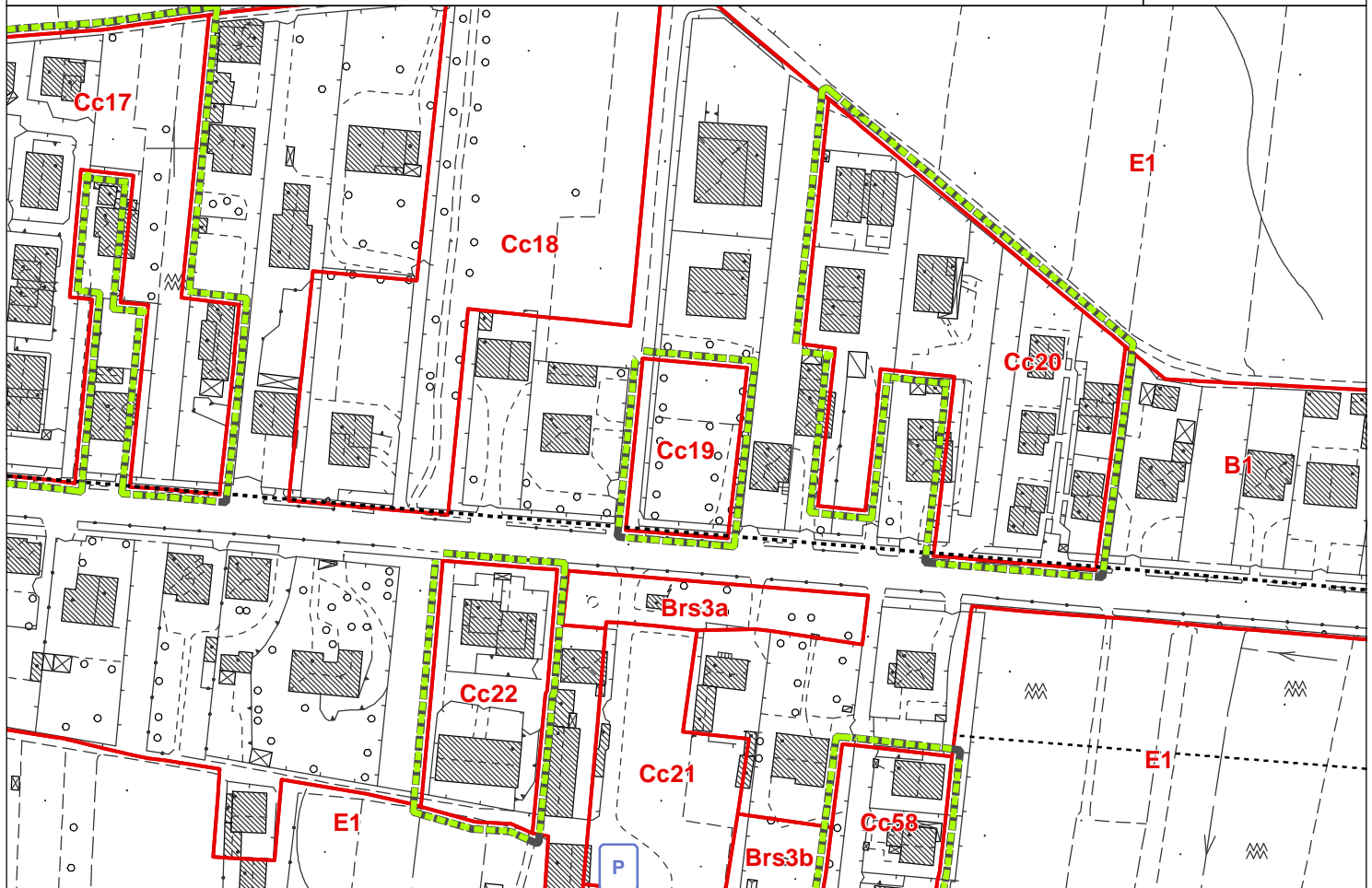






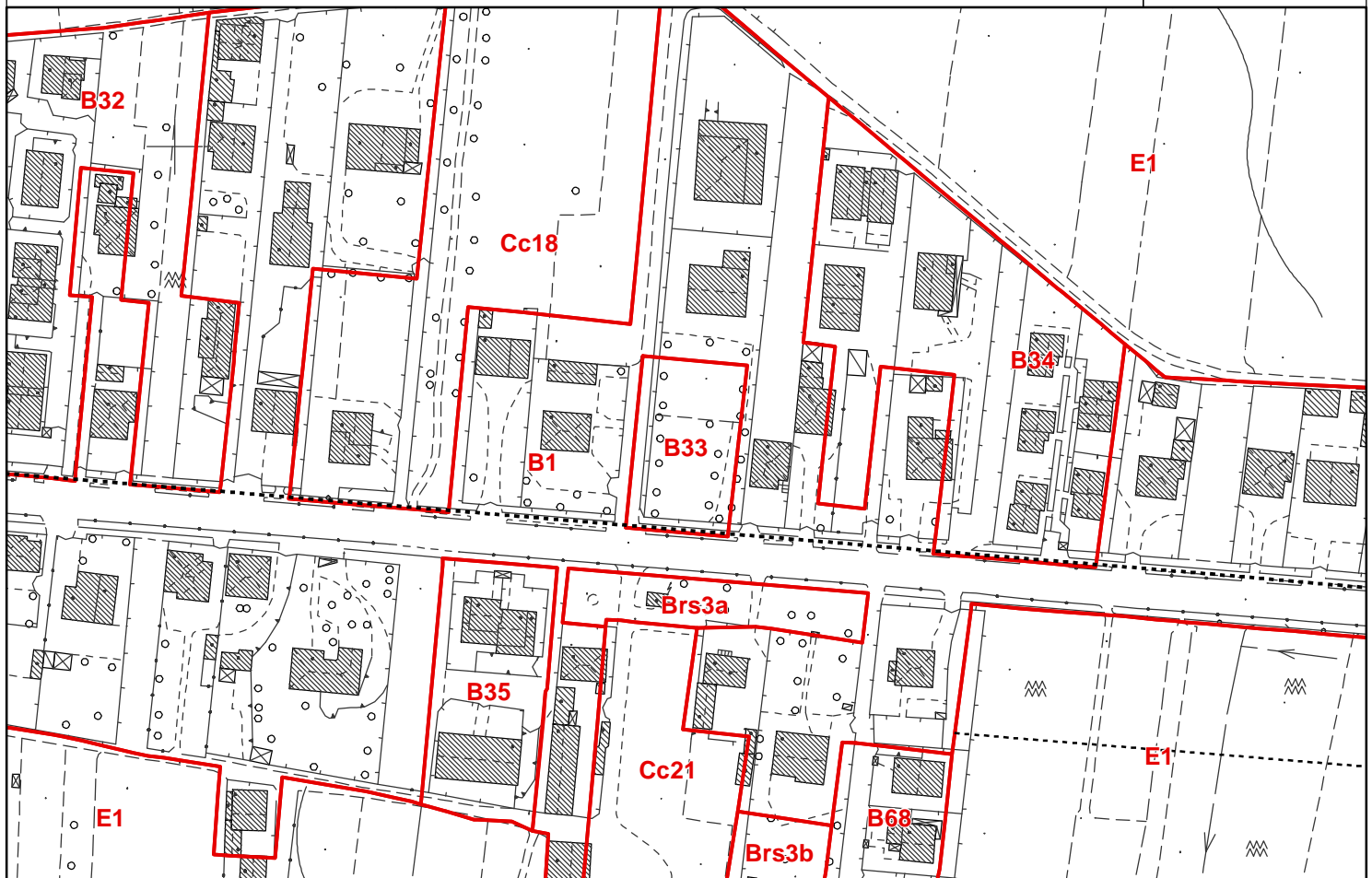
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

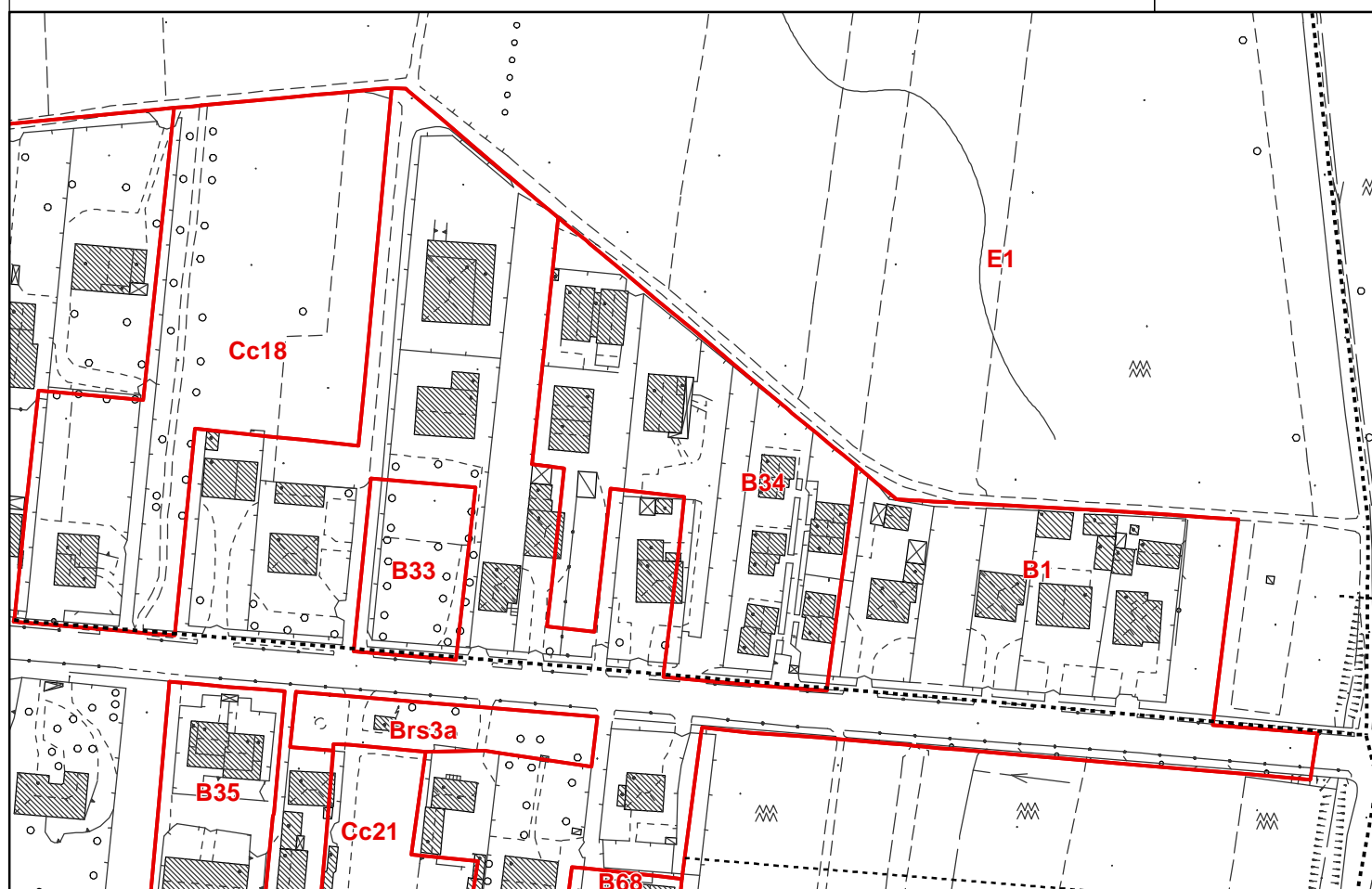
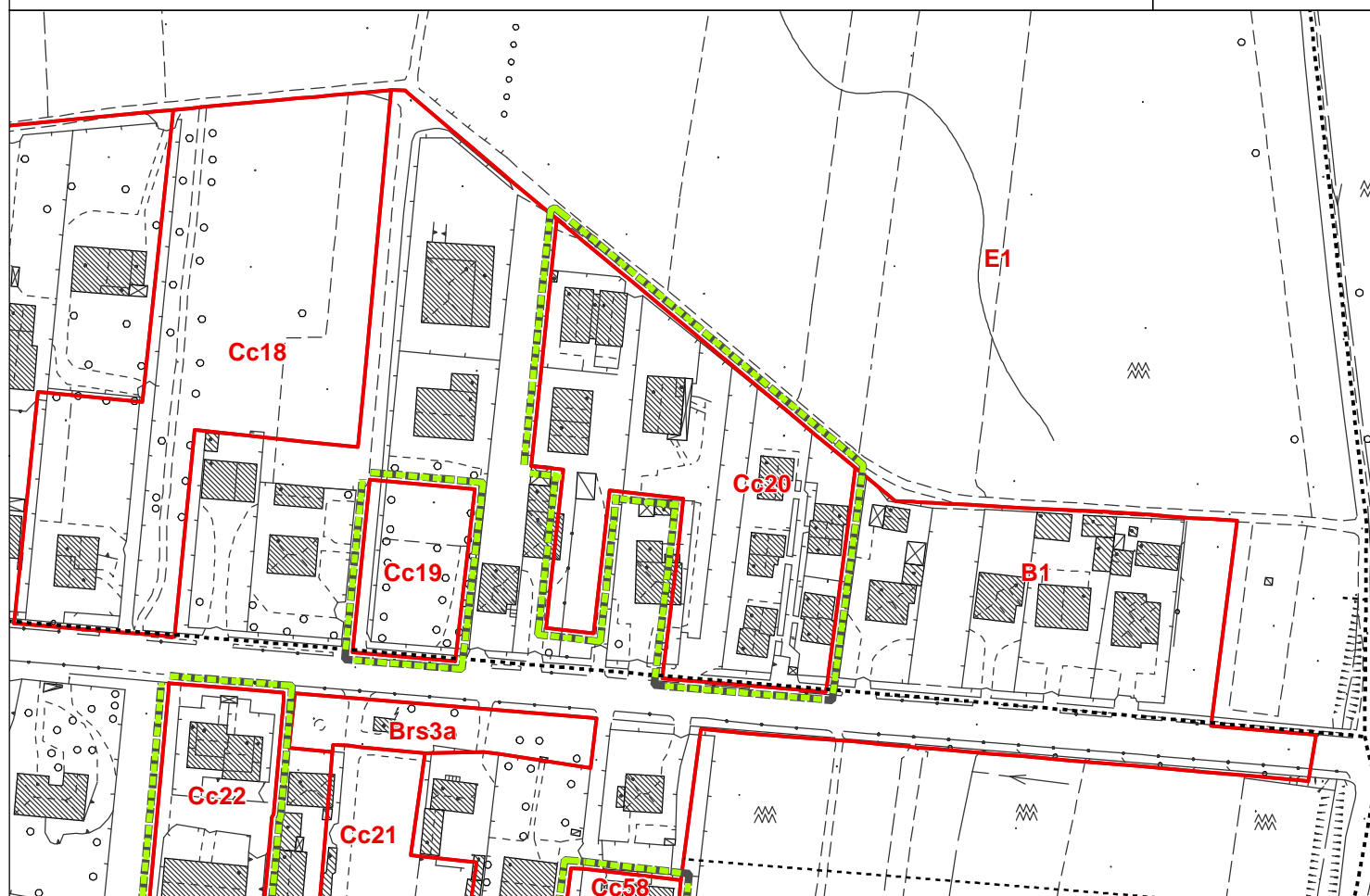
Area Cc19



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B33

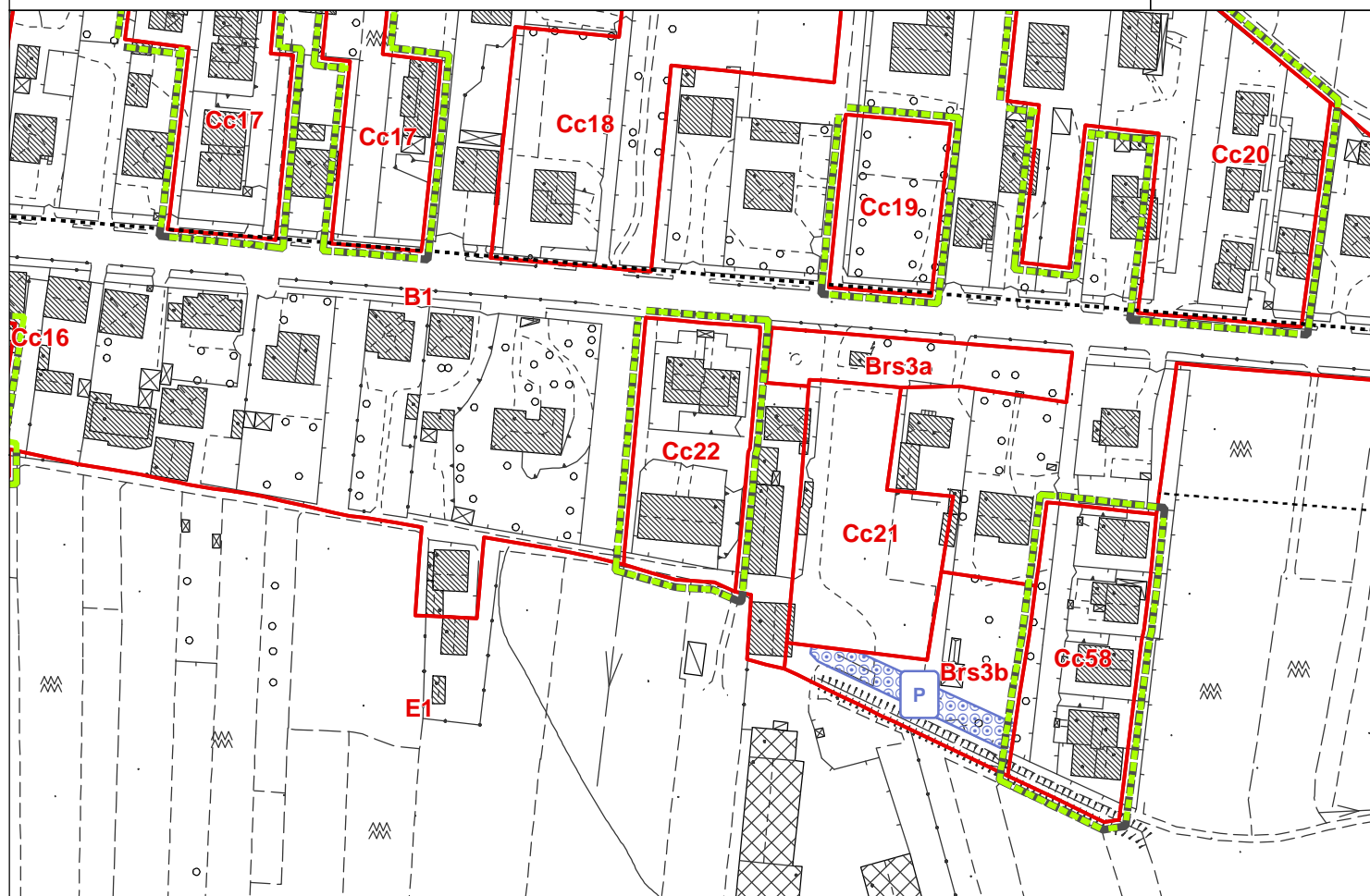






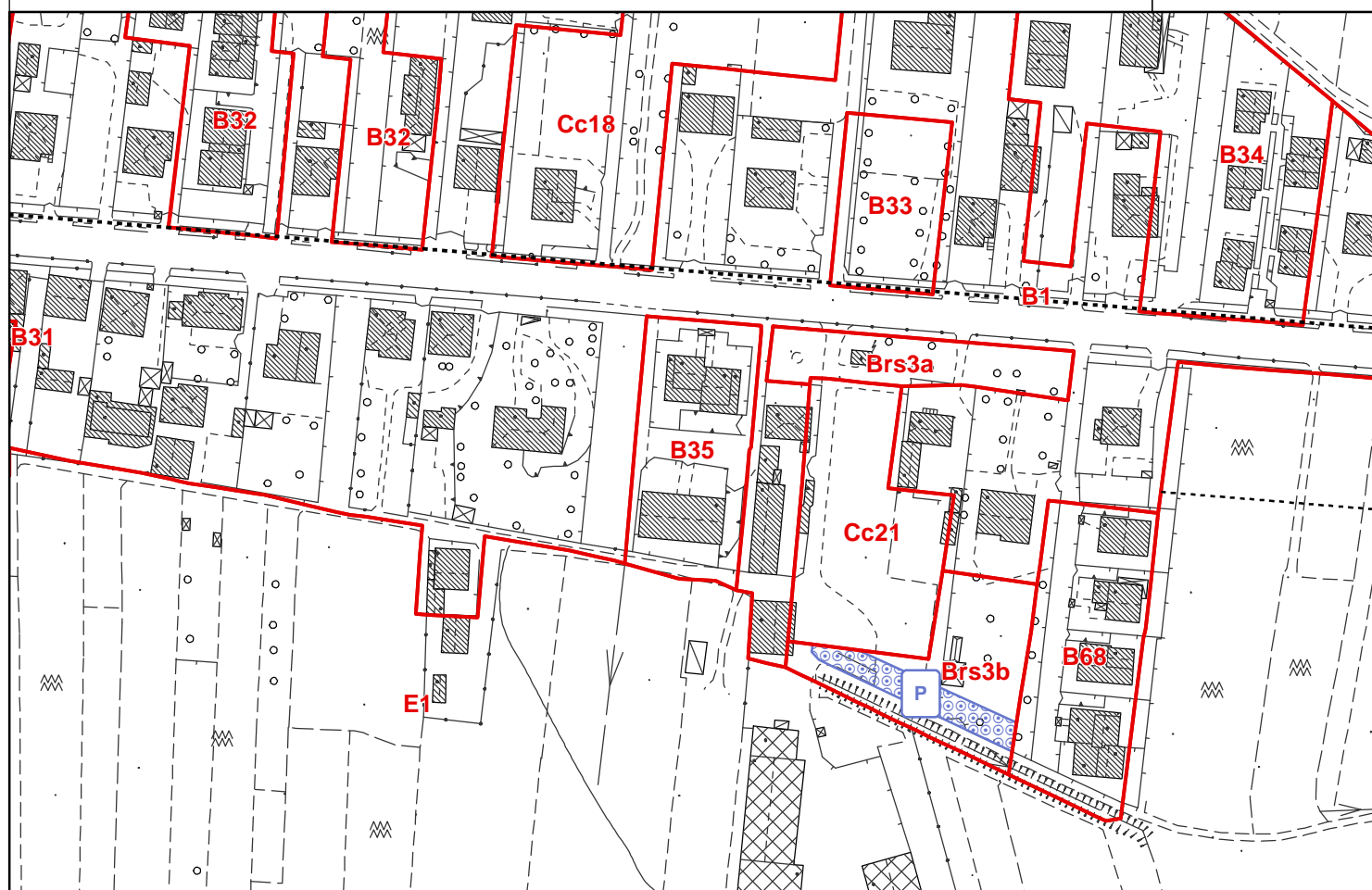
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

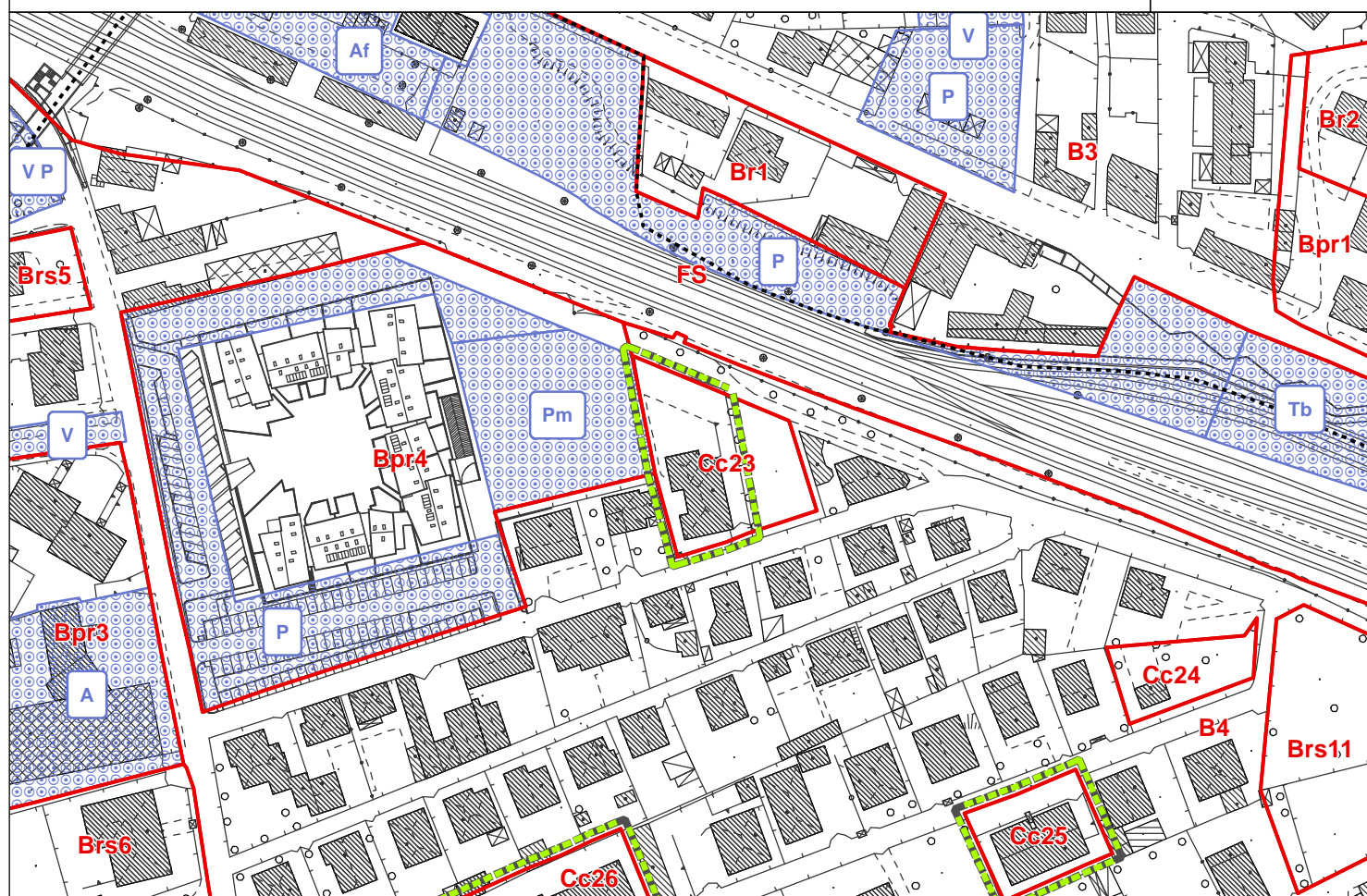
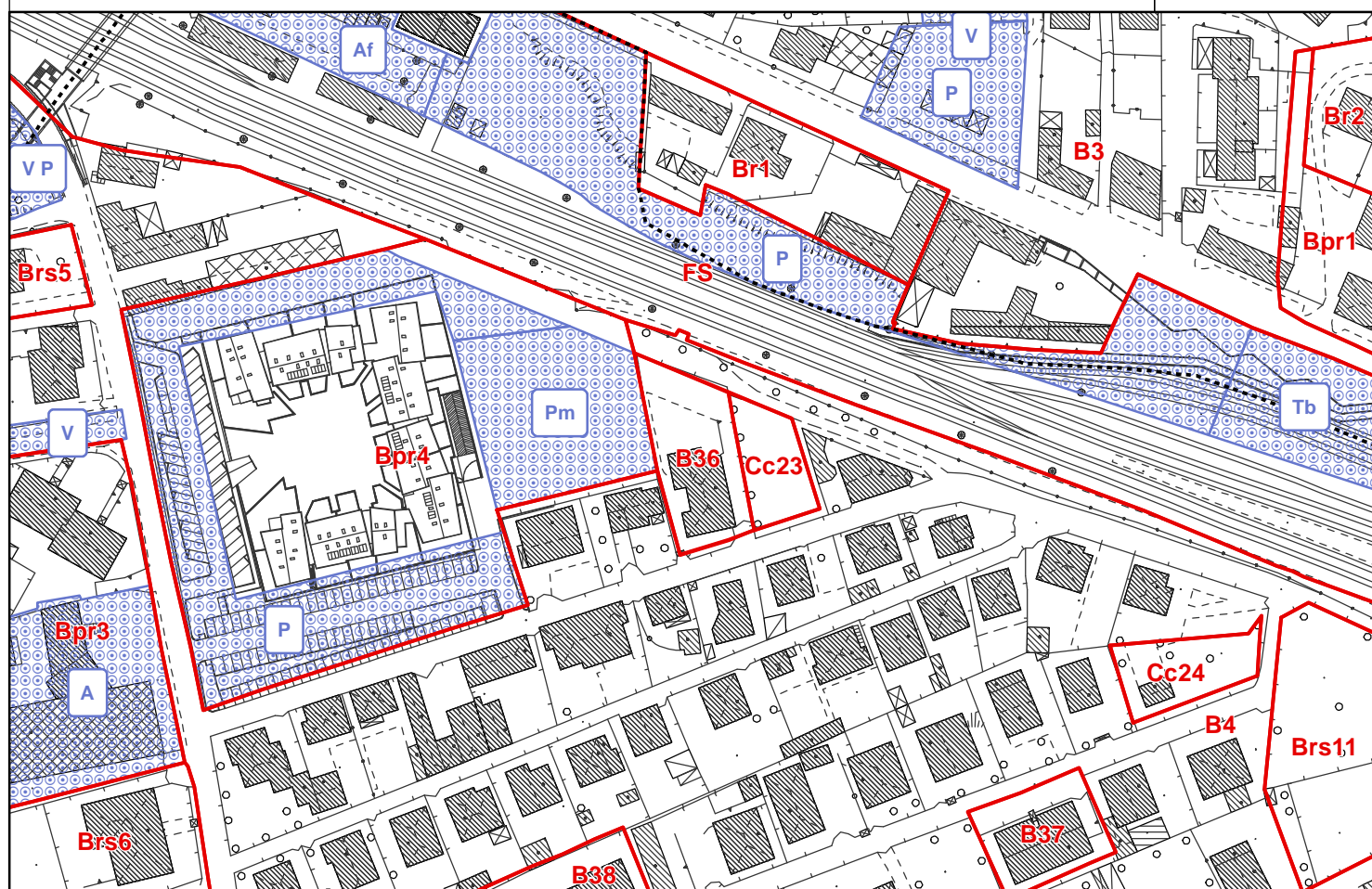
Area Cc22



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B35

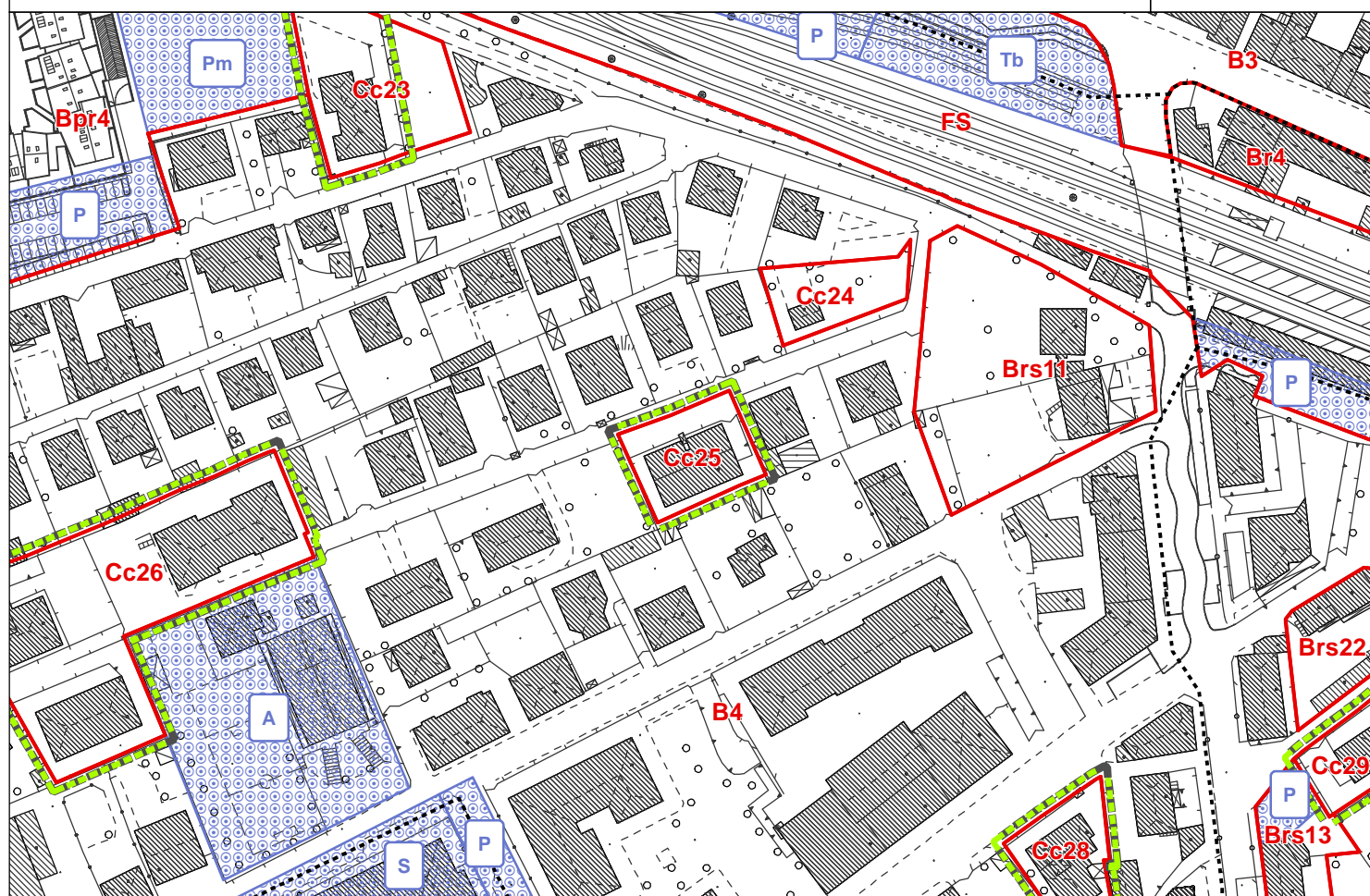


**Area B36**



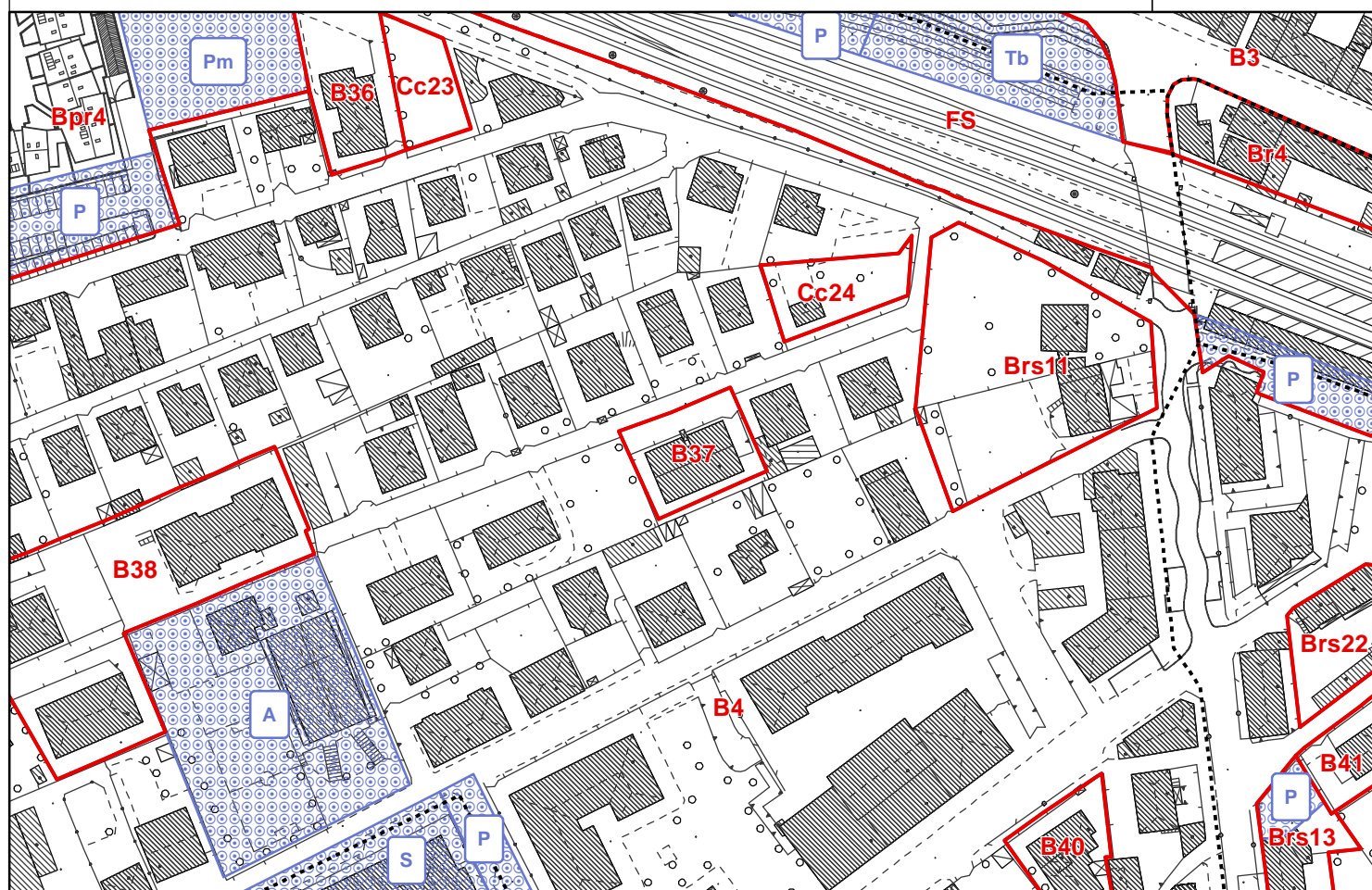
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc25



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B37





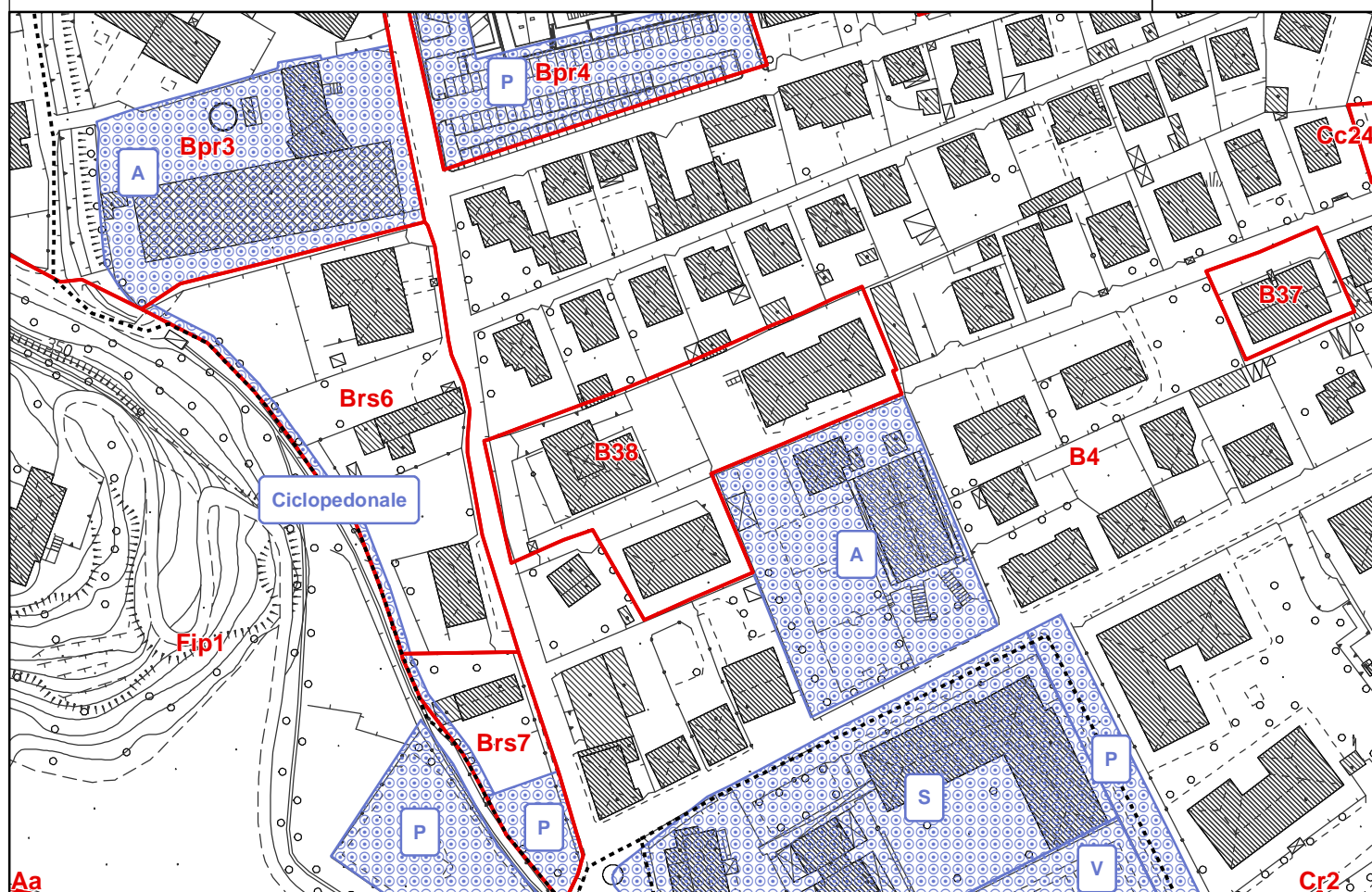
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc26



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

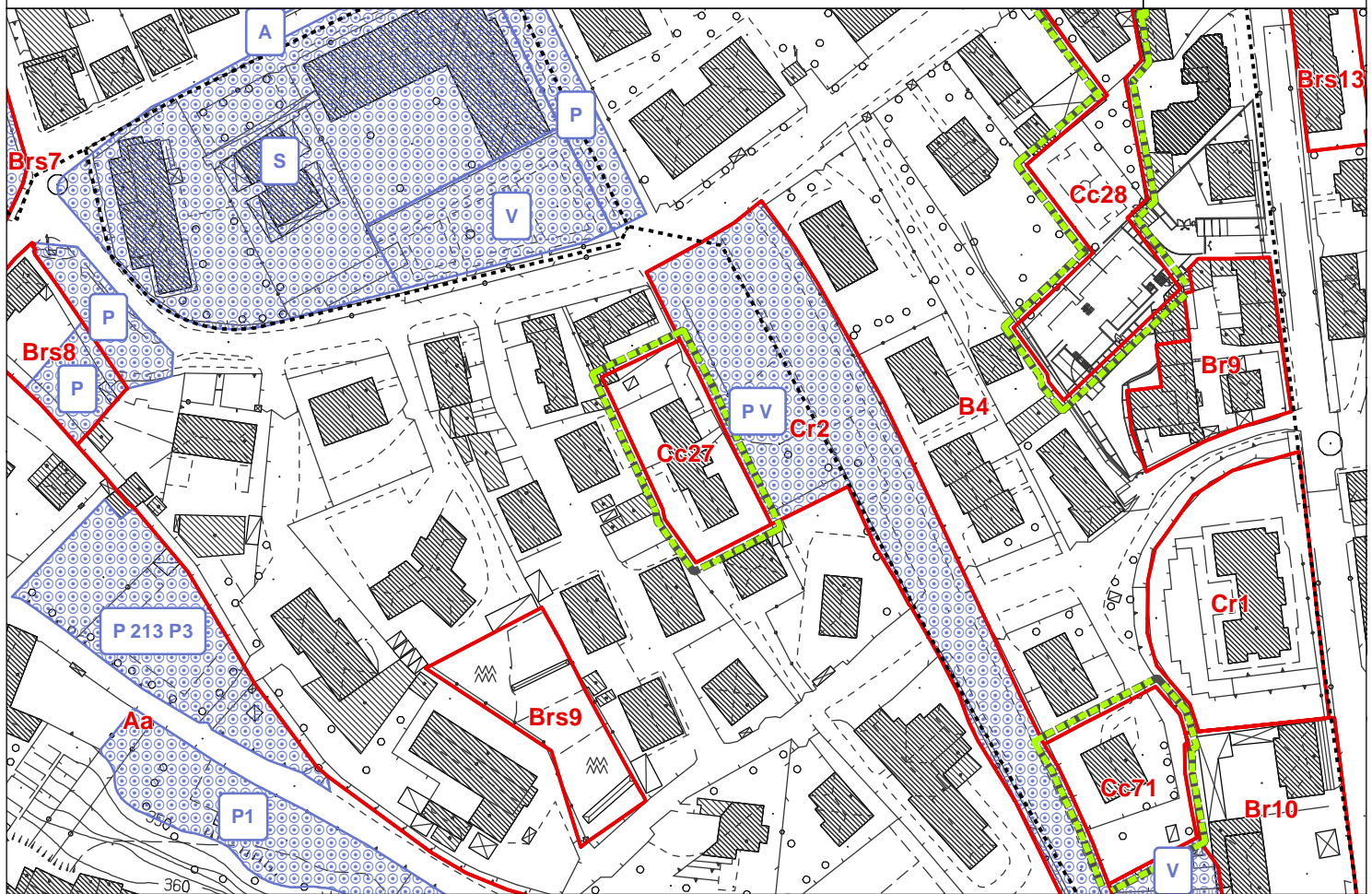
Area B38





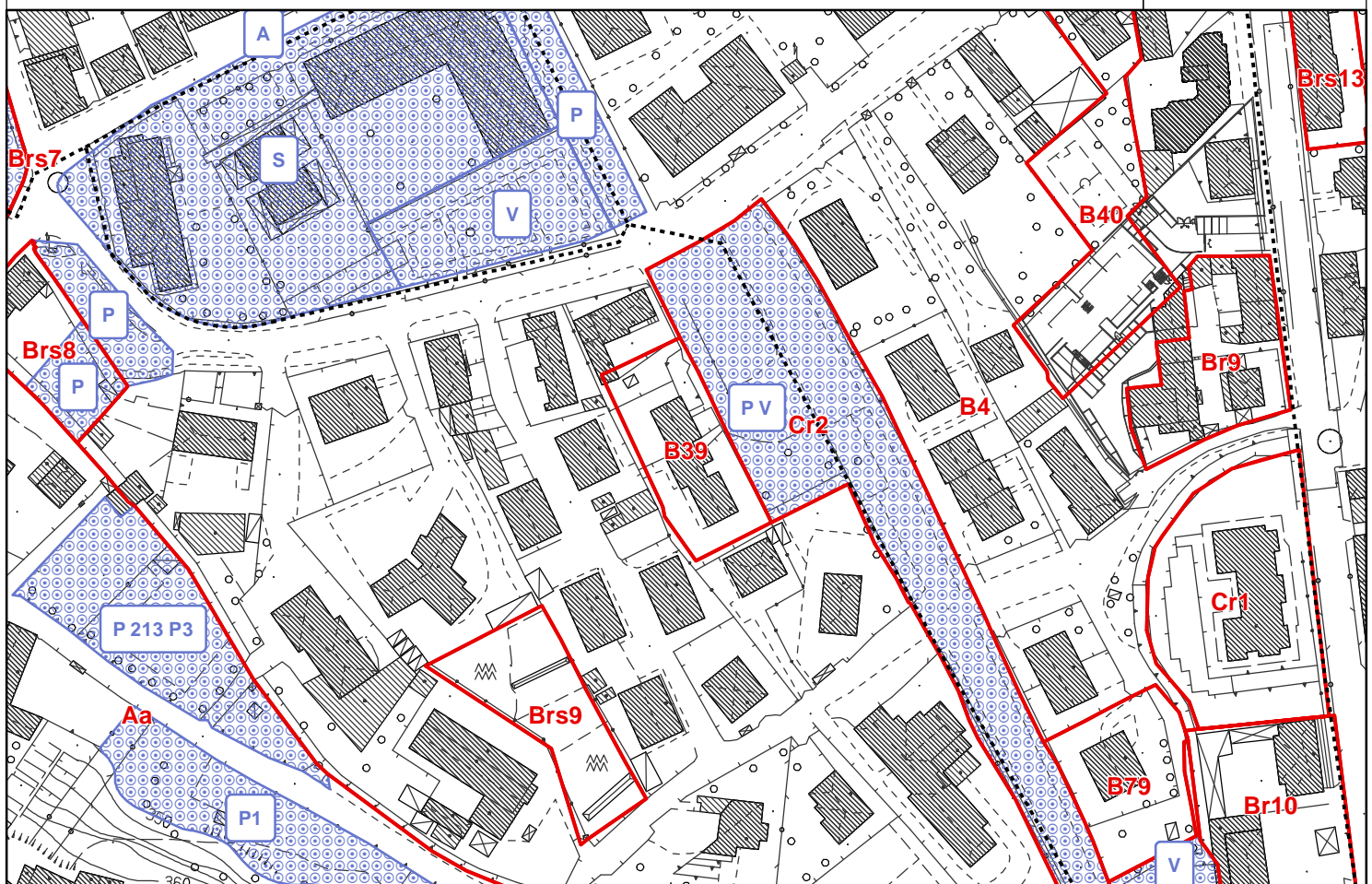
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc27

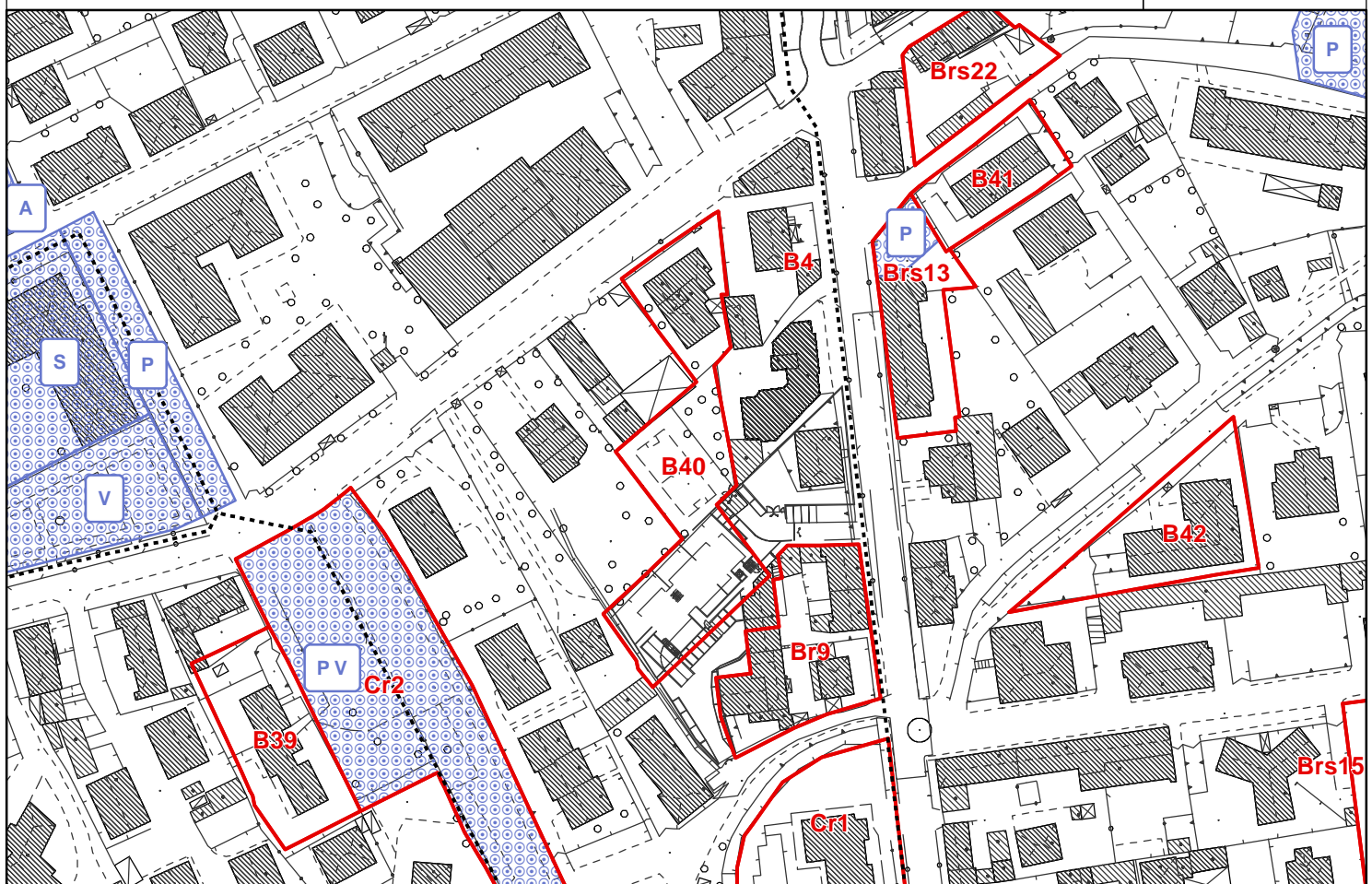


PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B39



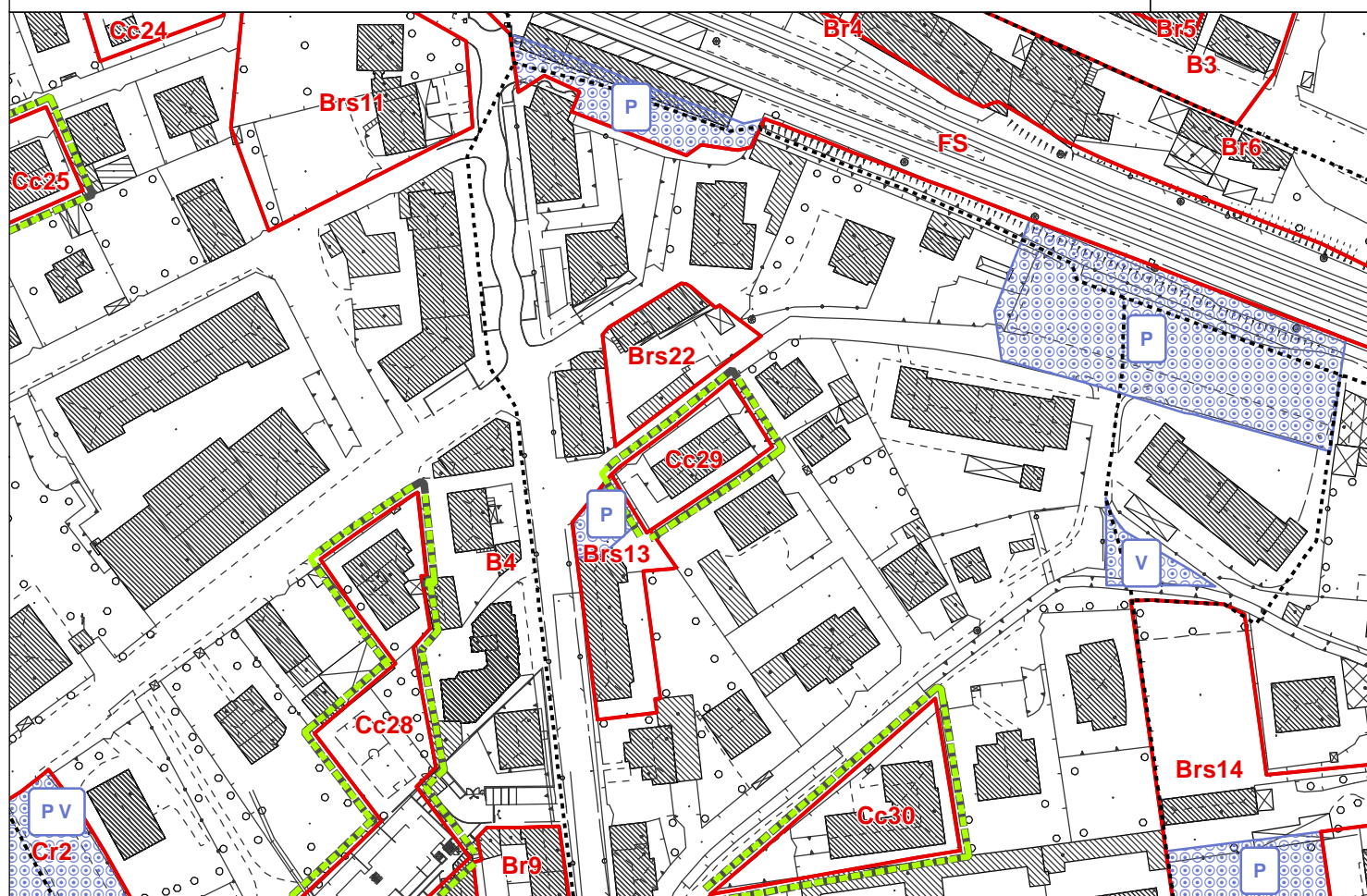






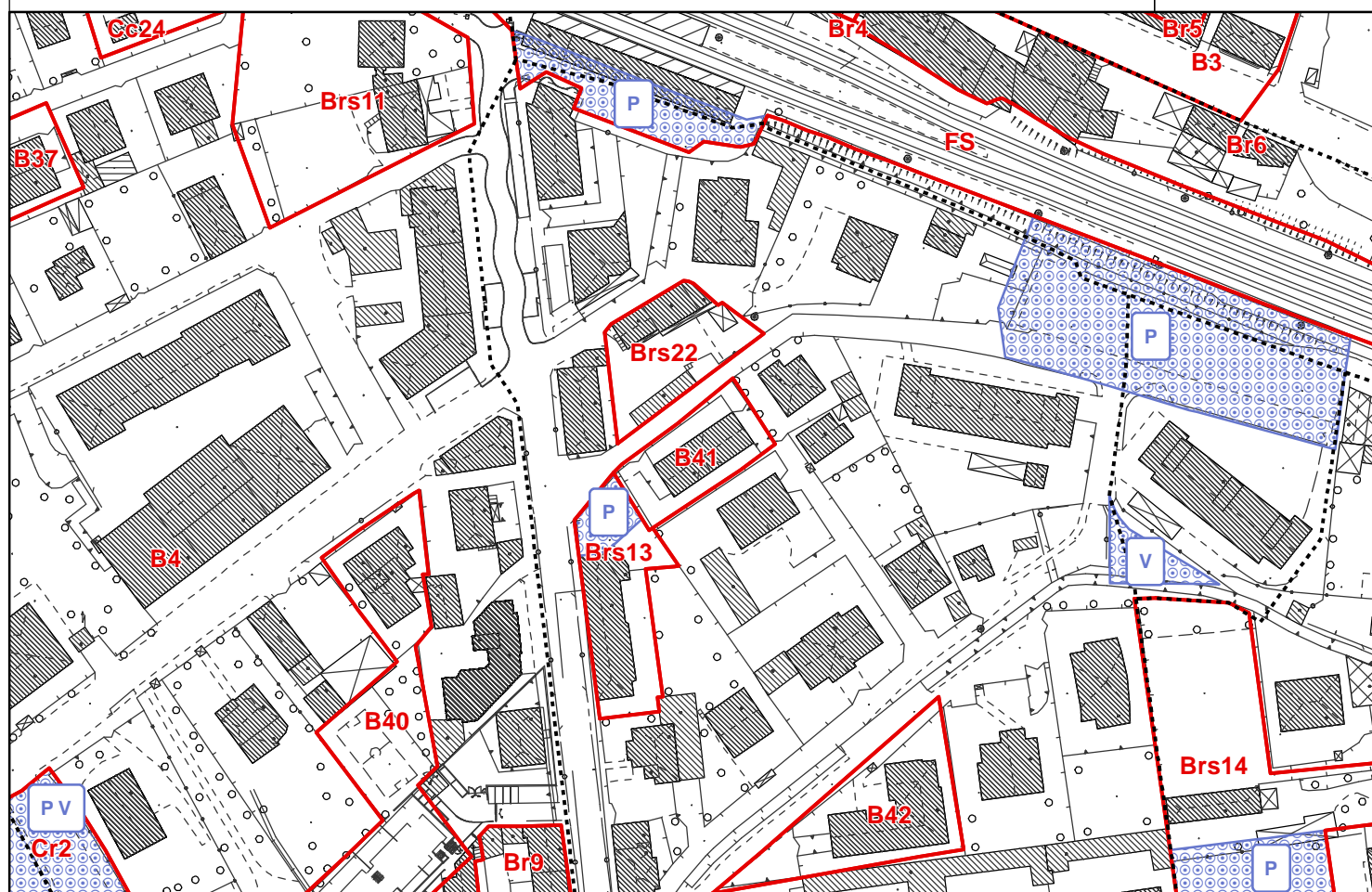
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc29



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B41



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc30



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

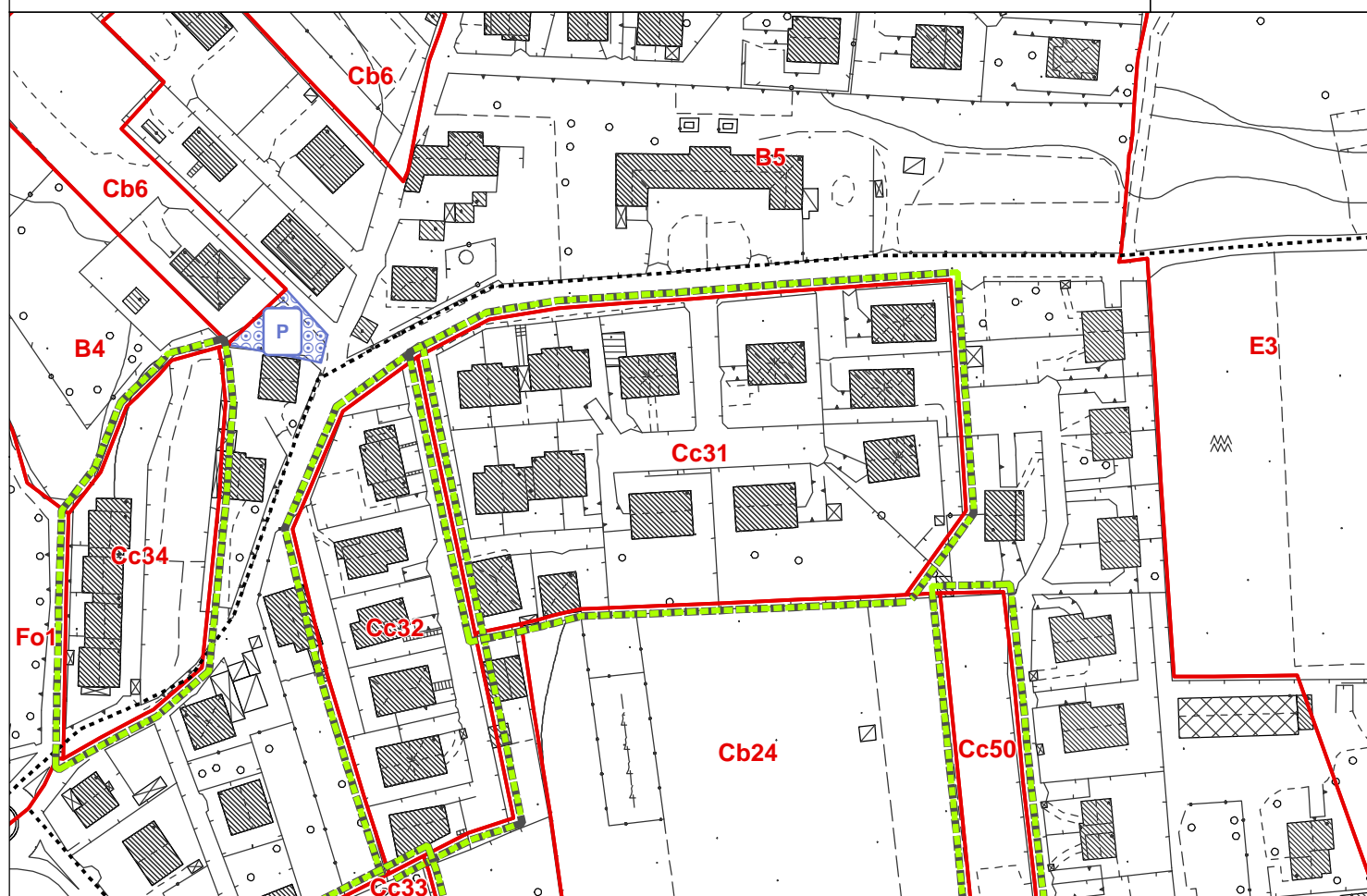
Area B42





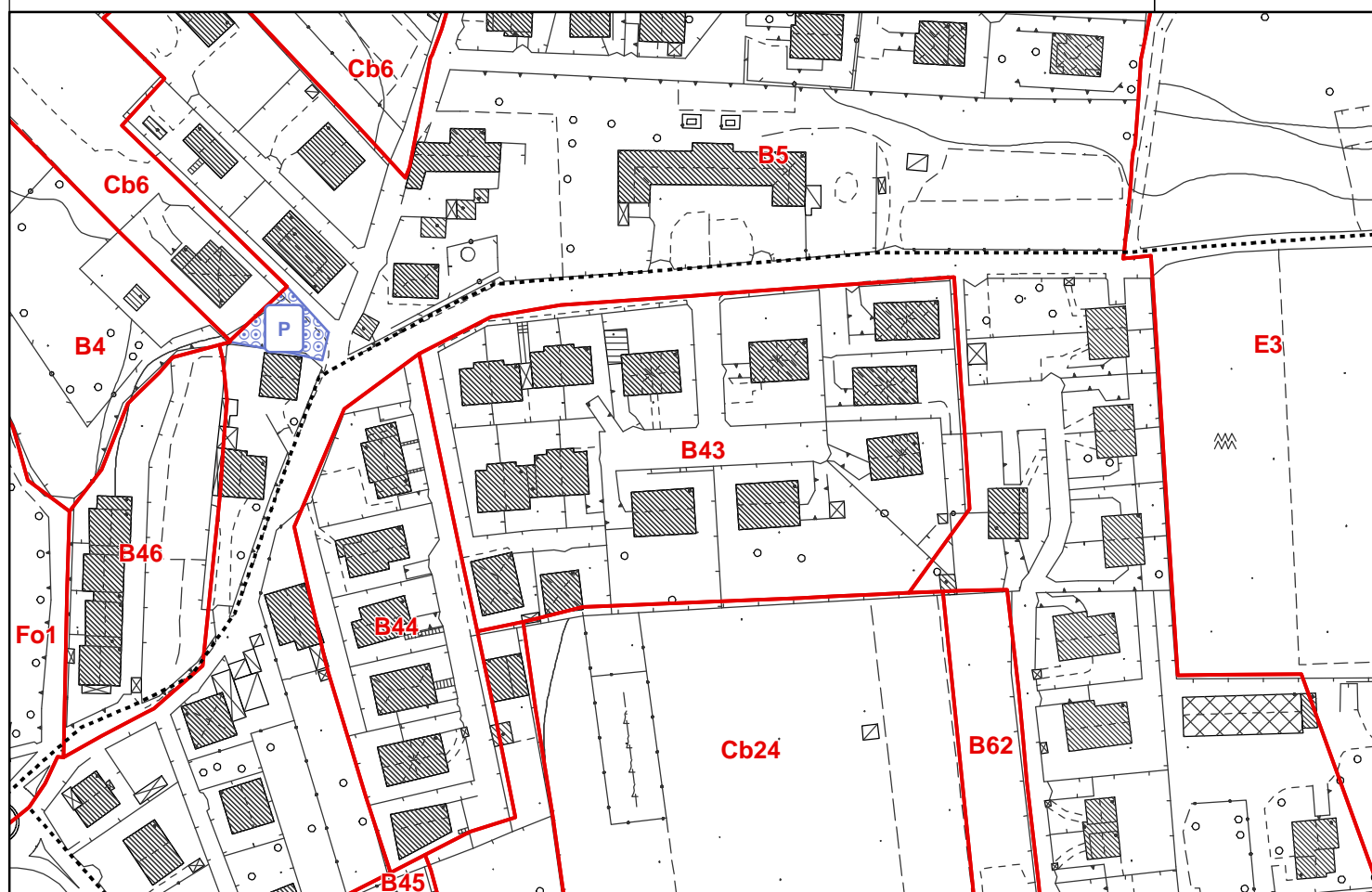
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc31



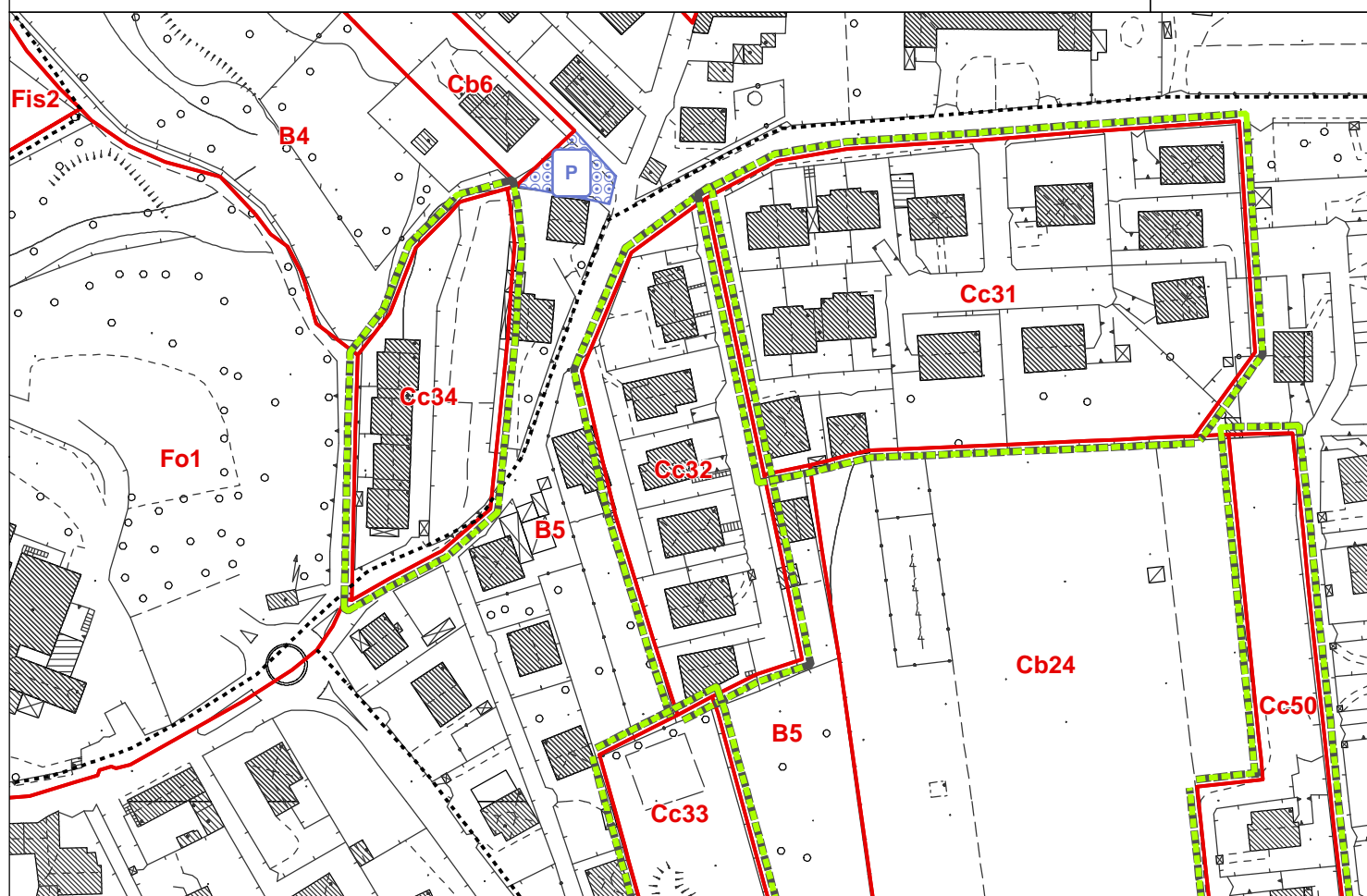
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B43



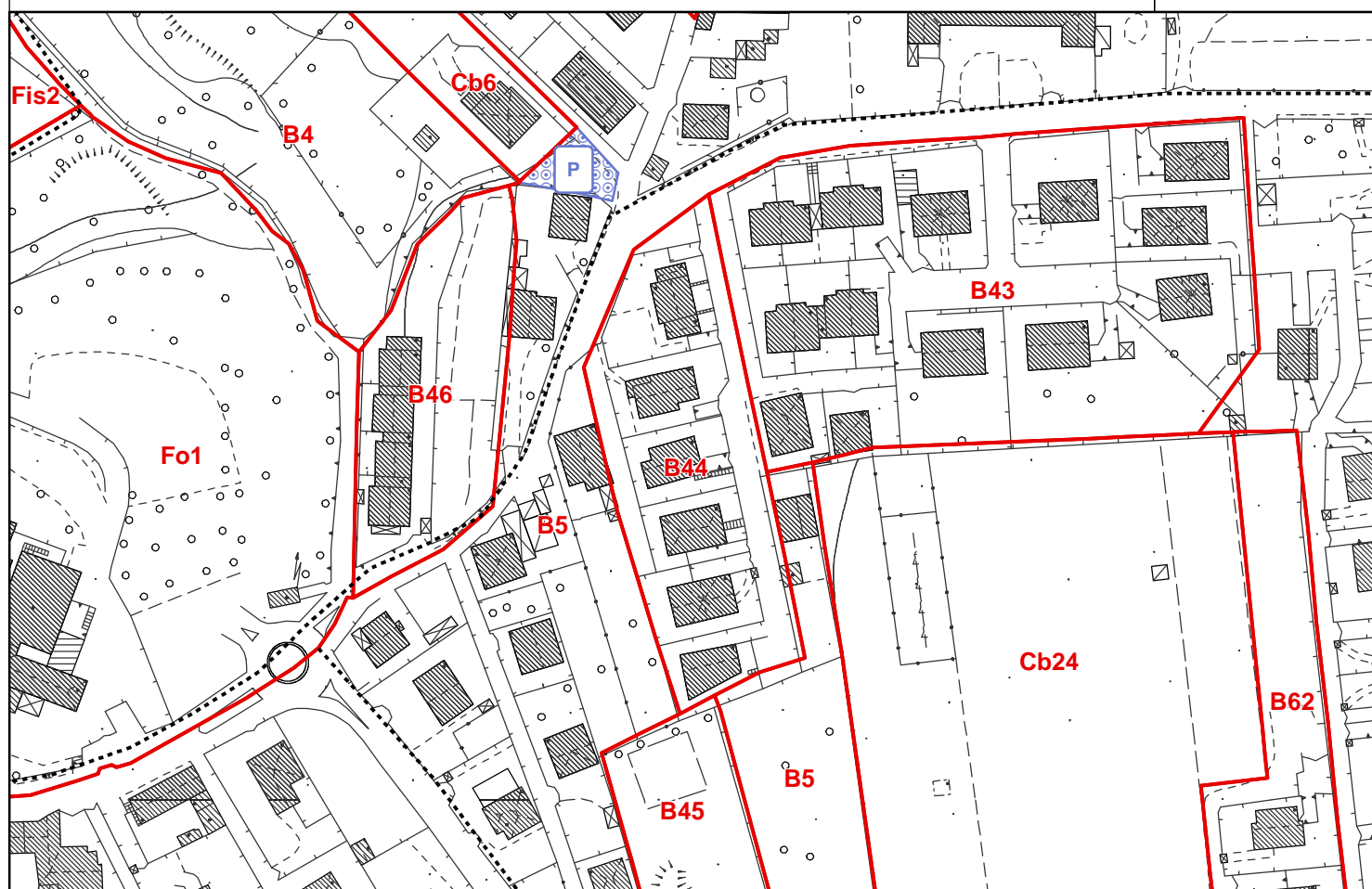
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc32



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

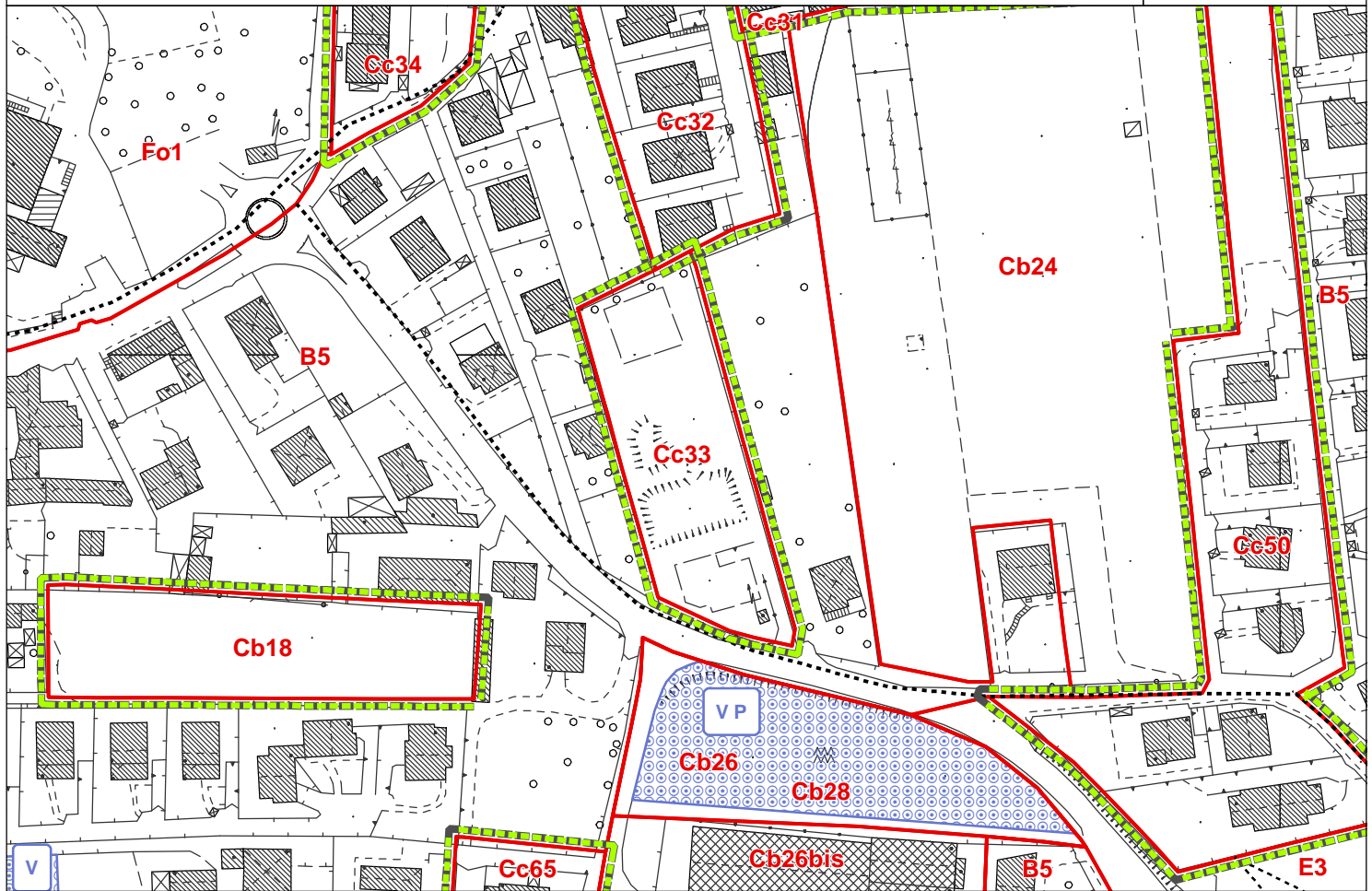
Area B44





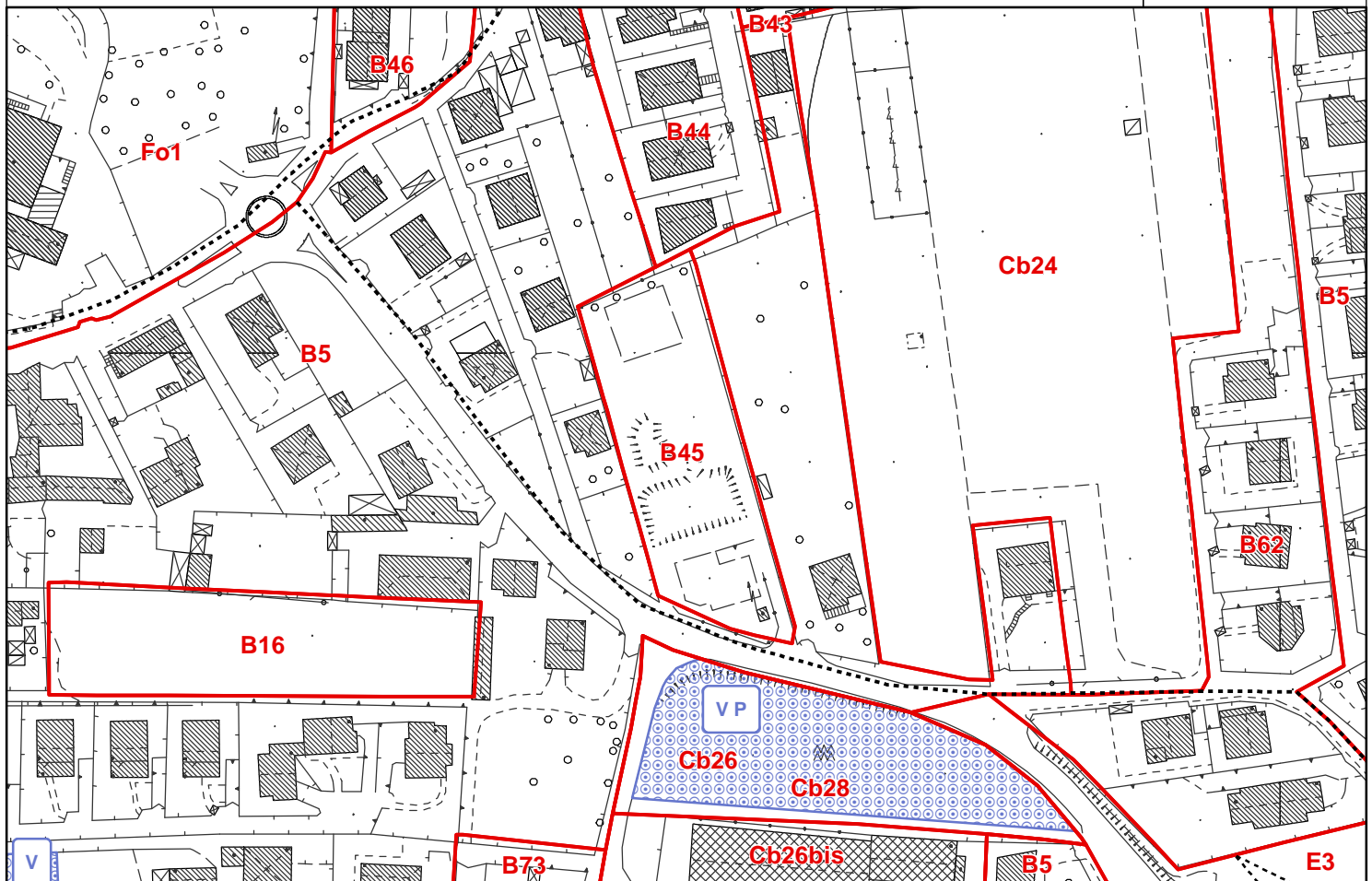
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc33



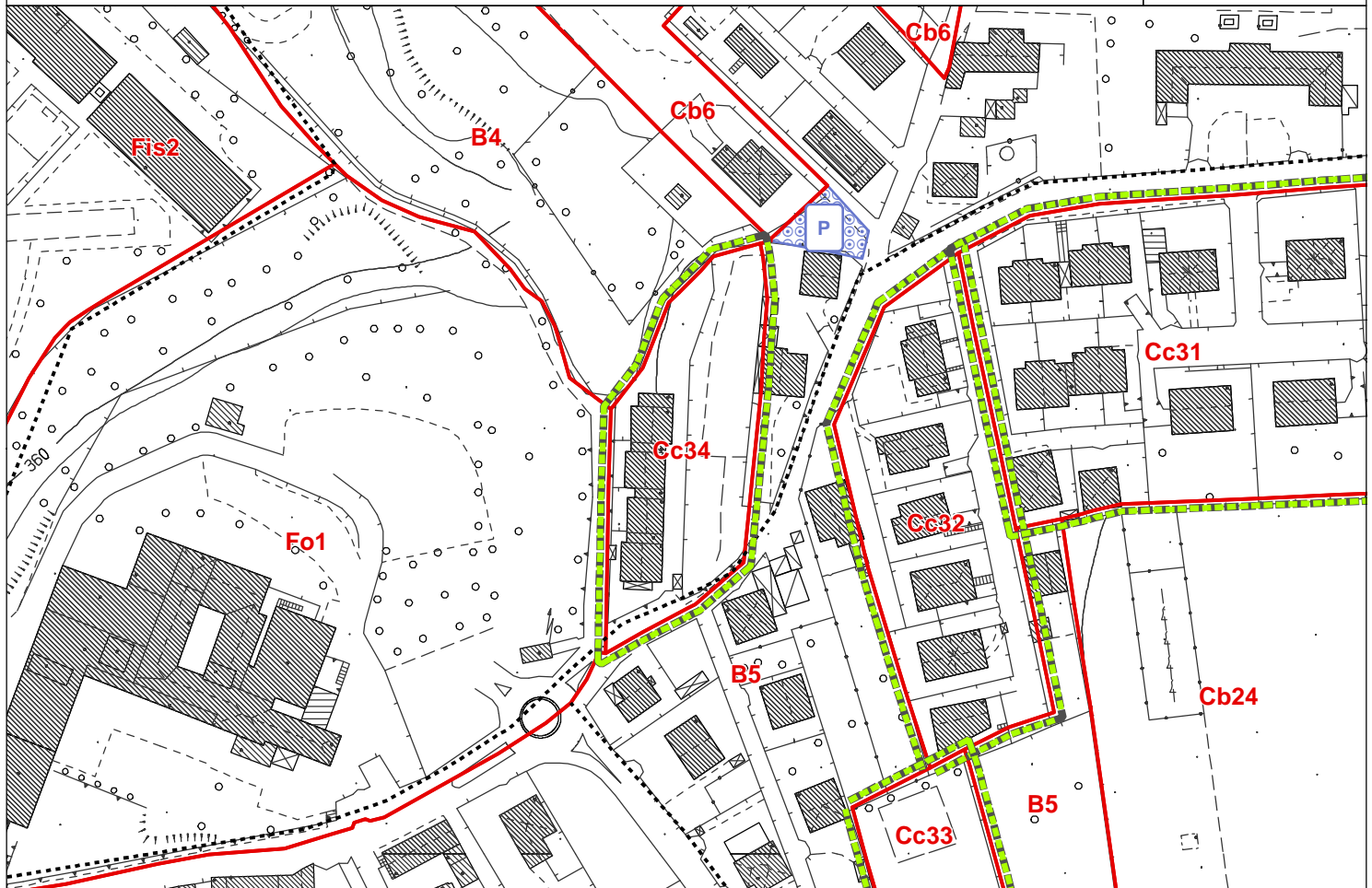
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B45



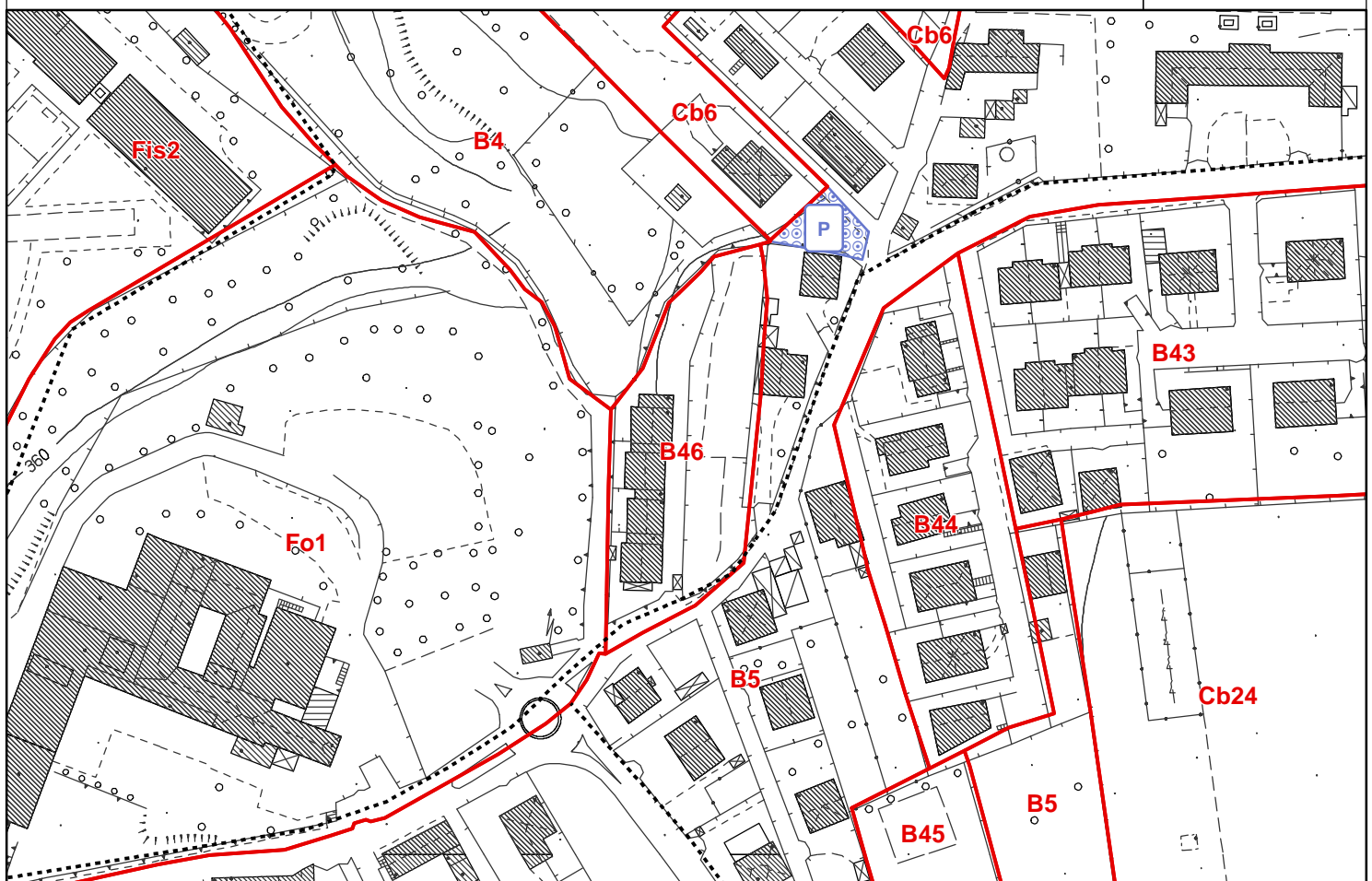
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE**

**Area Cc34**



**PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54**

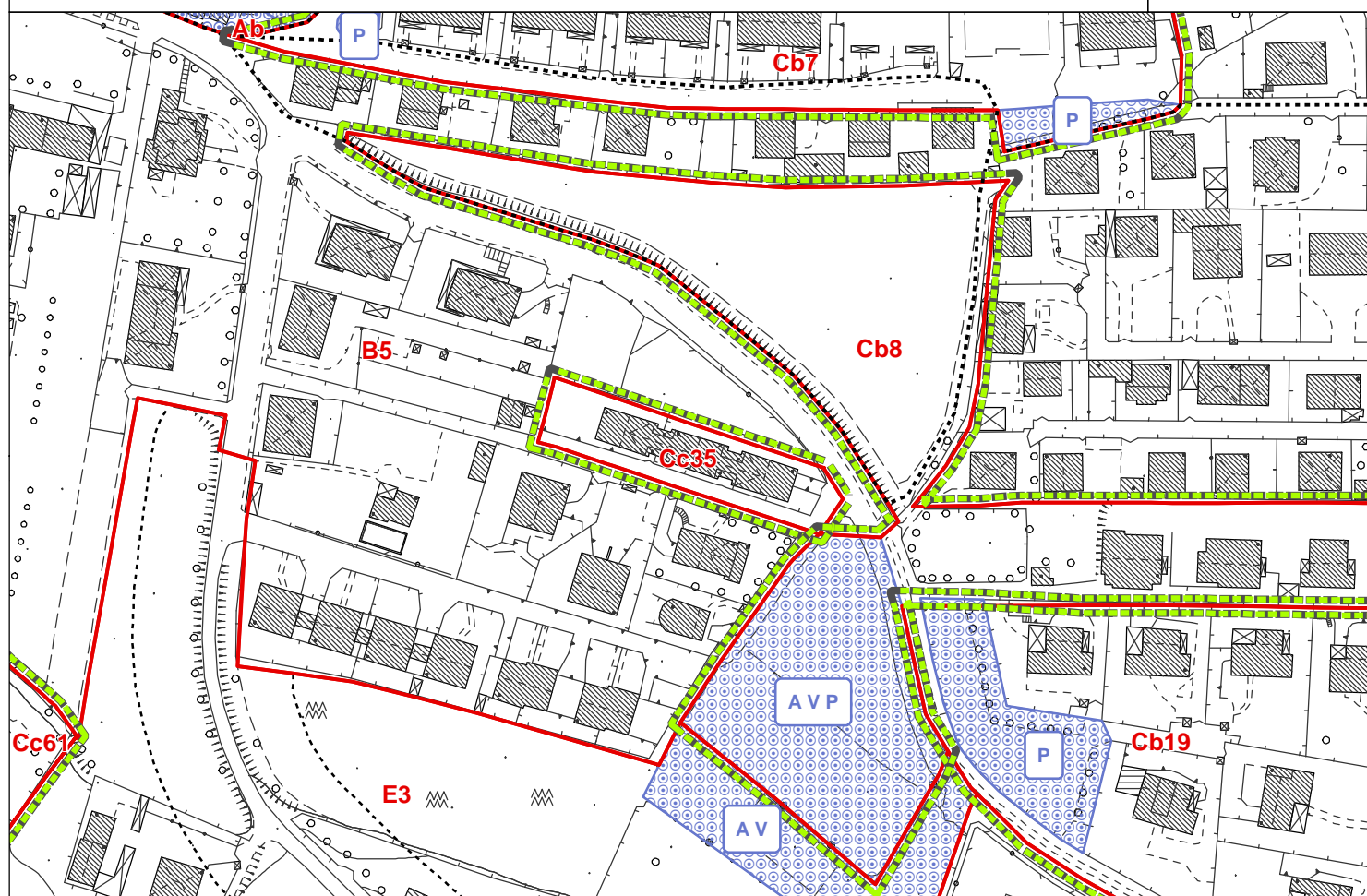
**Area B46**





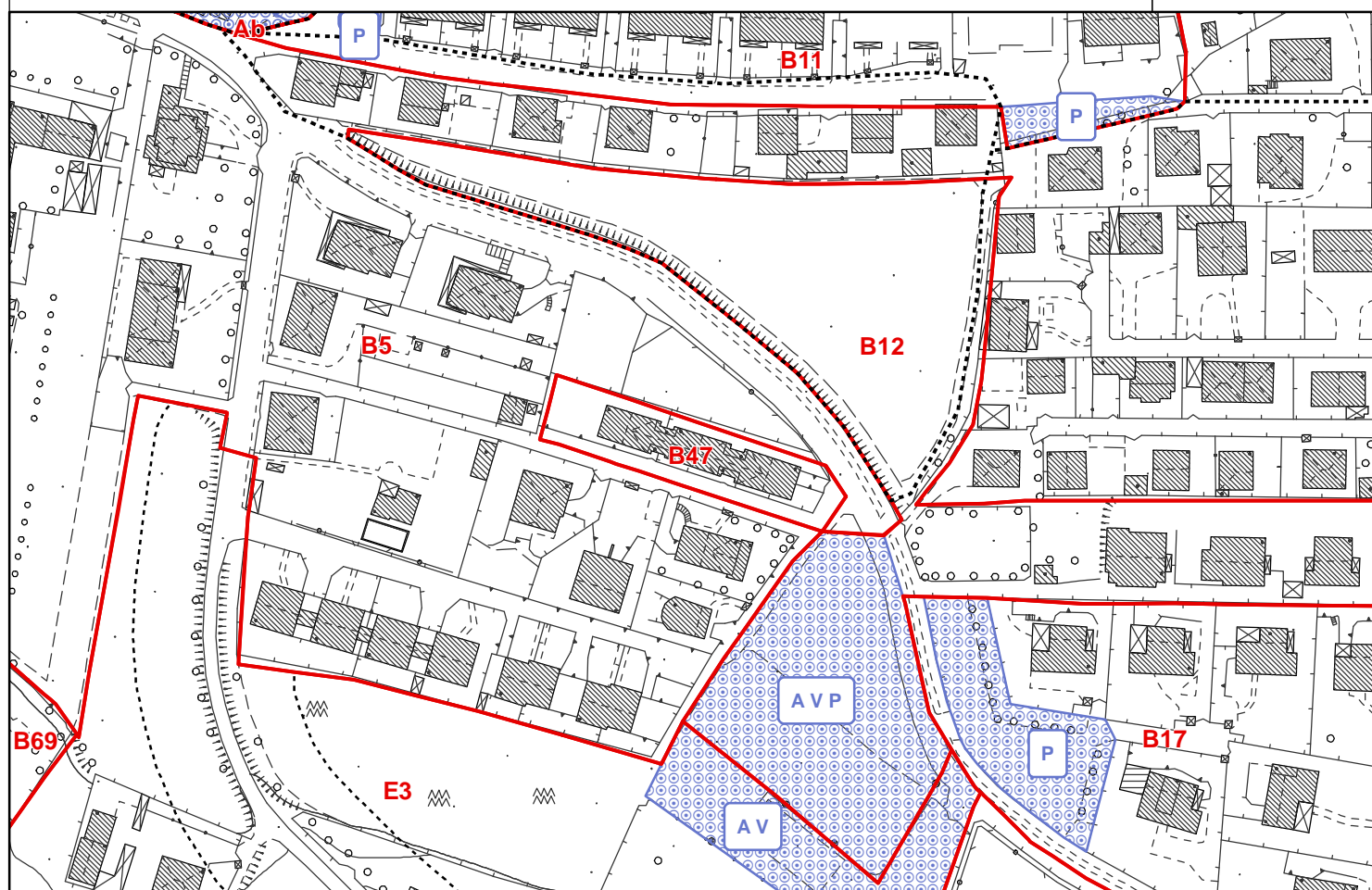
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc35



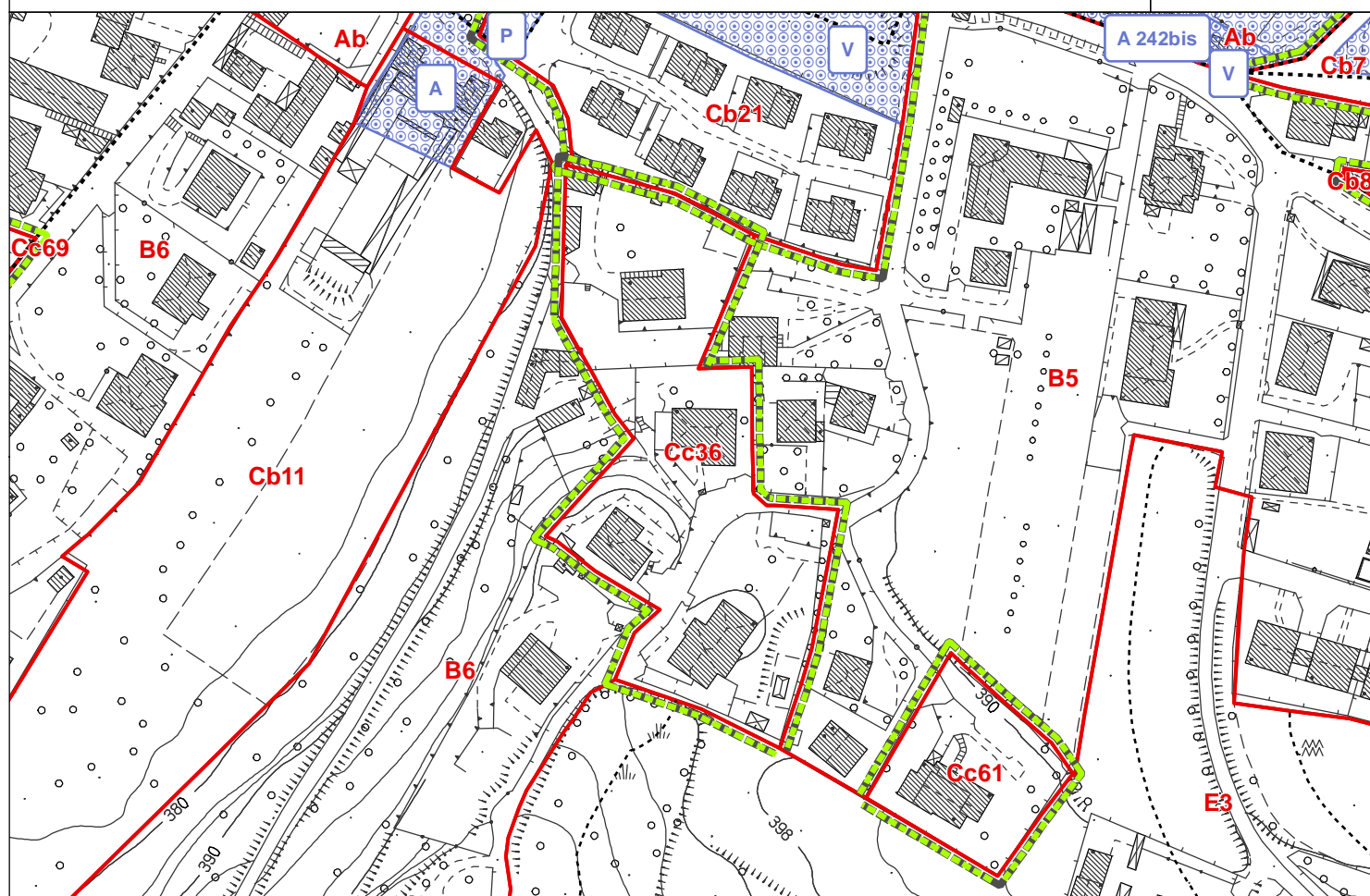
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B47



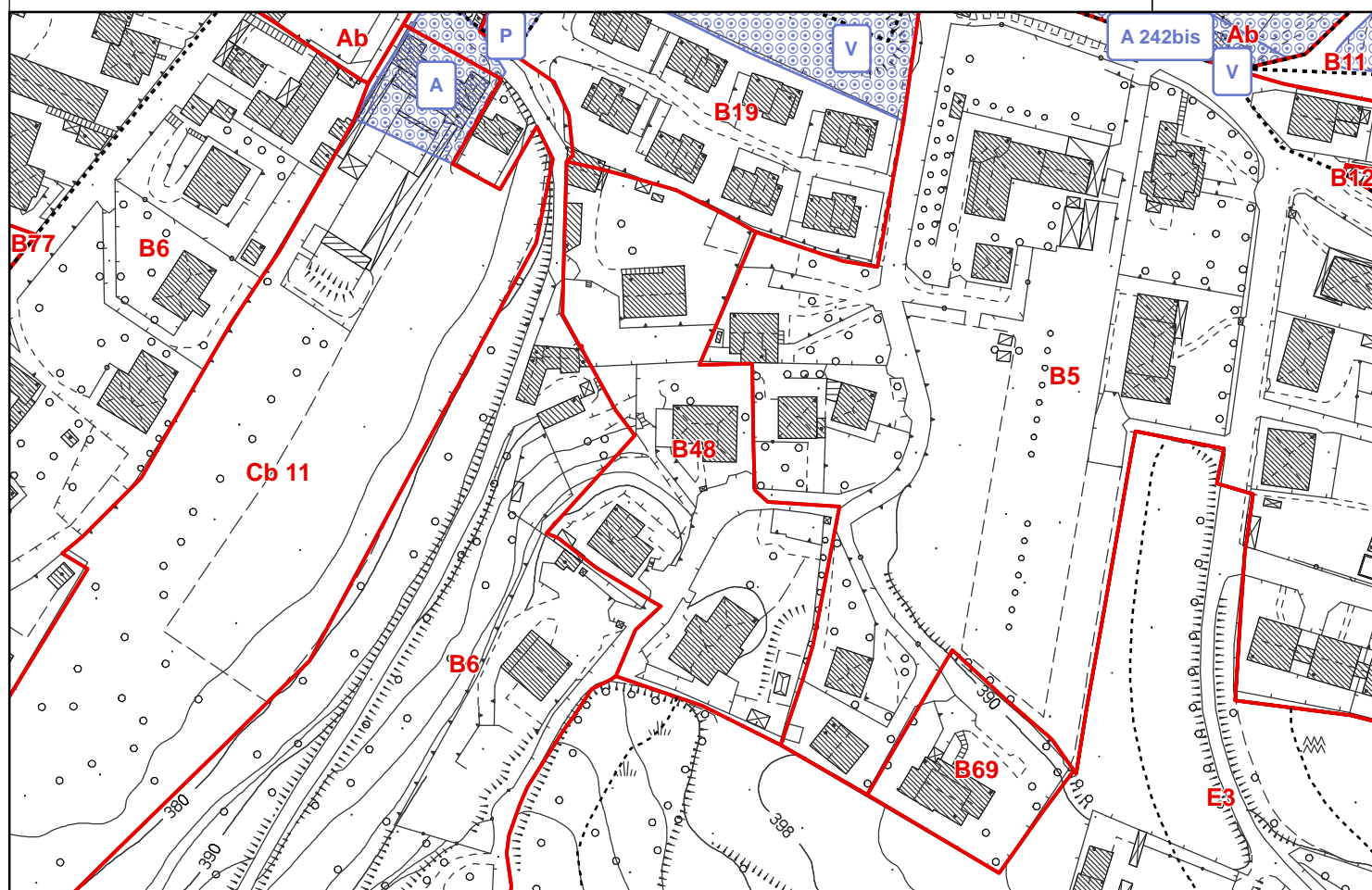
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc36



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

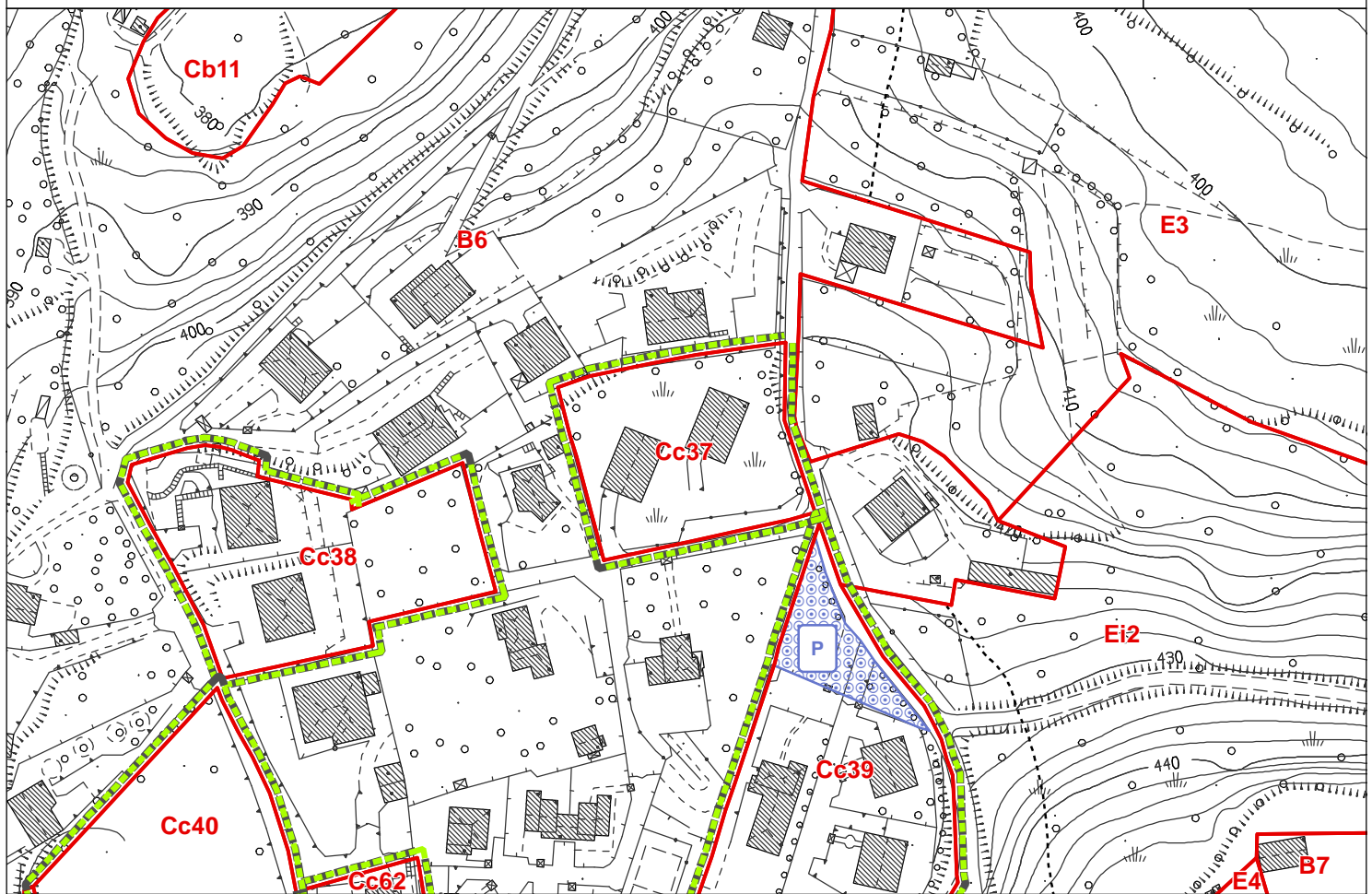
Area B48





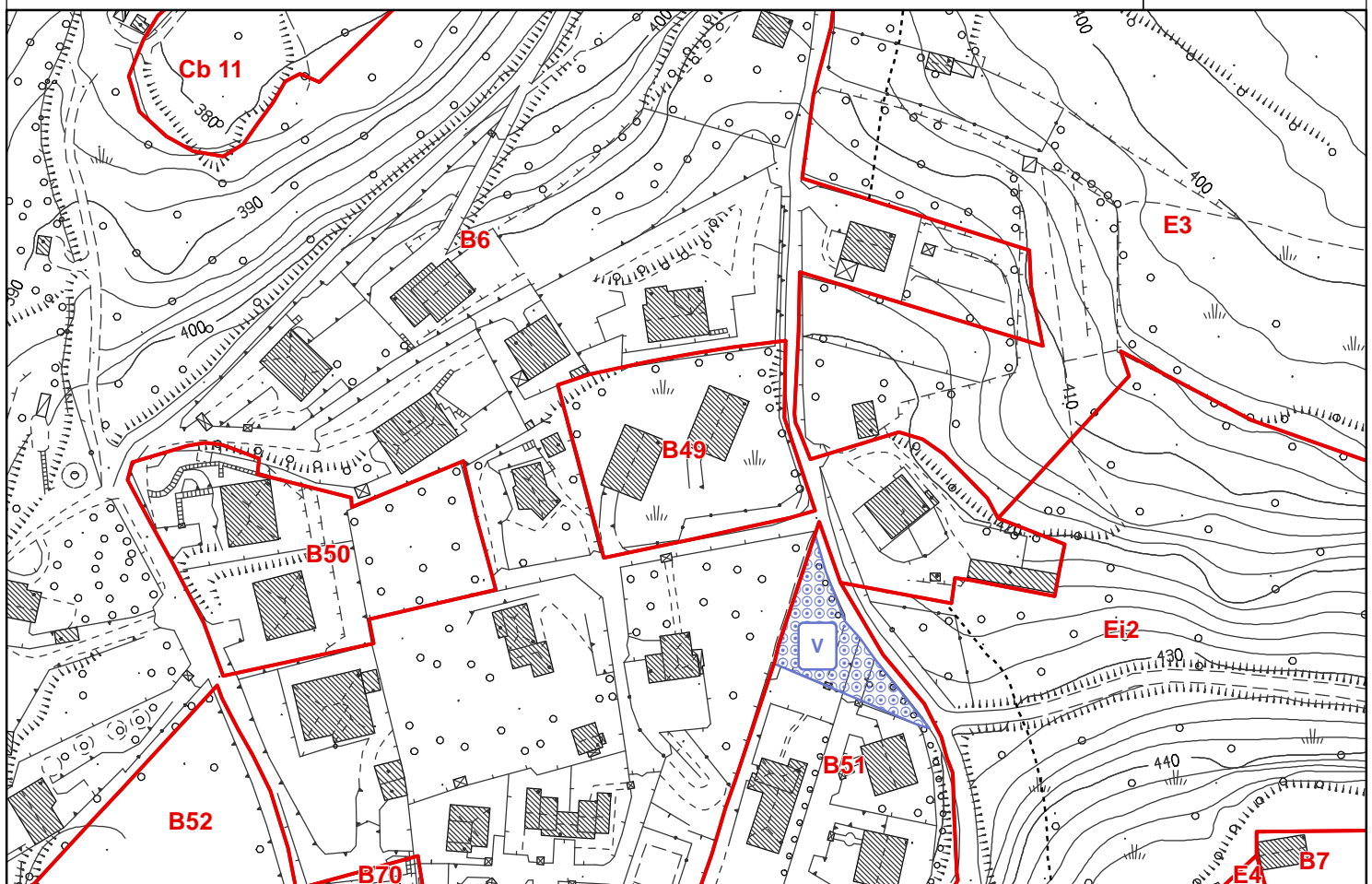
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc37



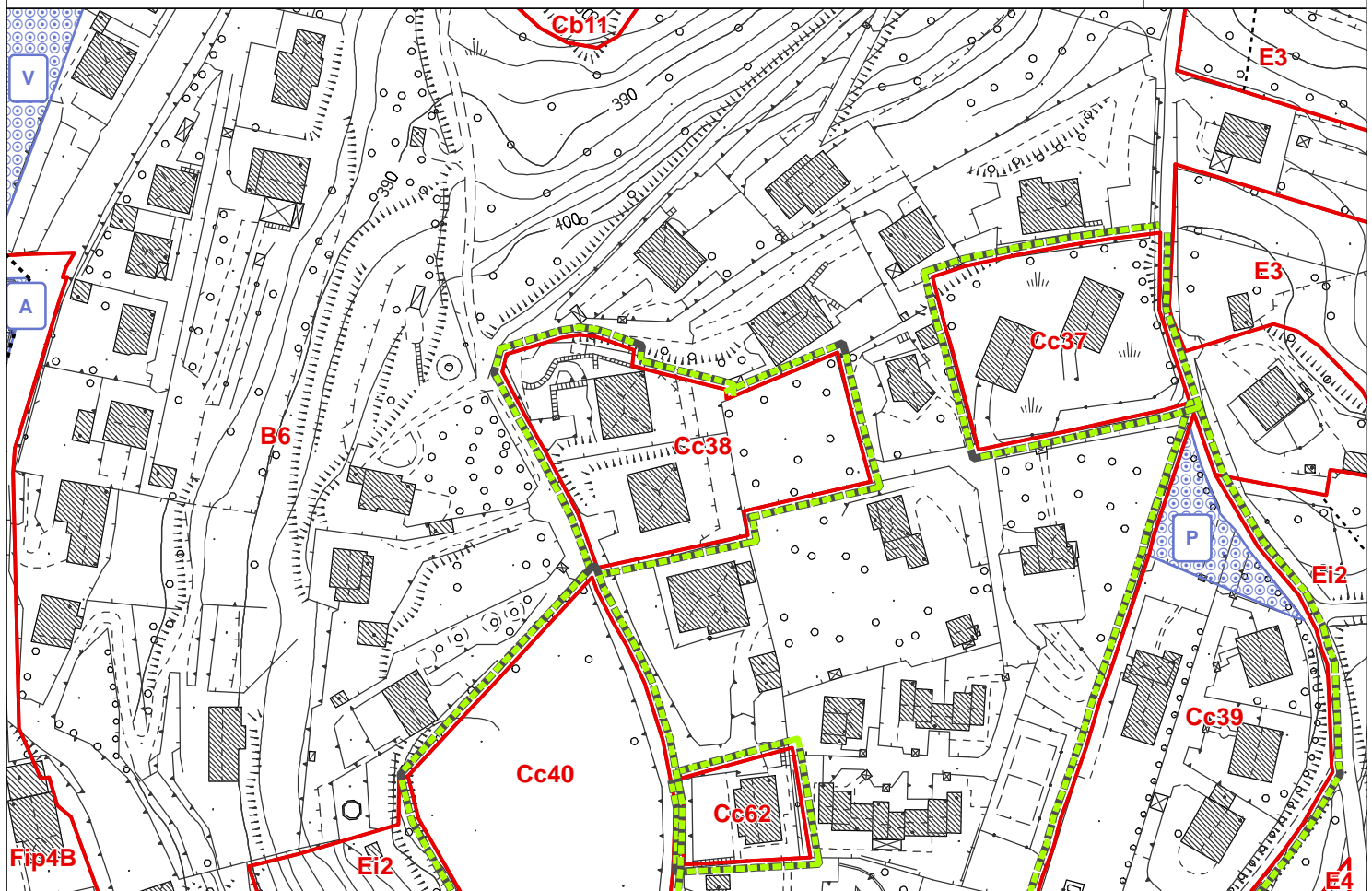
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B49



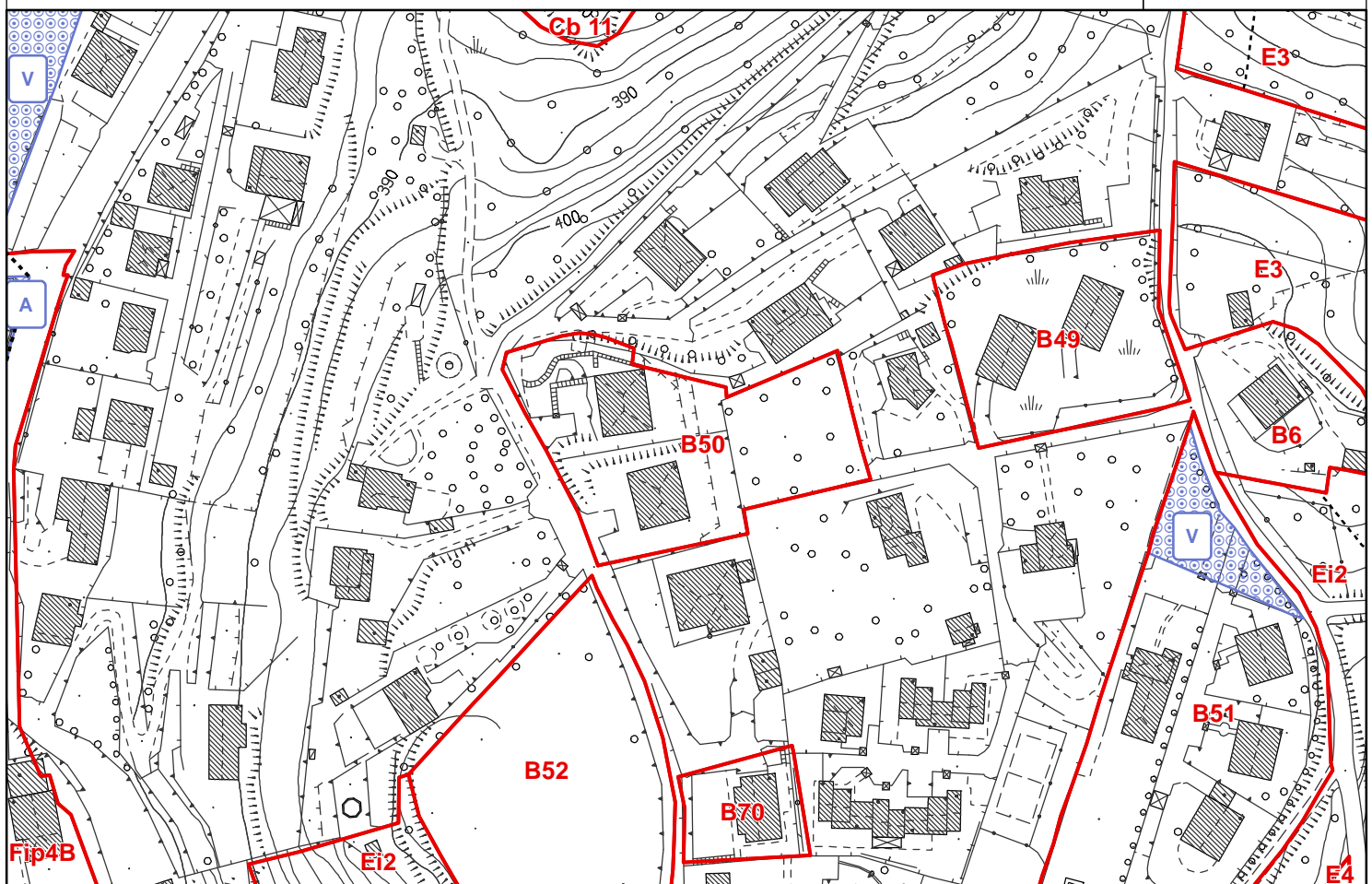
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc38



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

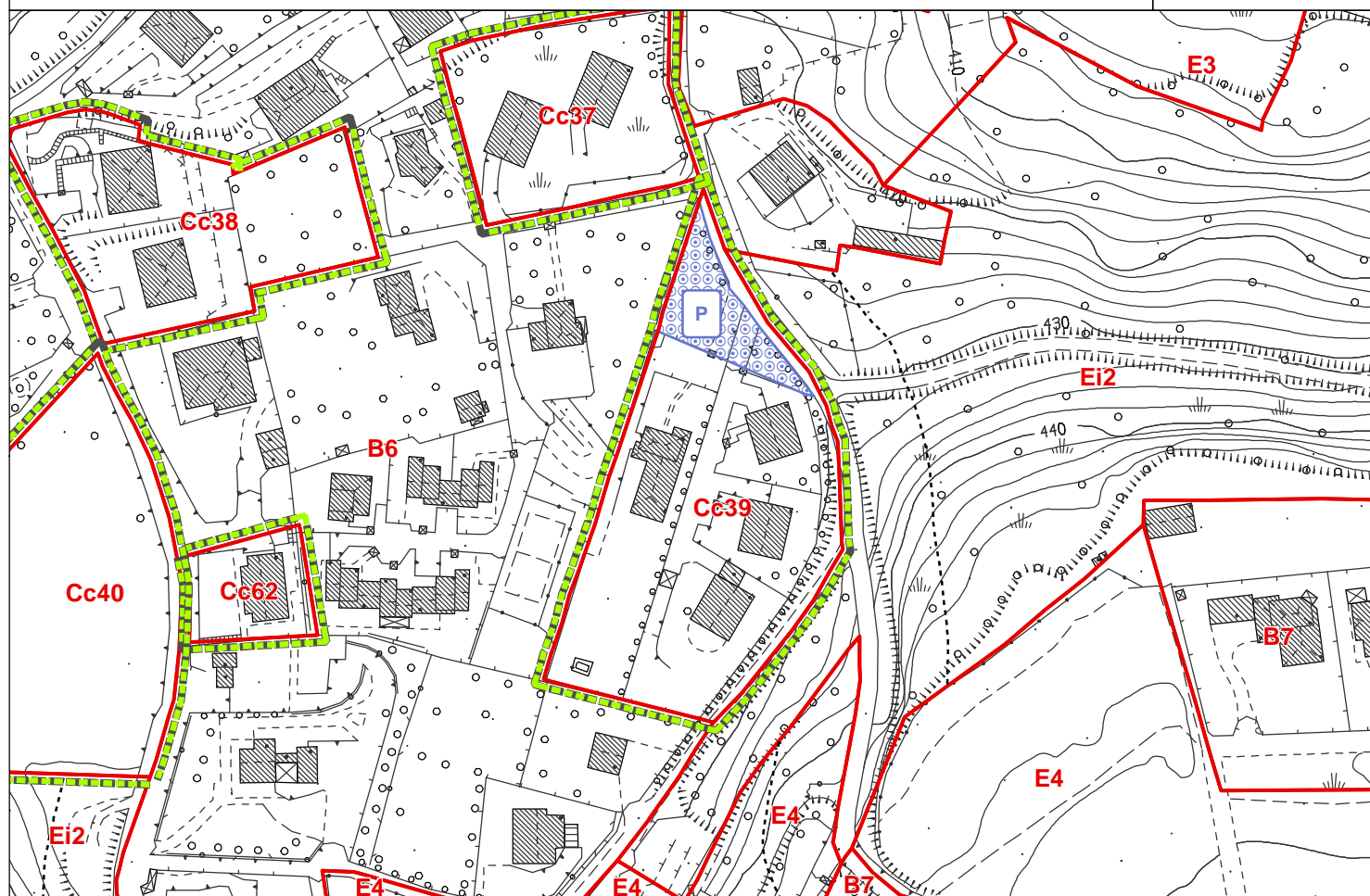
Area B50





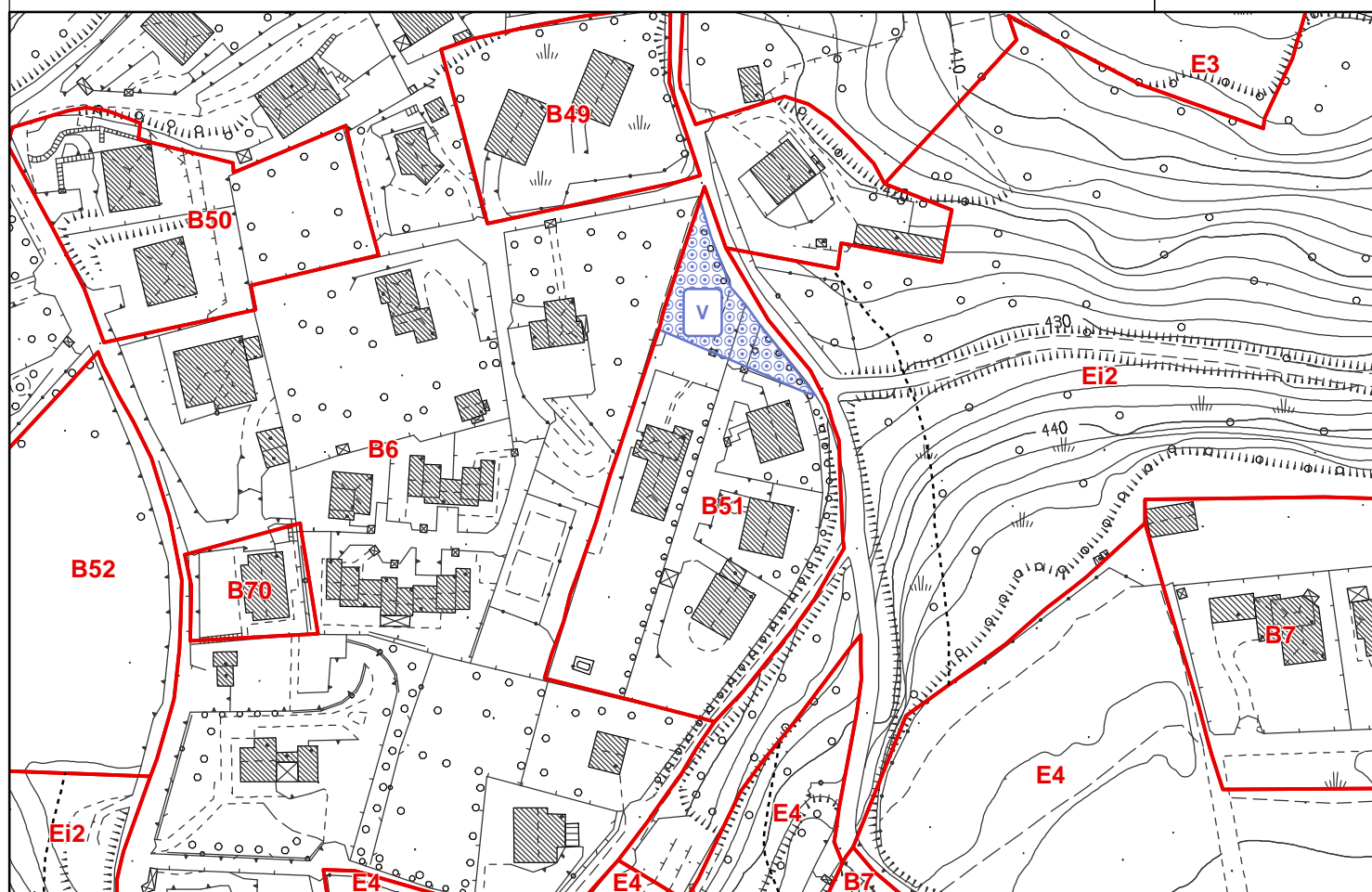
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc39



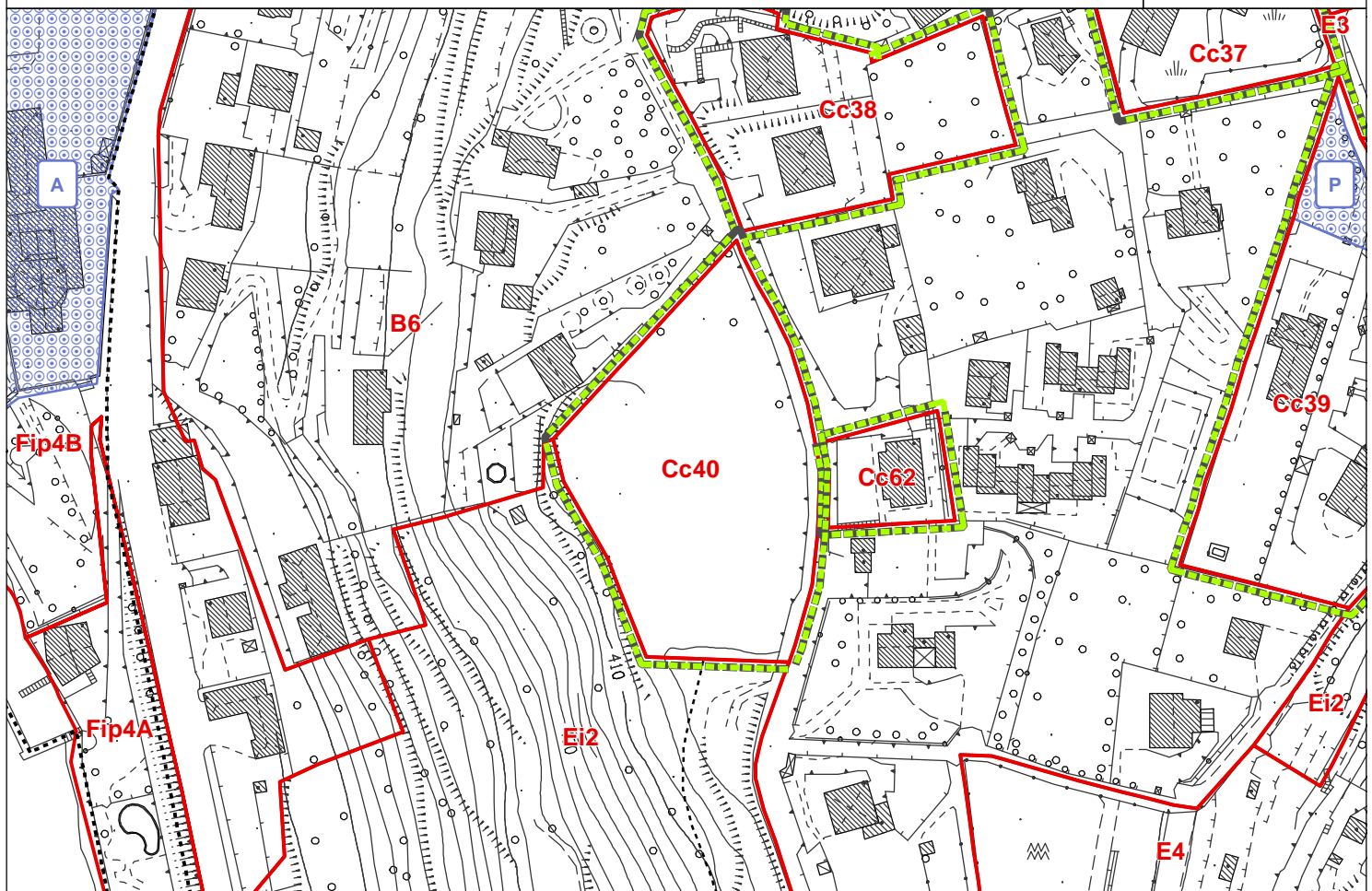
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B51



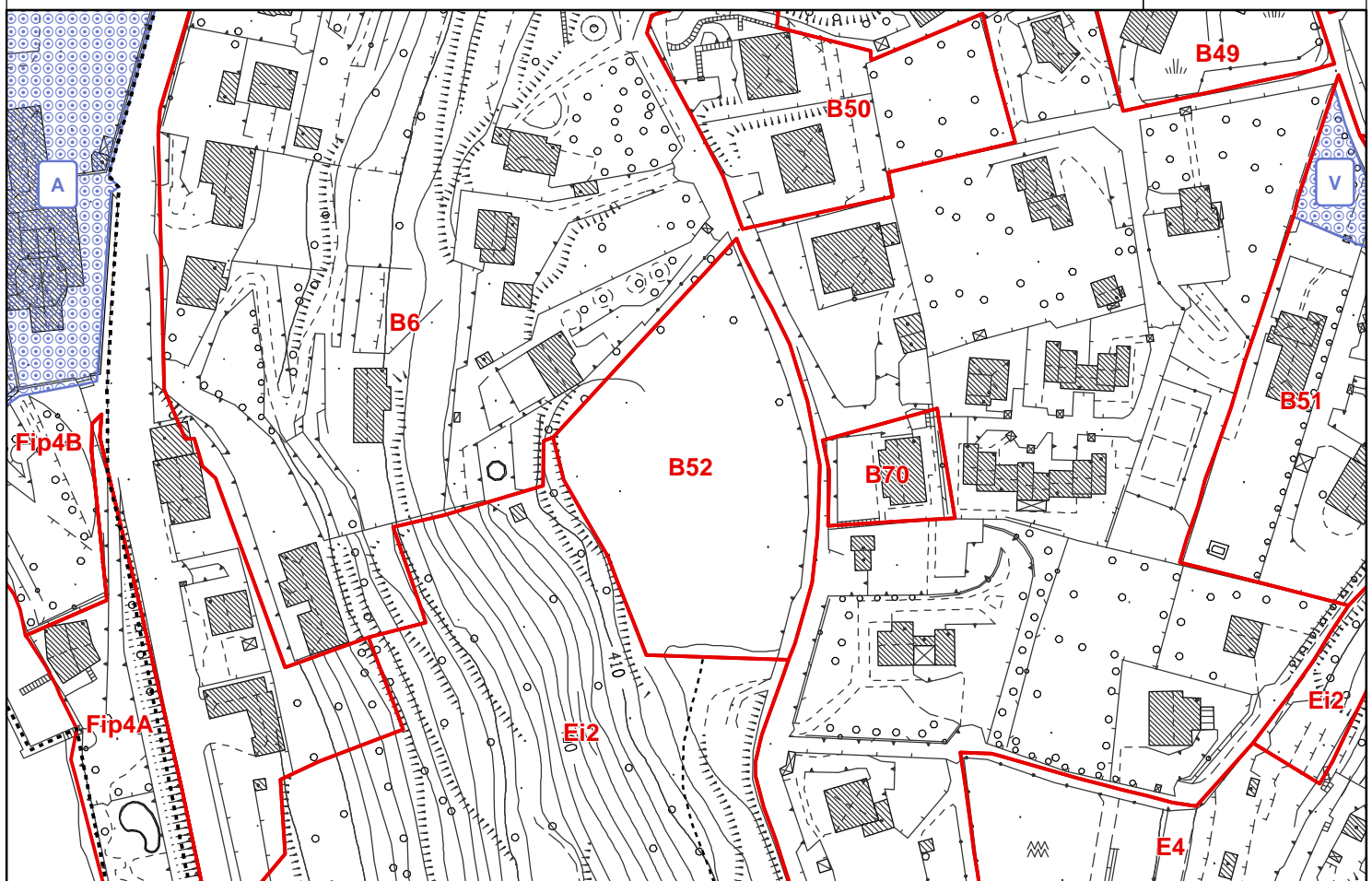
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc40



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

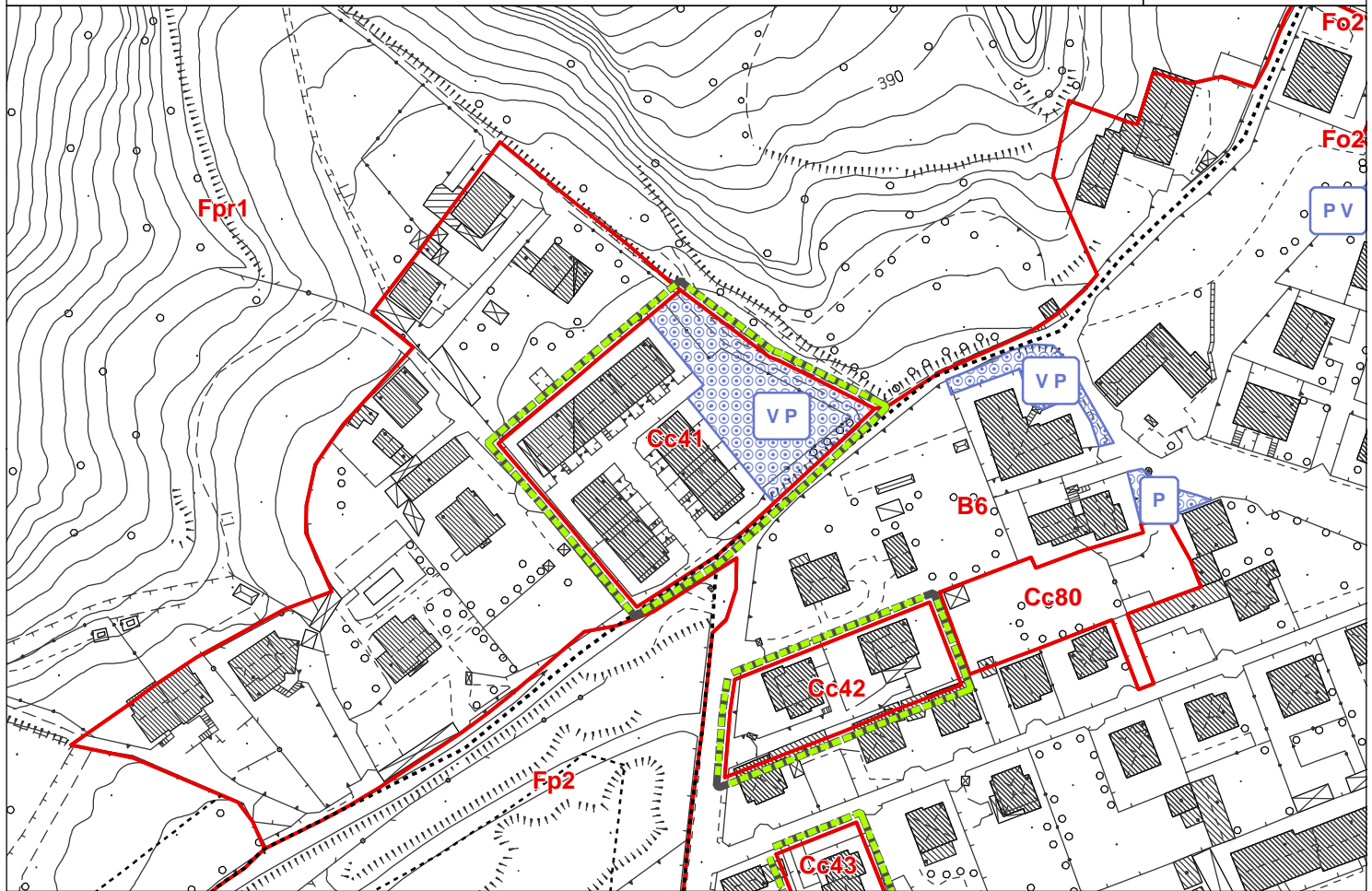
Area B52





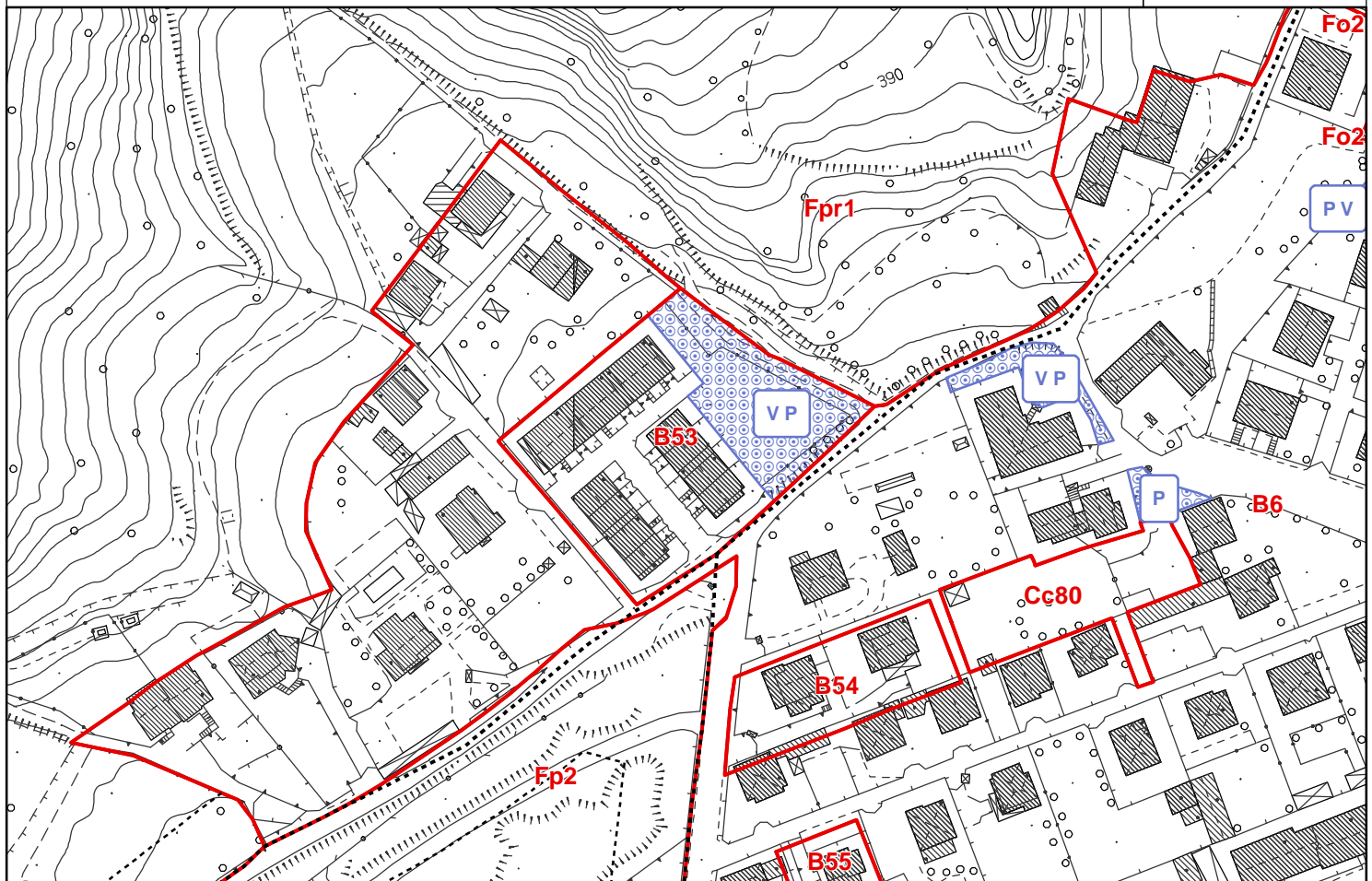
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc41



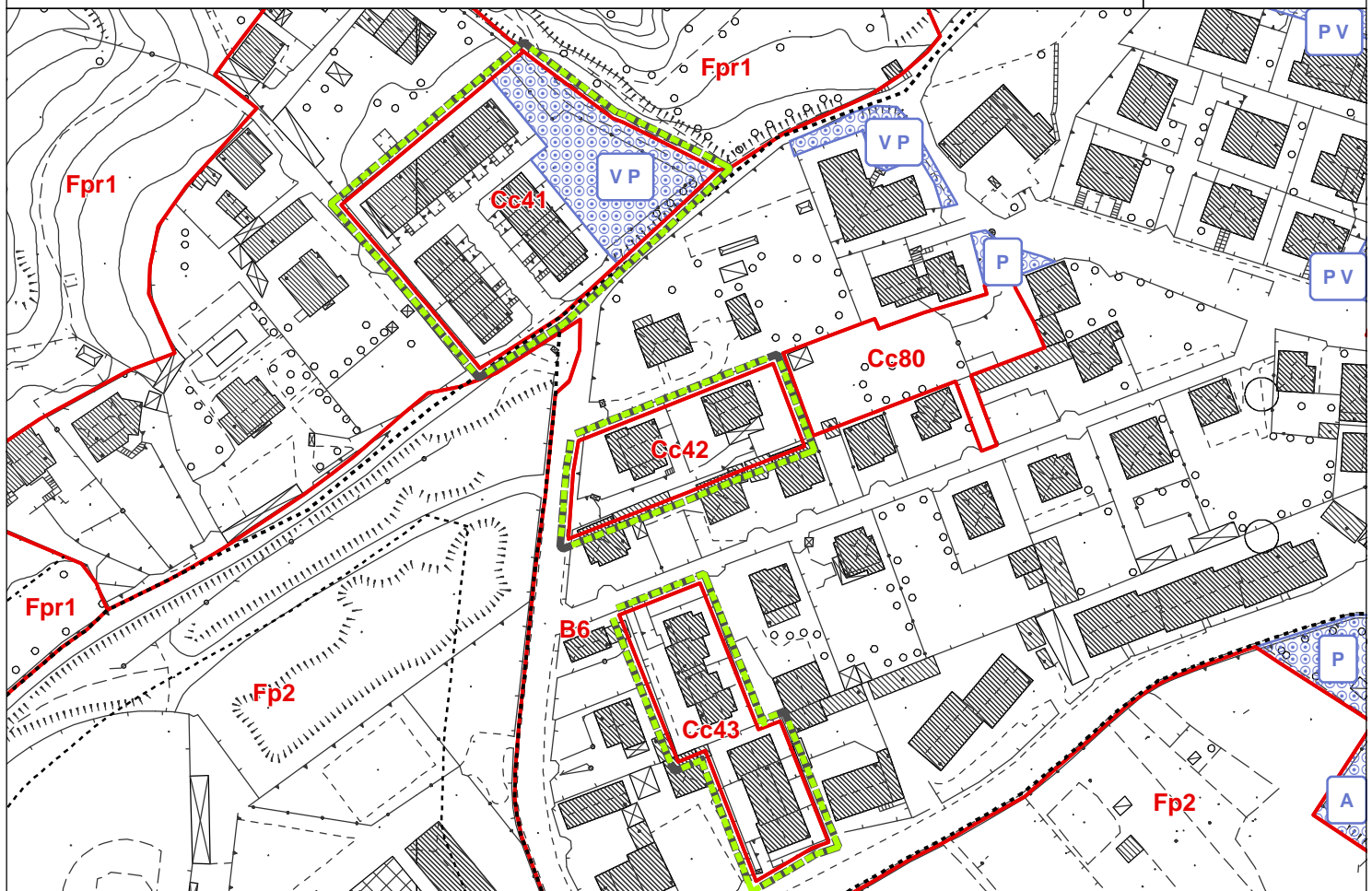
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B53



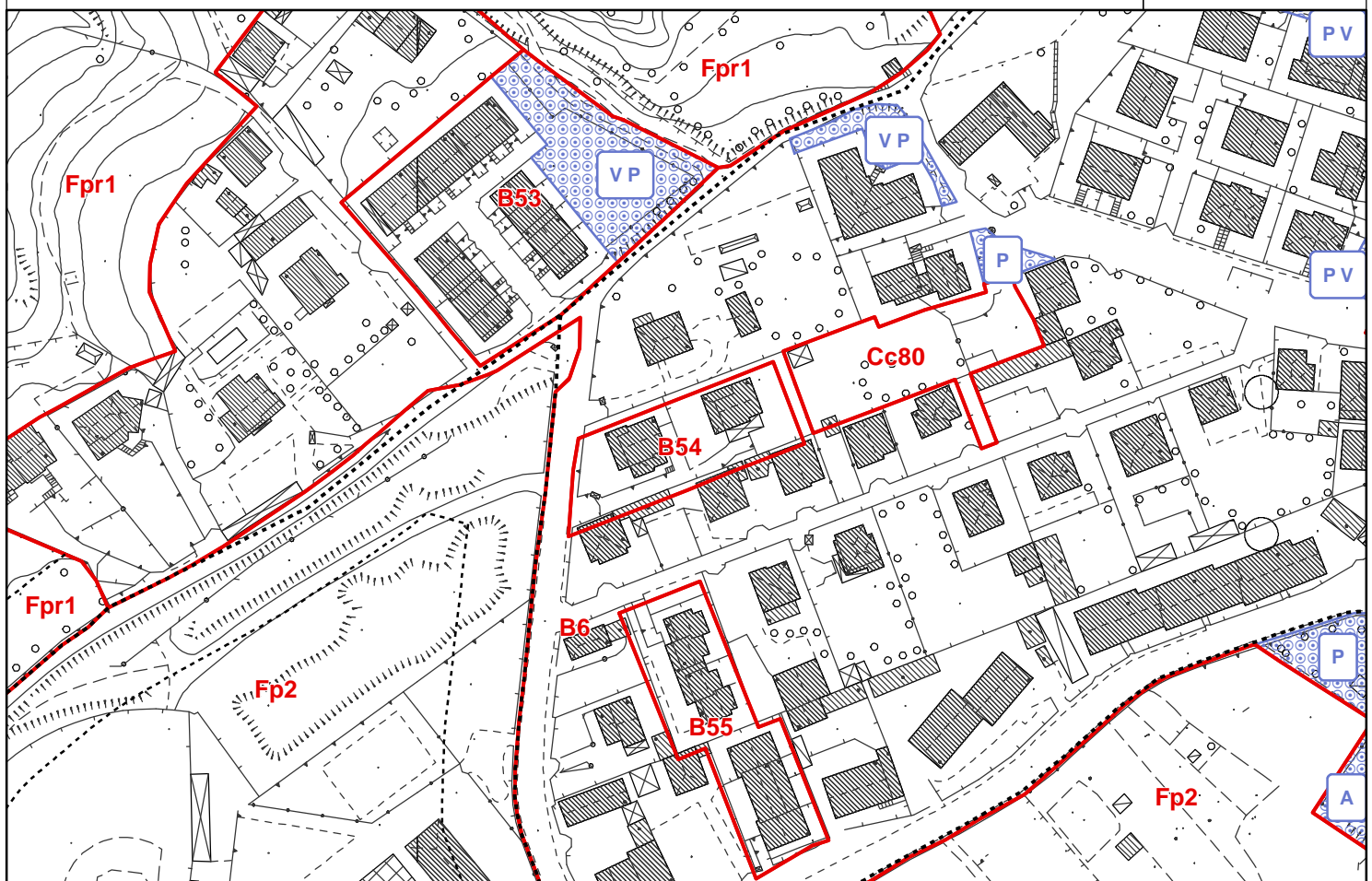
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc42



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

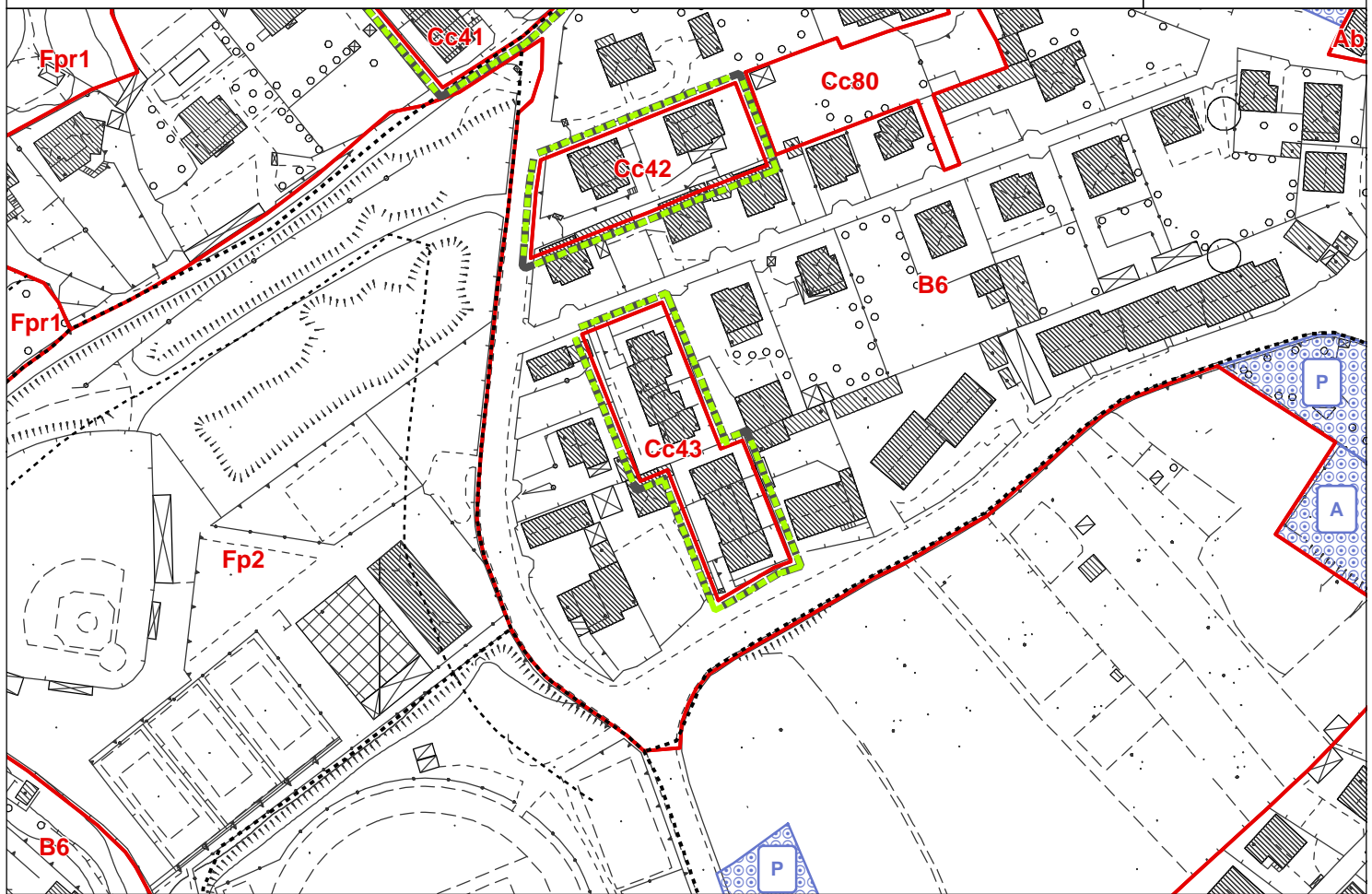
Area B54





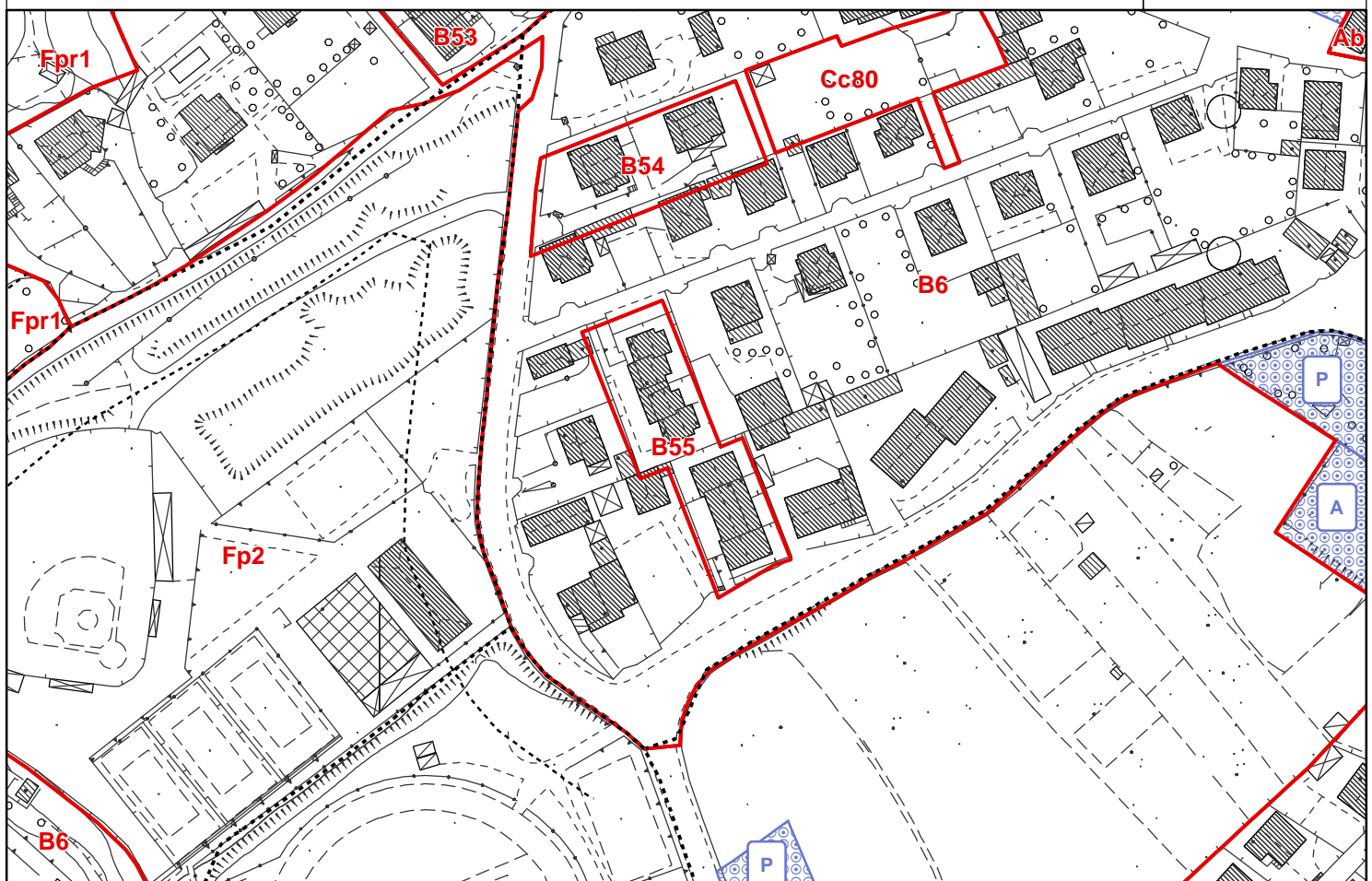
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc43



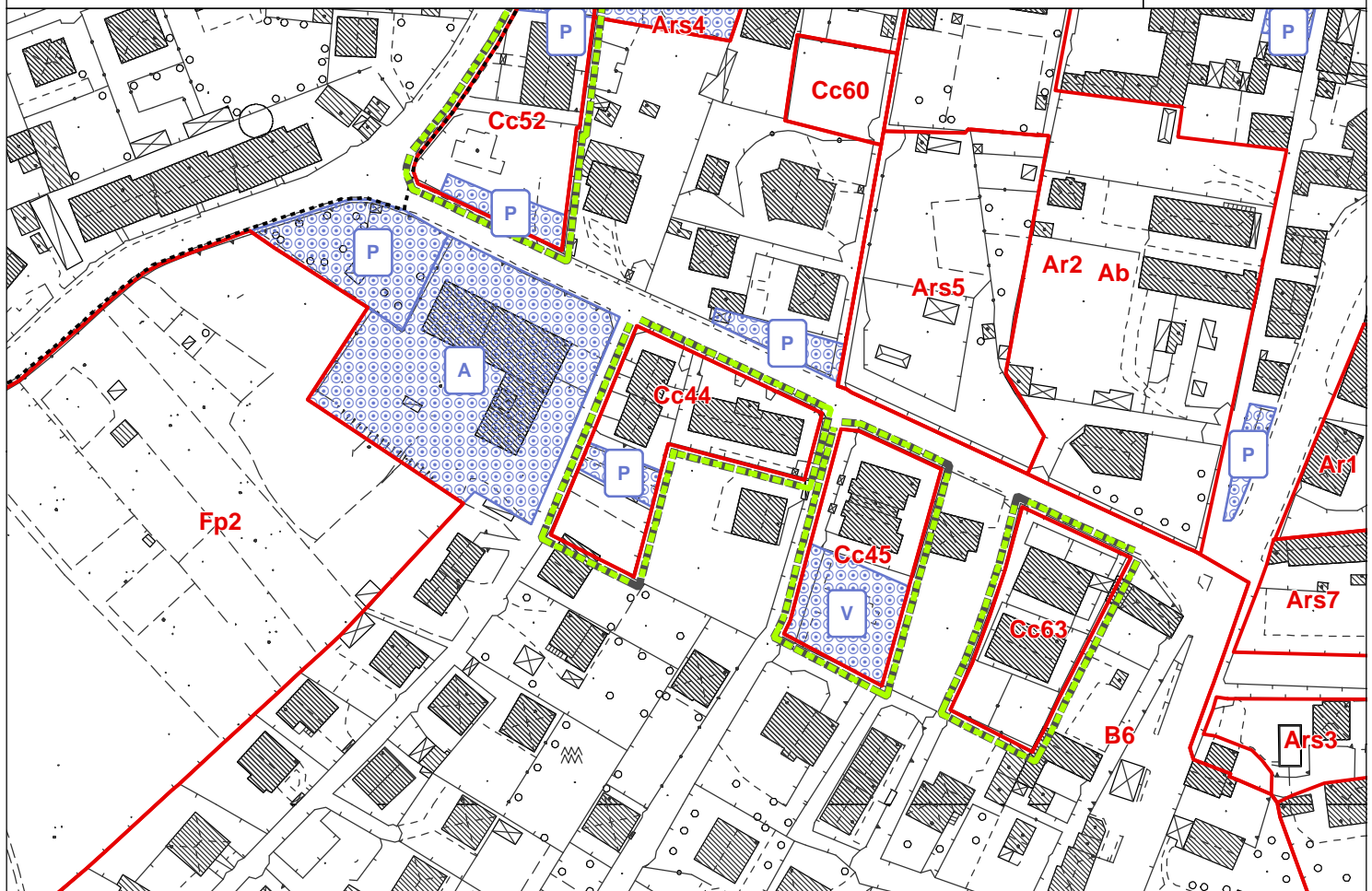
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B55



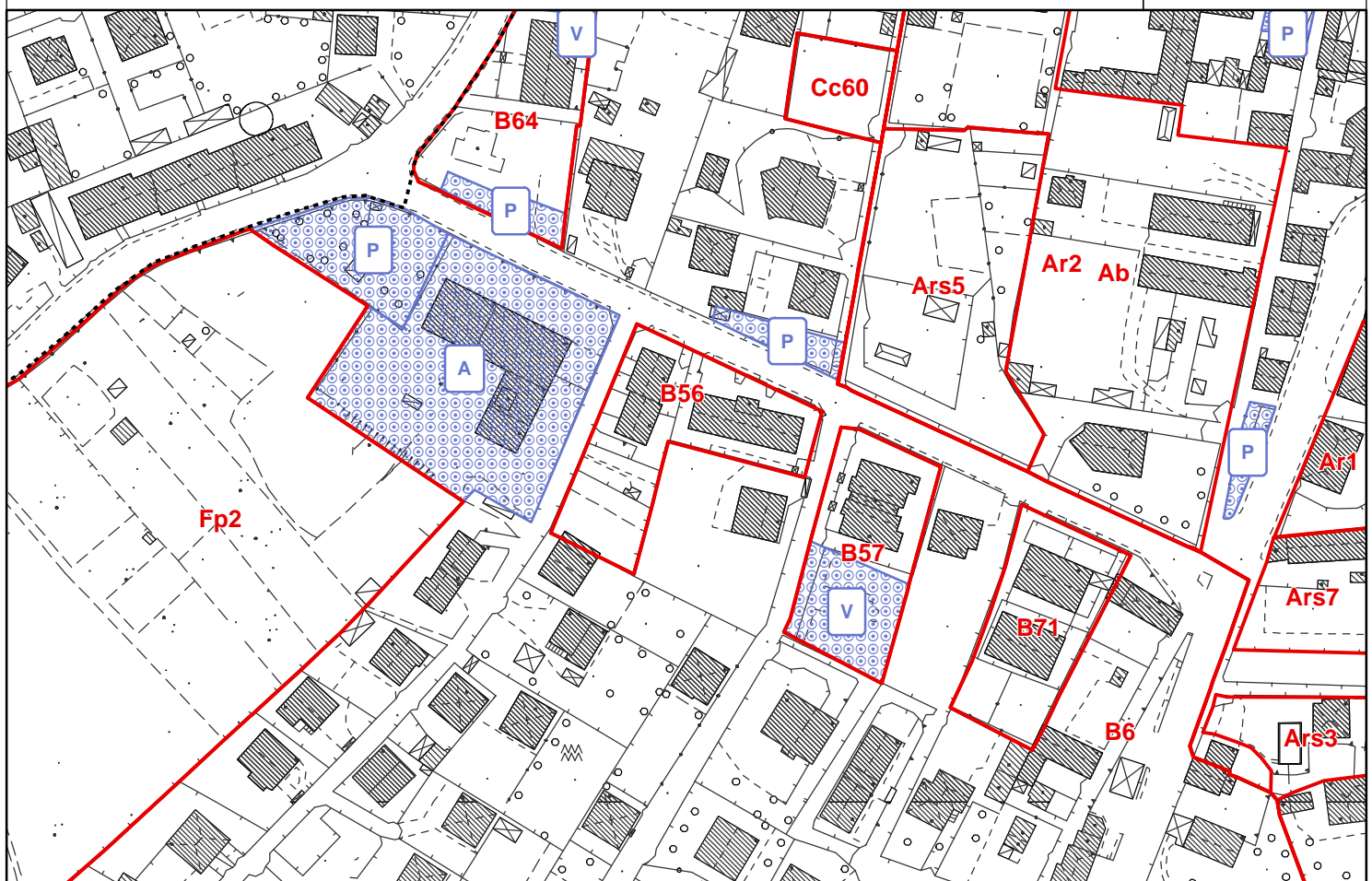
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc44

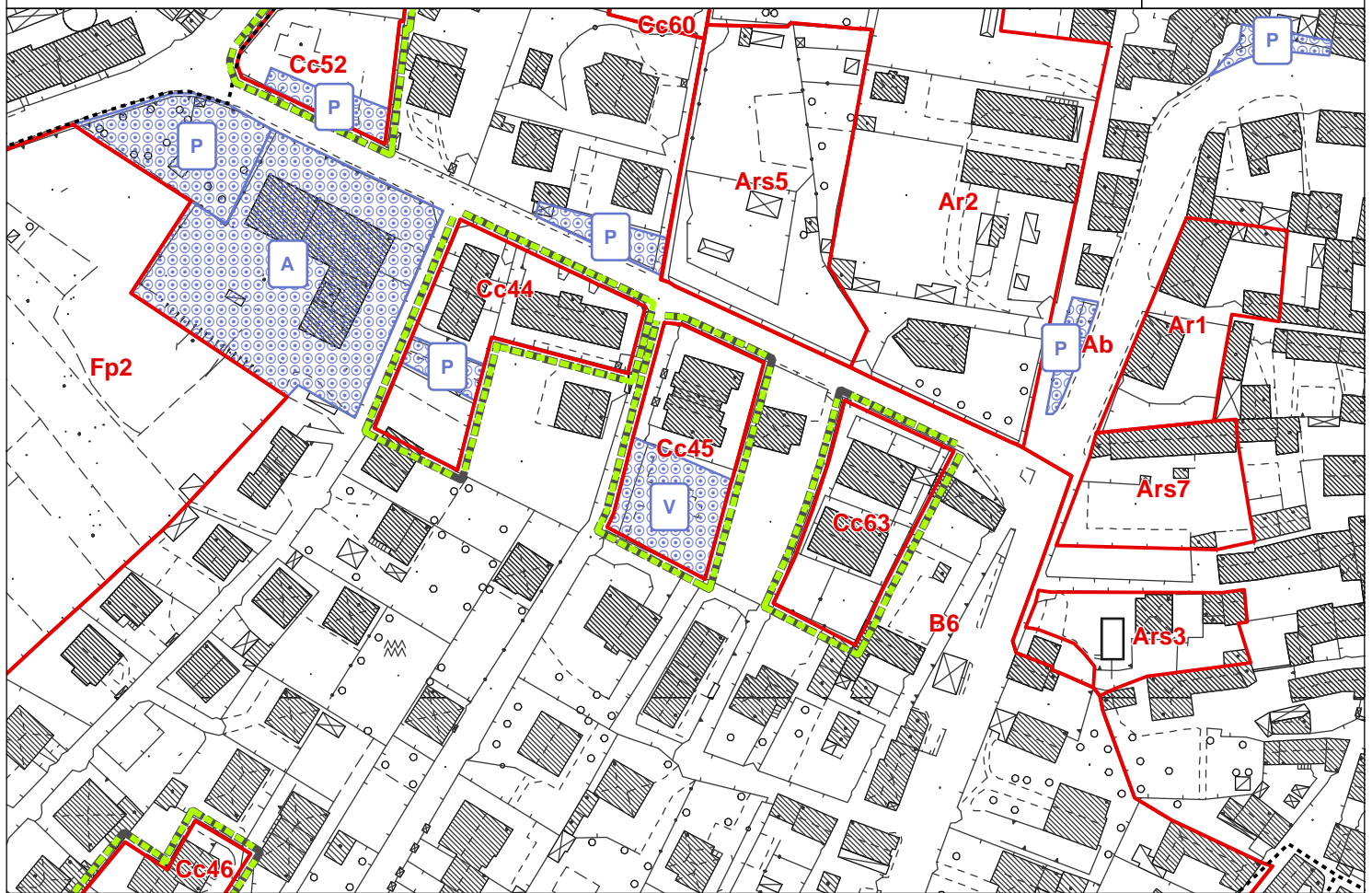


PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

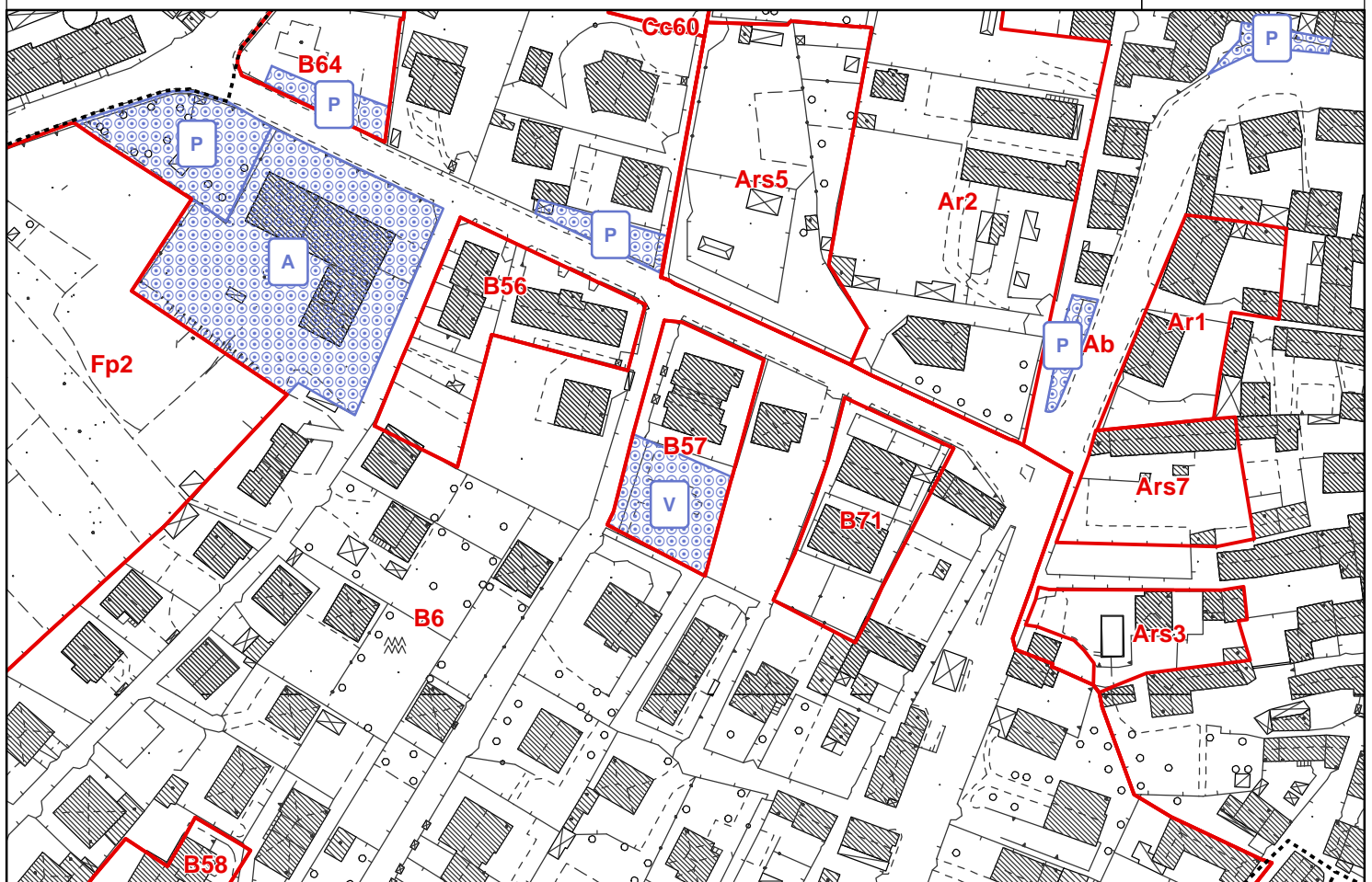
Area B56





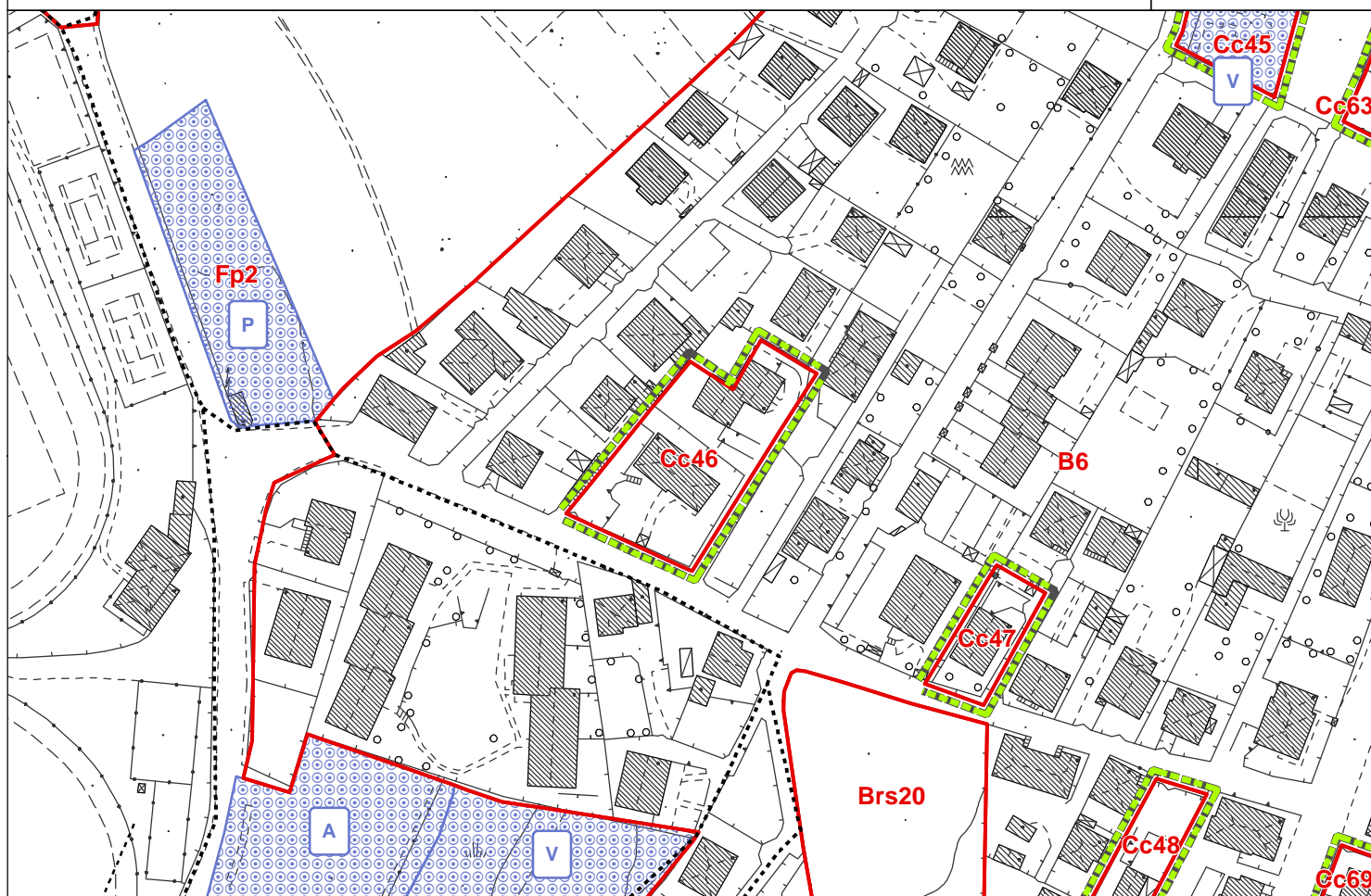


**Area B57**



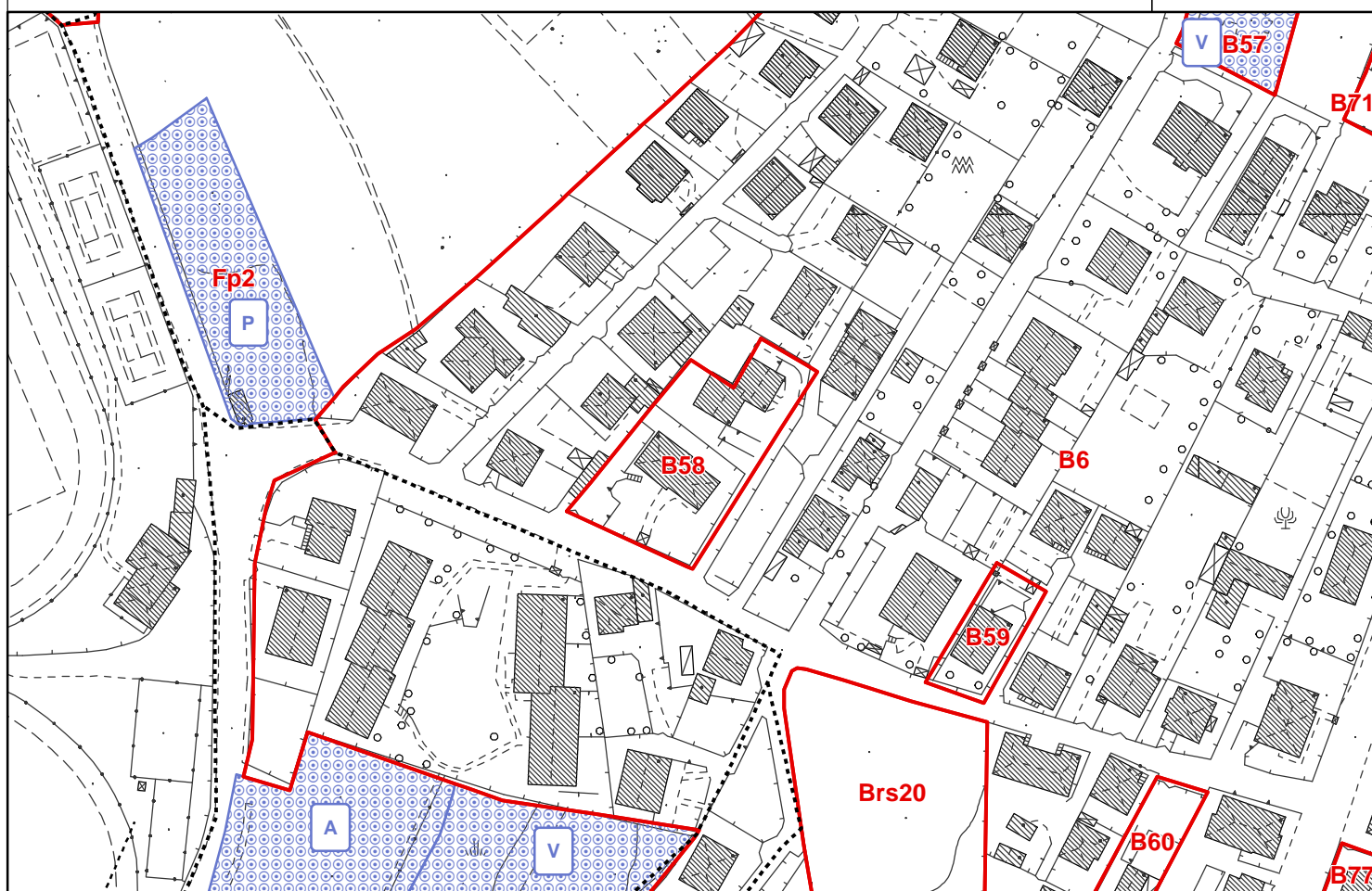
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc46



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

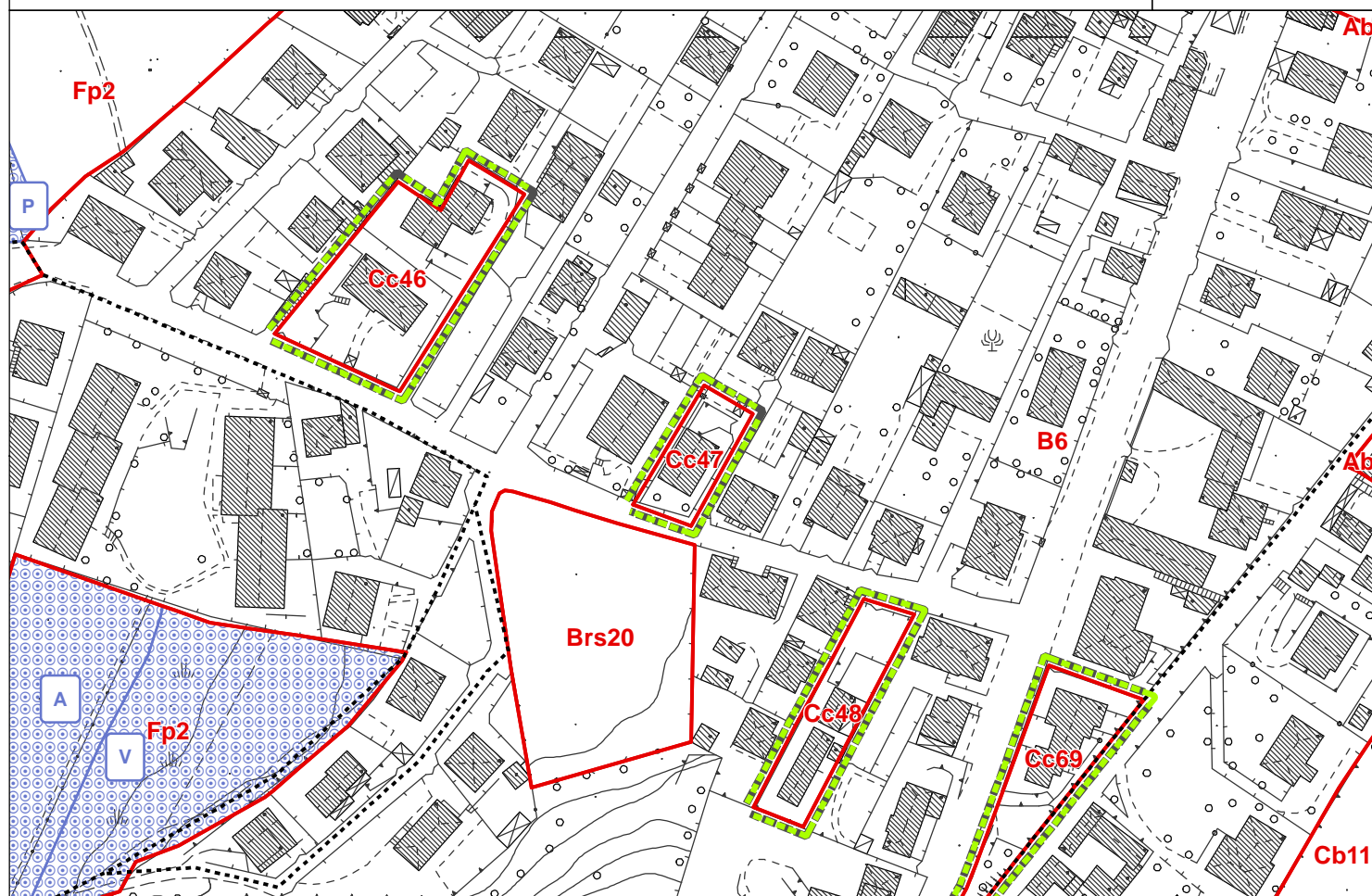
Area B58





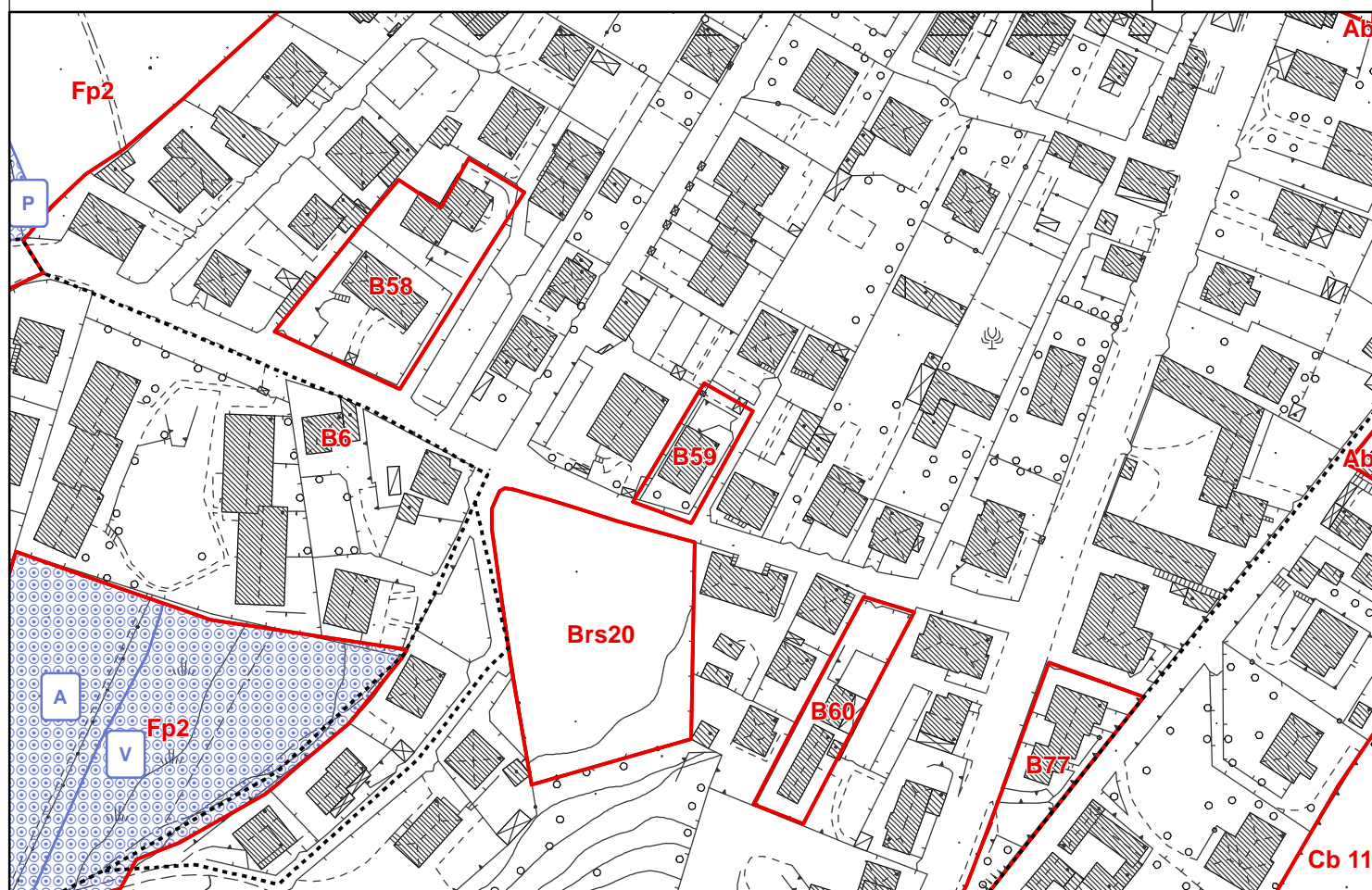
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc47



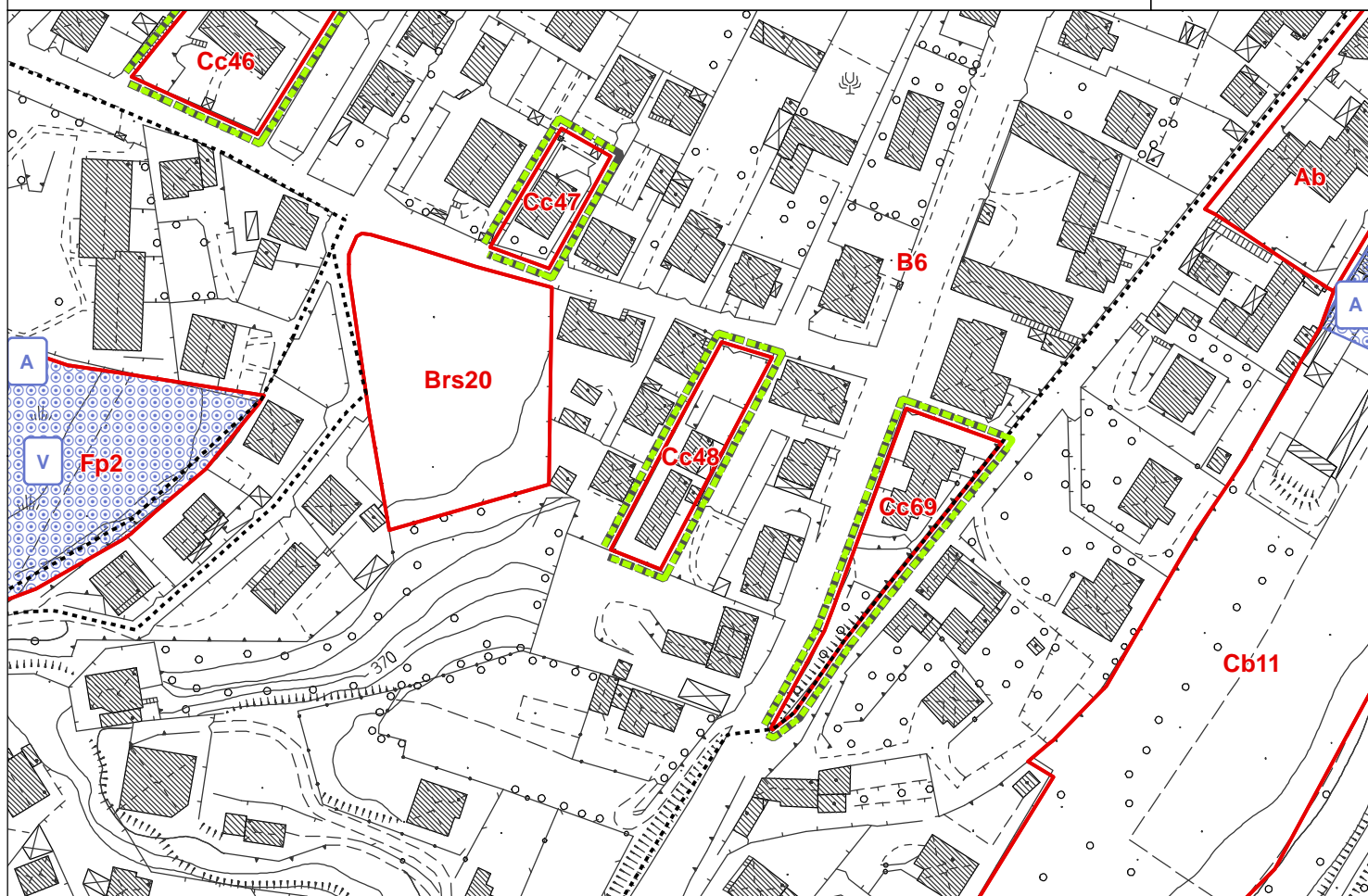
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B59



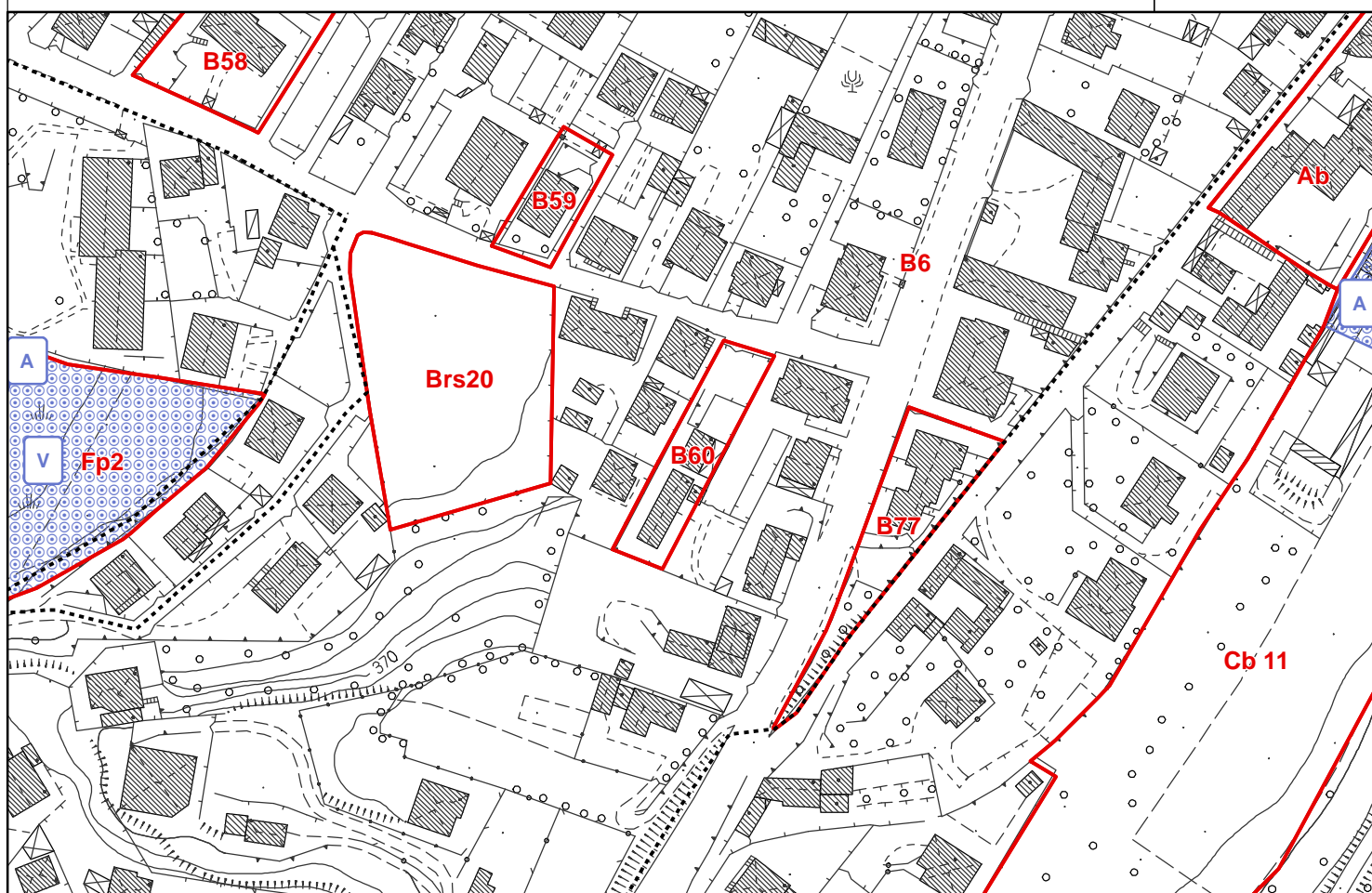
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc48

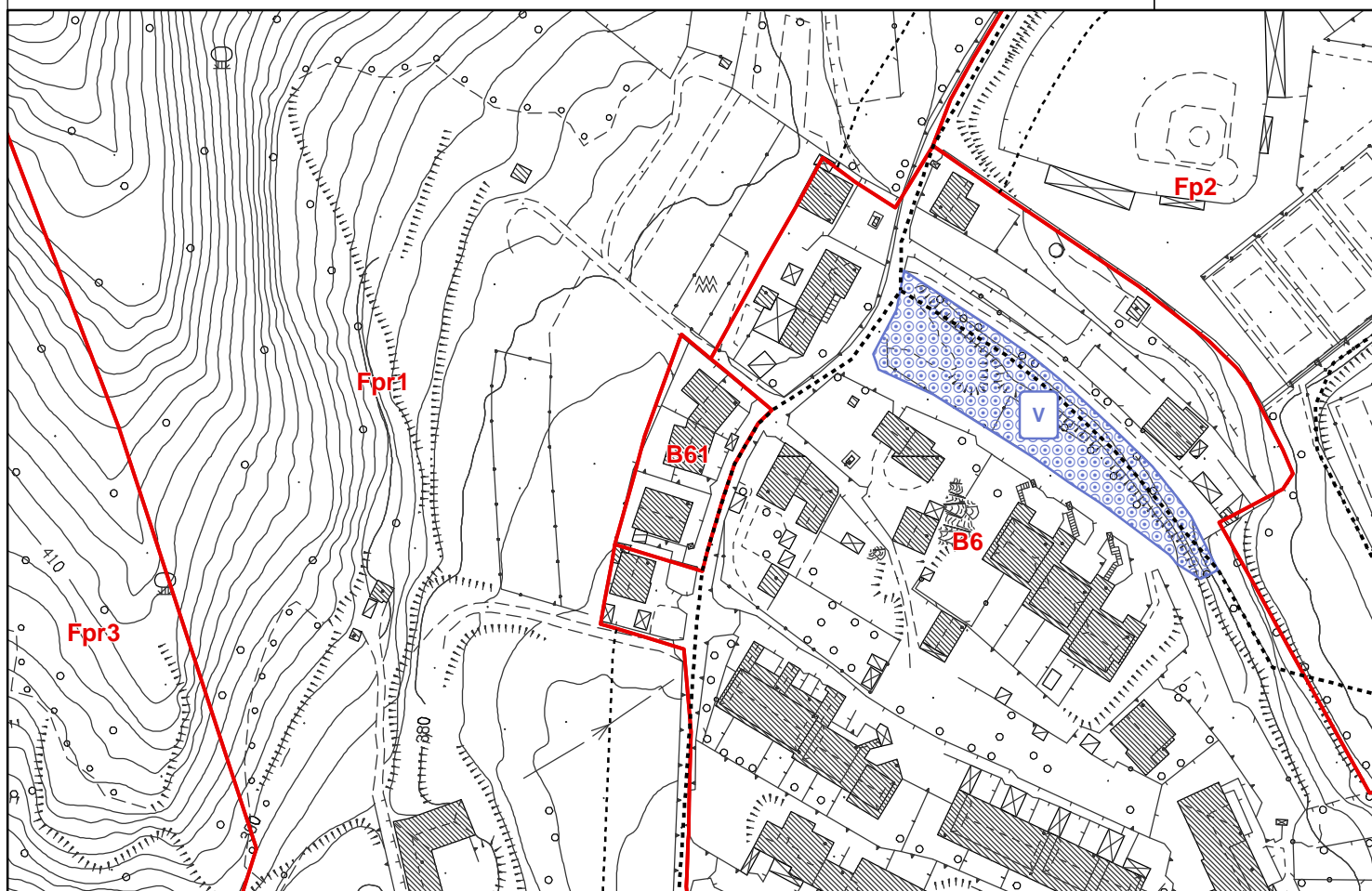
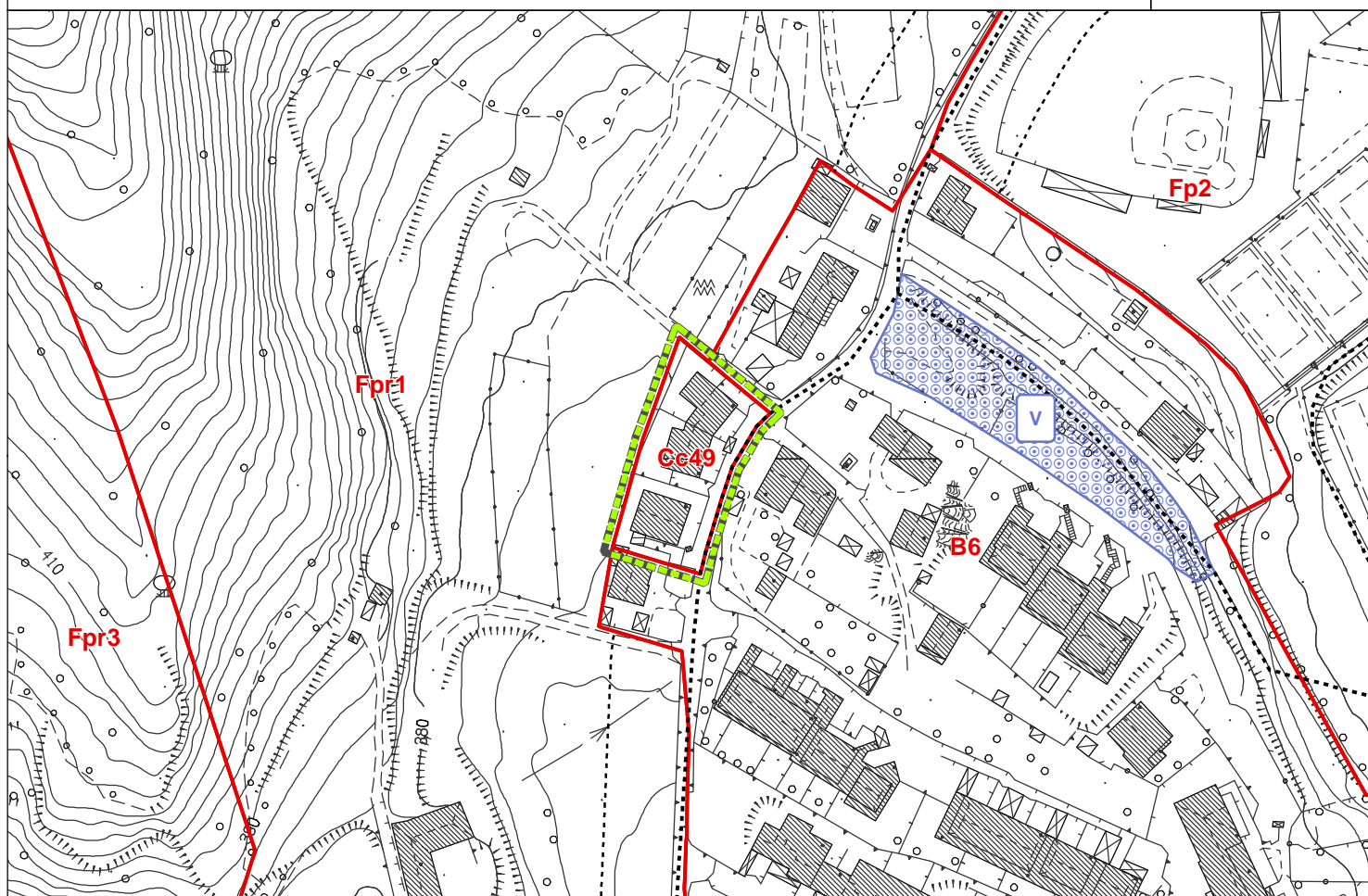


PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B60

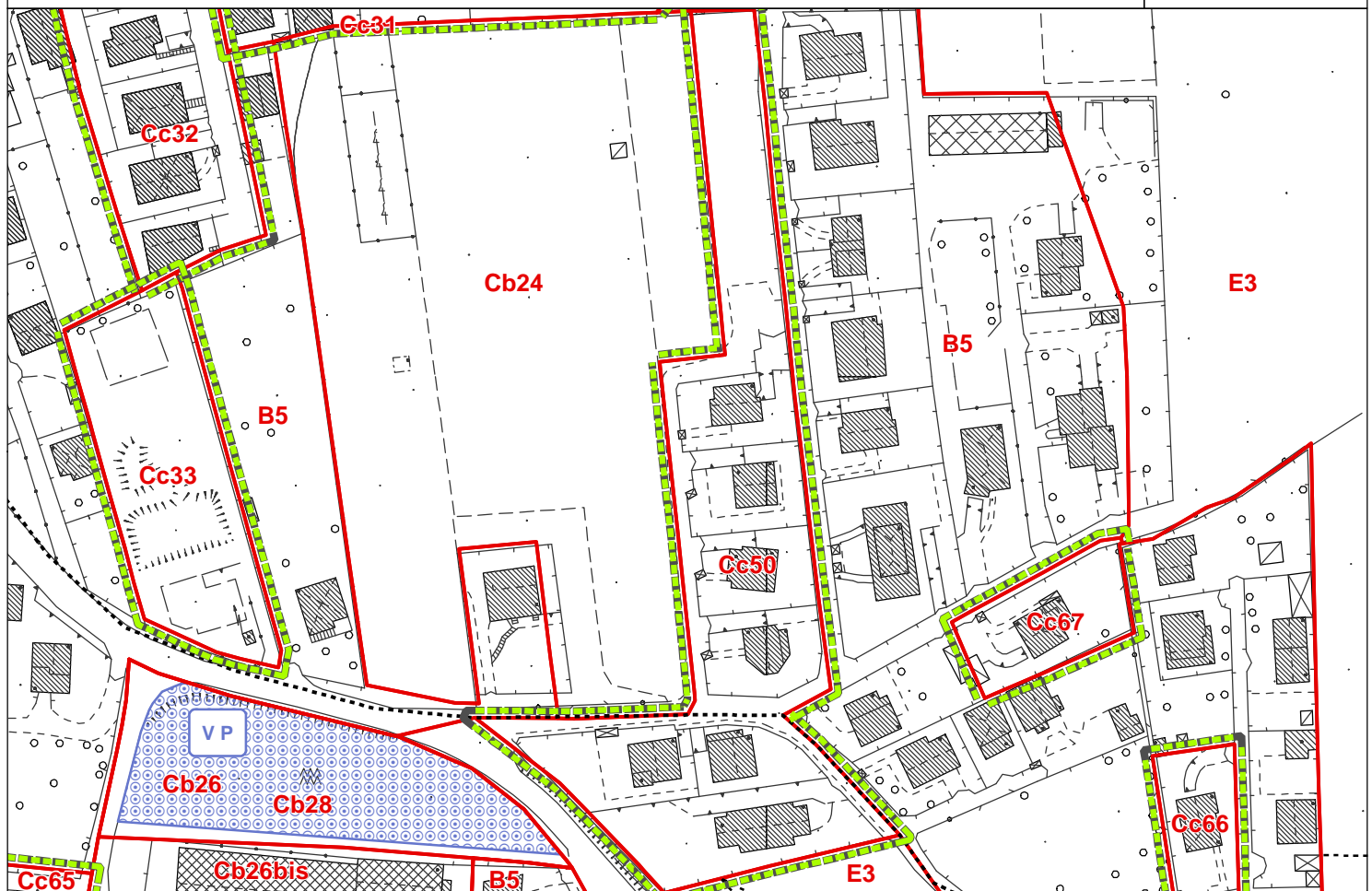






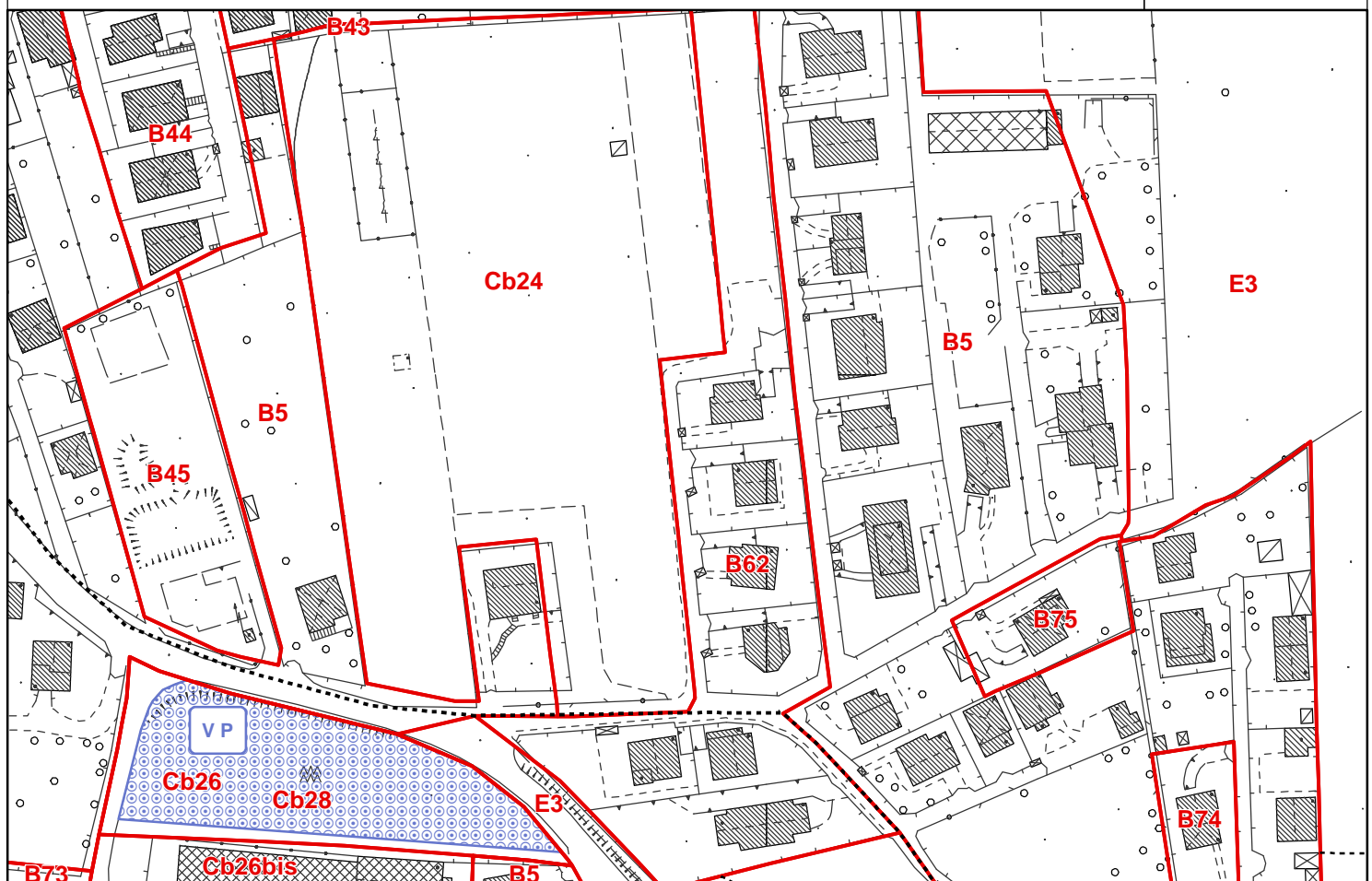
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc50



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

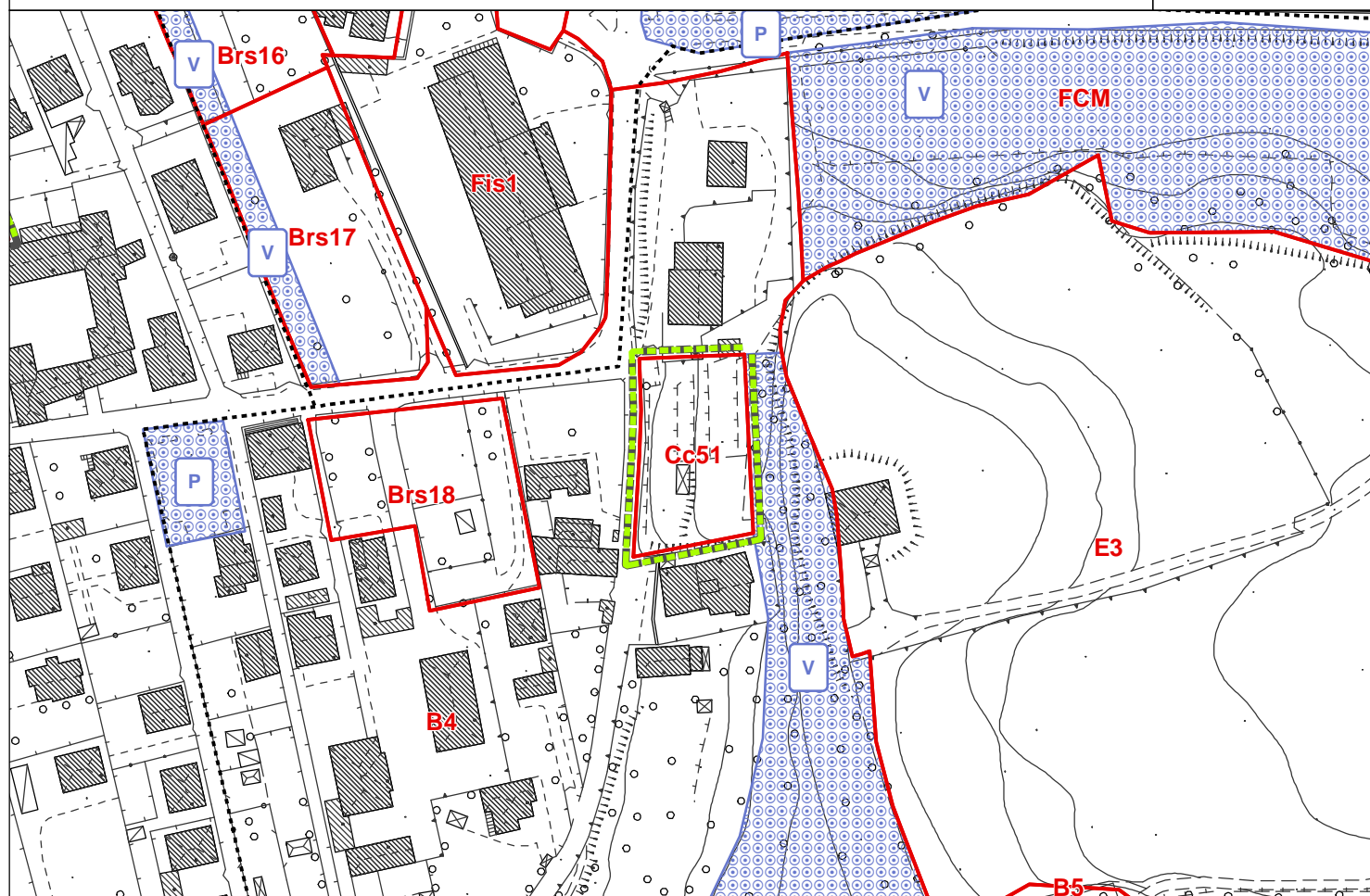
Area B62





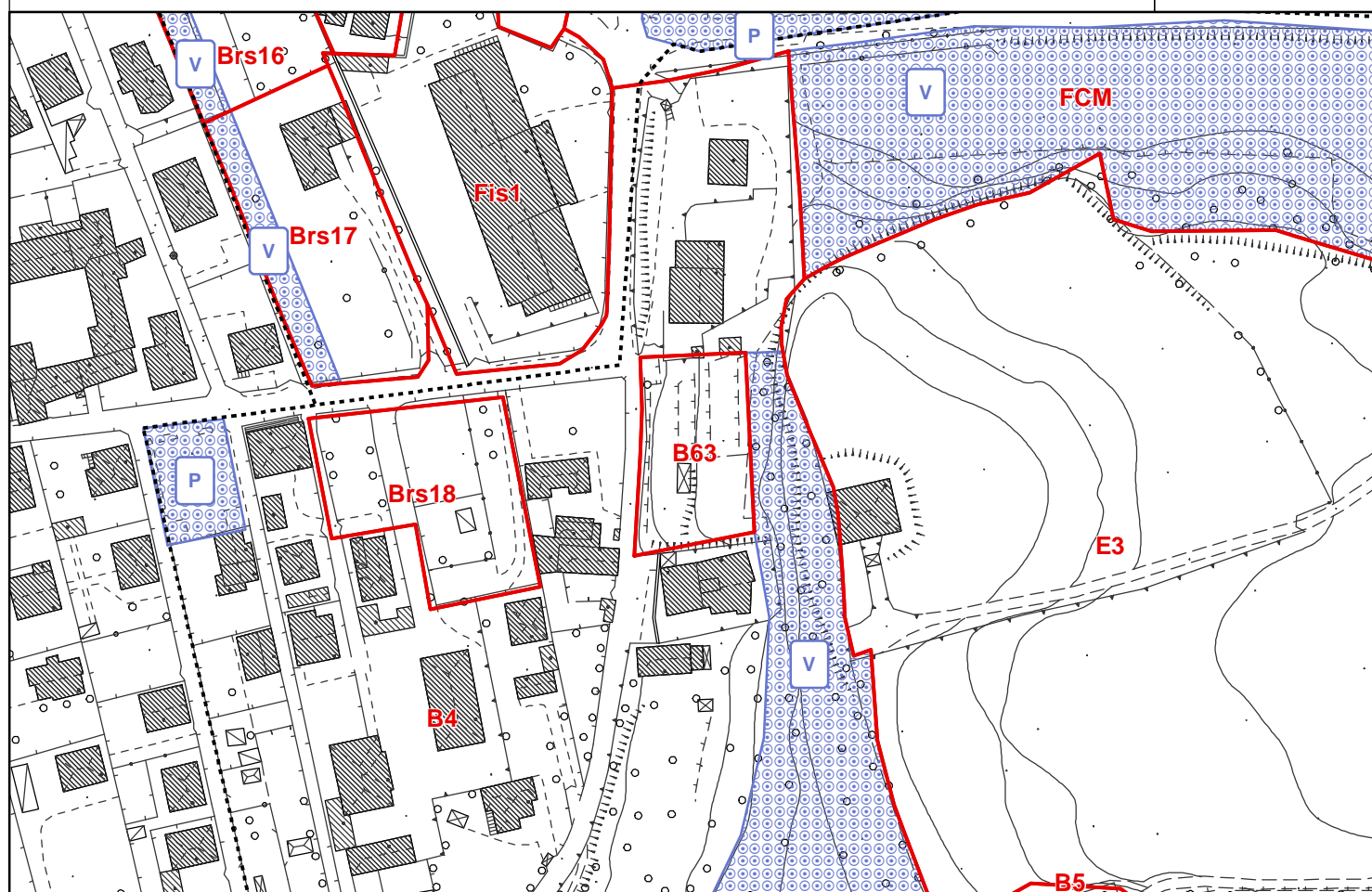
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc51



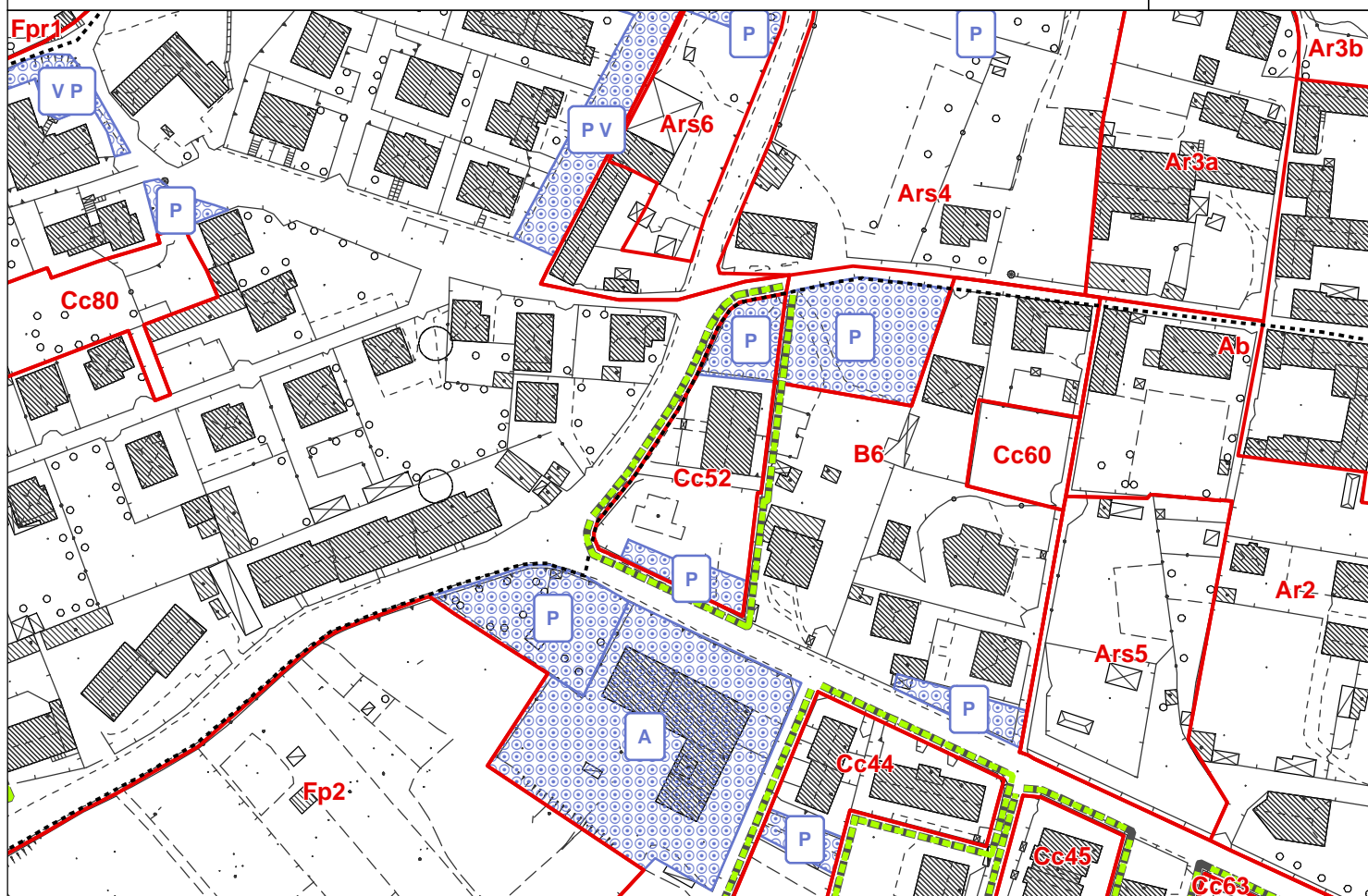
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B63



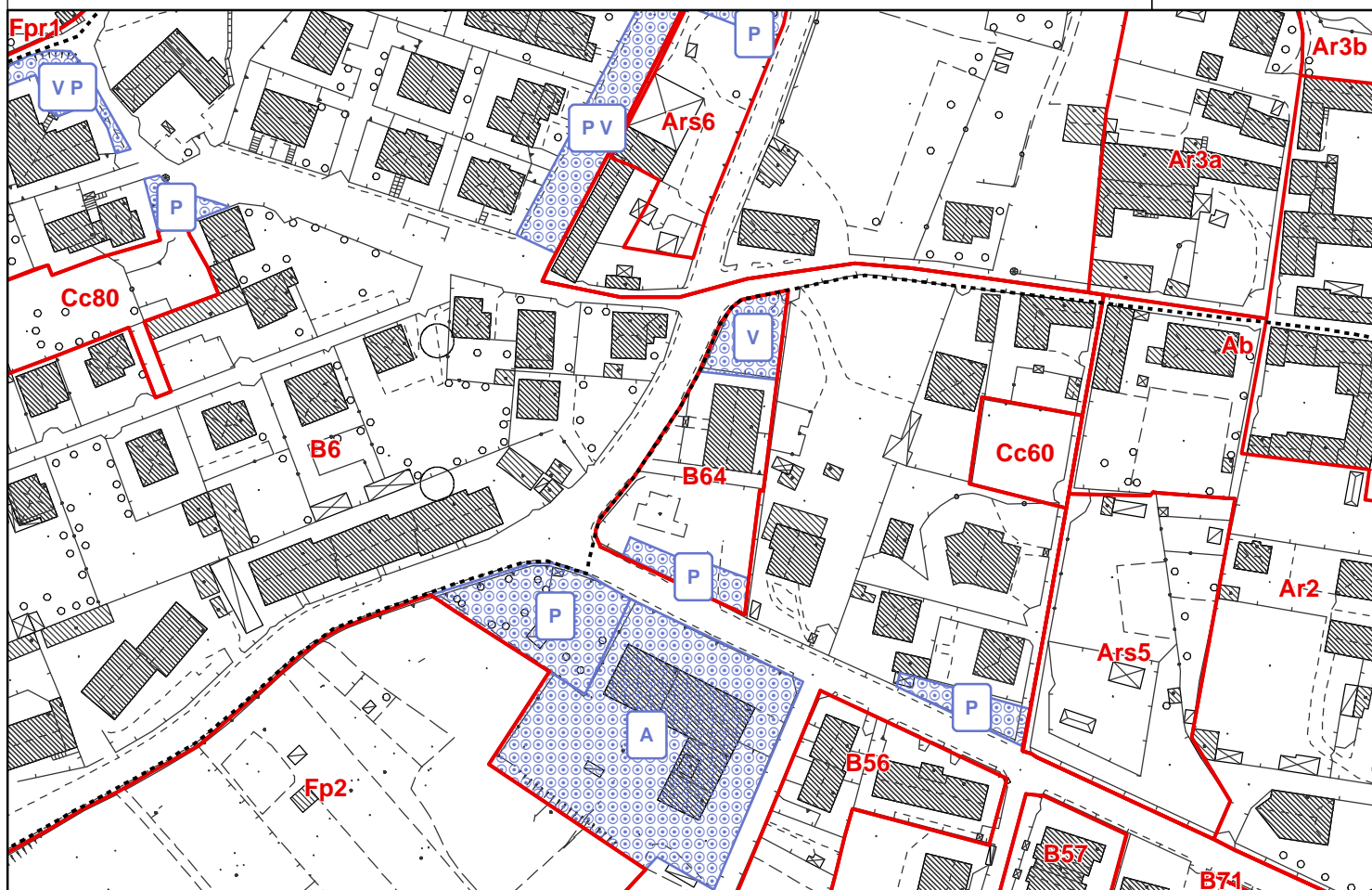
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc52



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

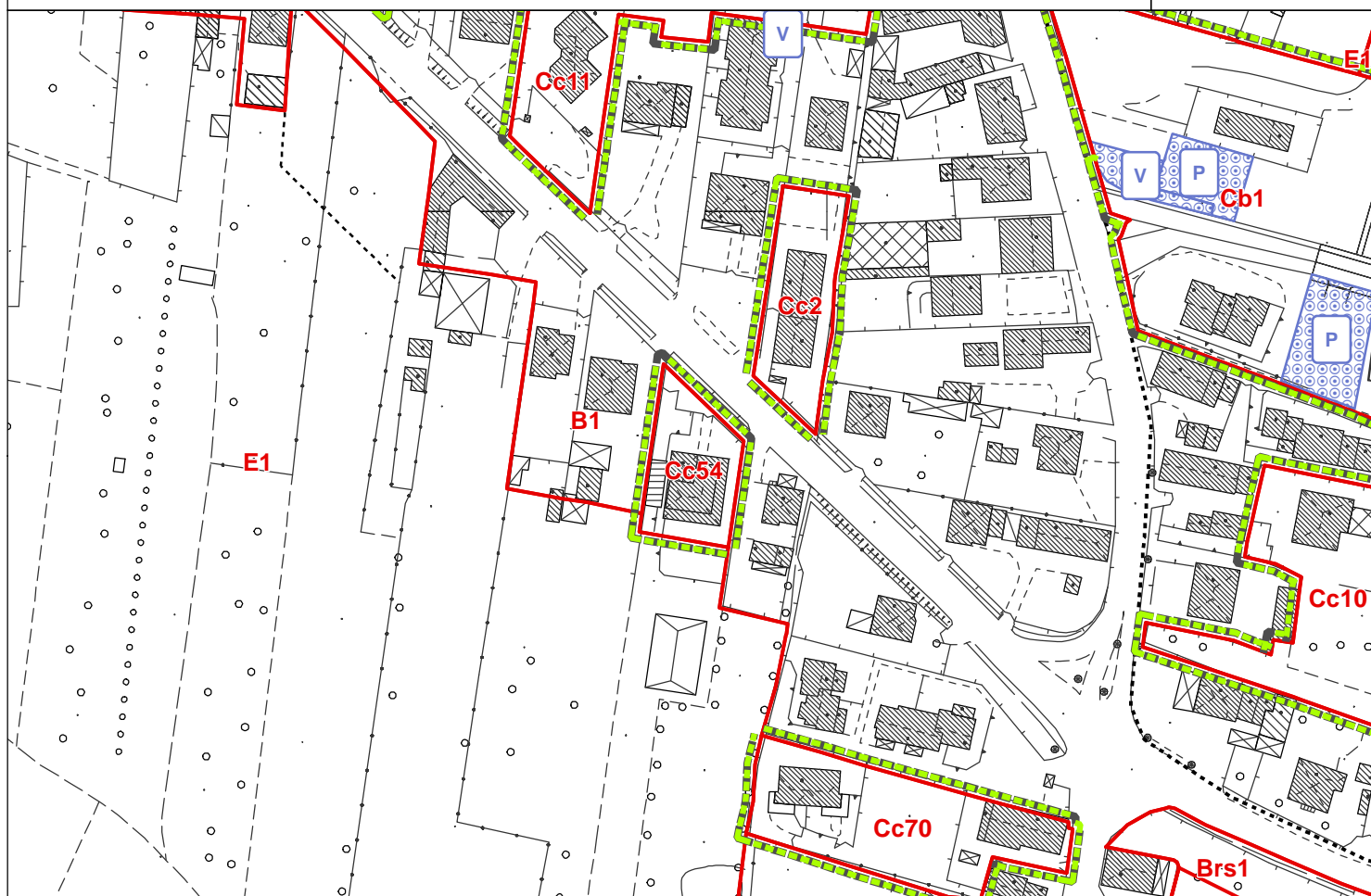
Area B64





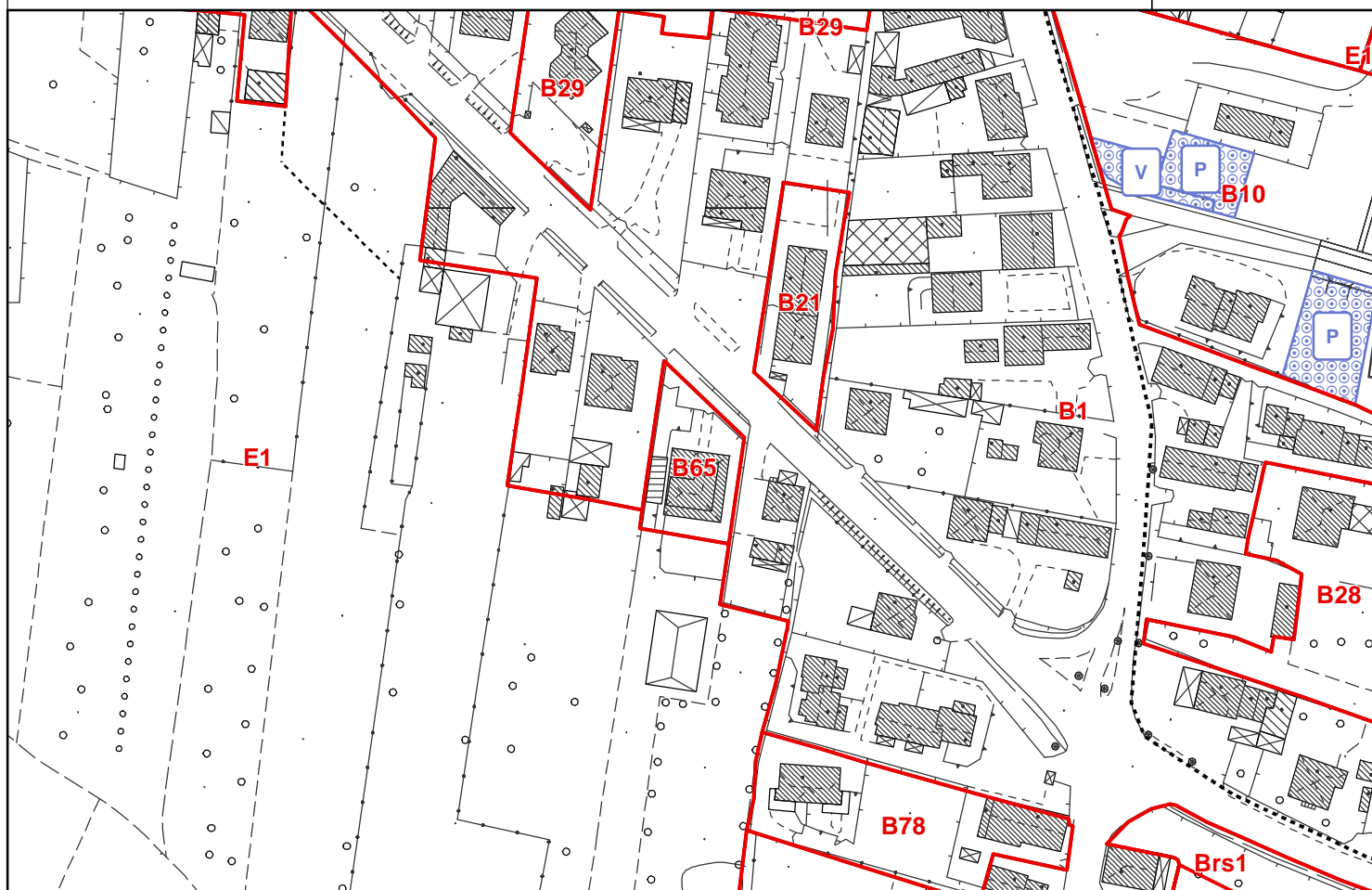
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc54



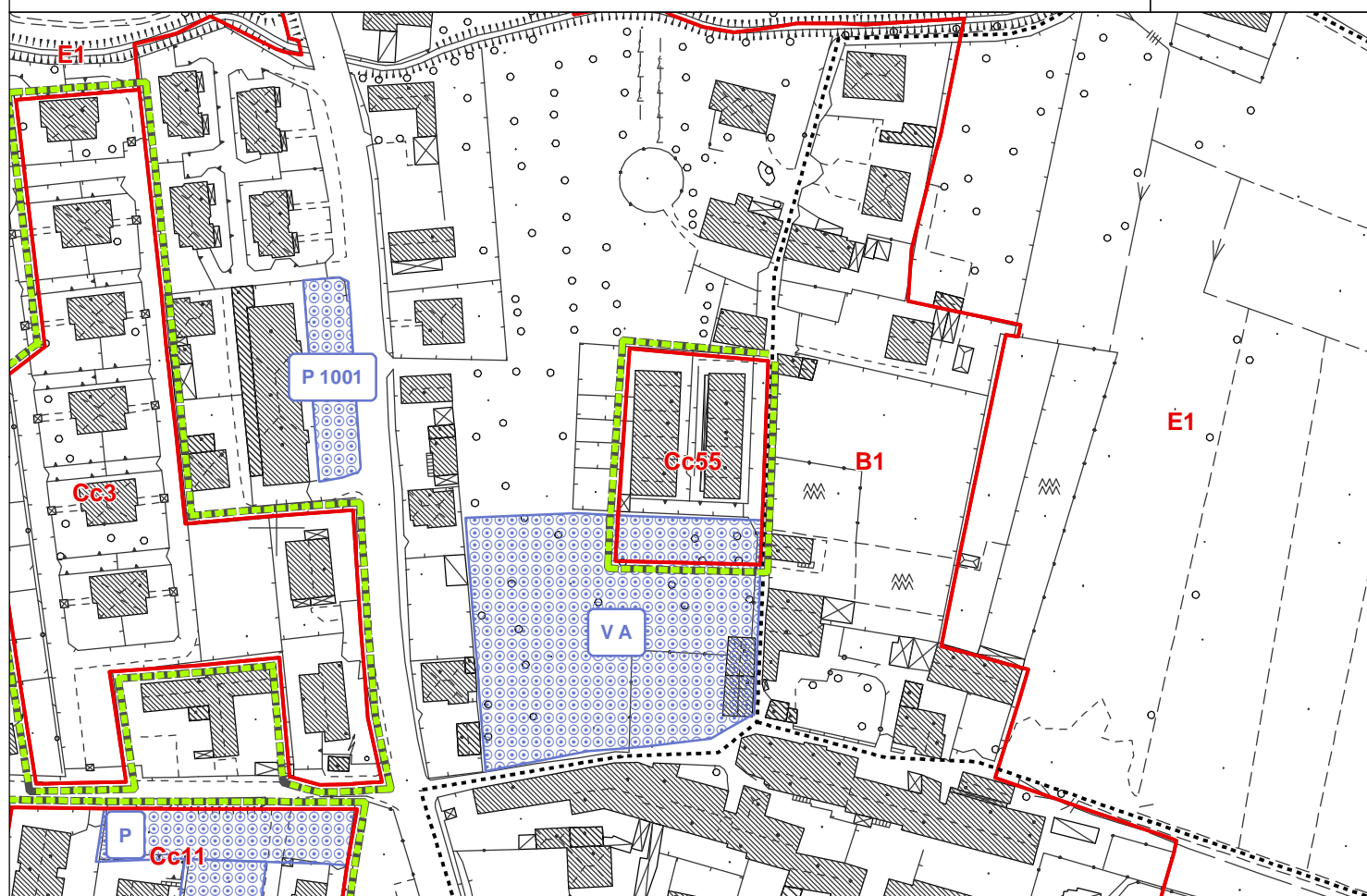
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B65



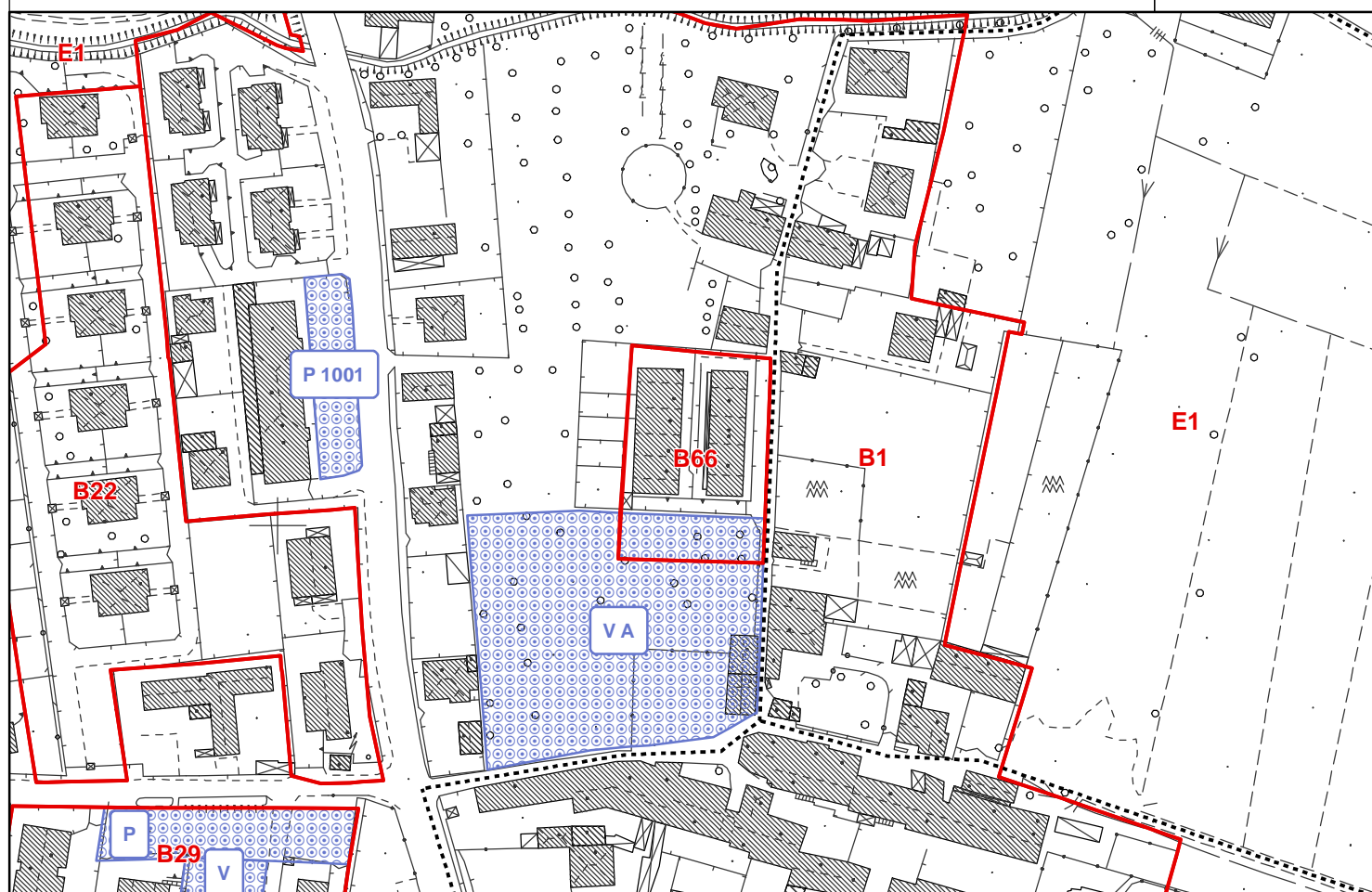
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc55



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

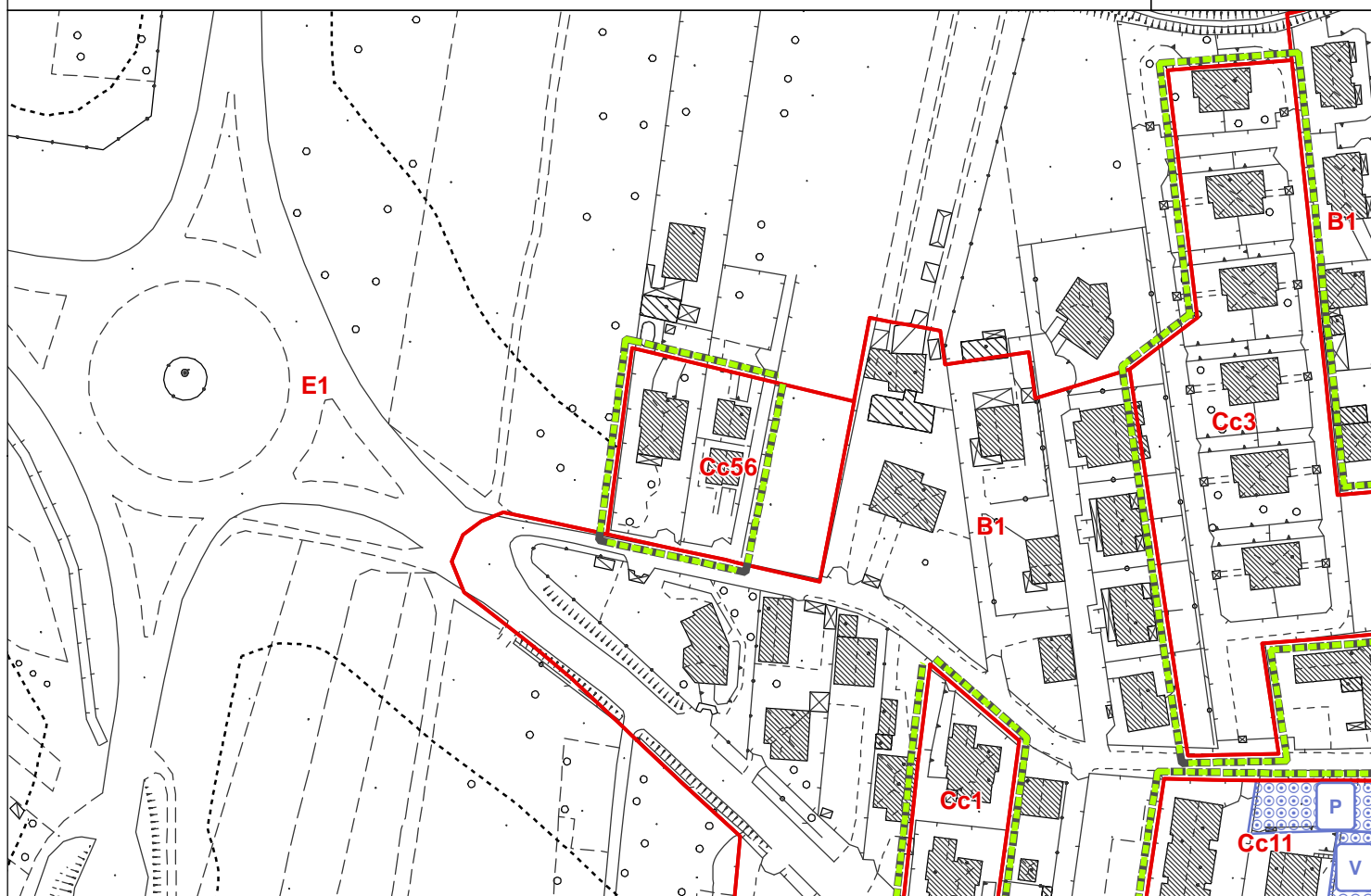
Area B66





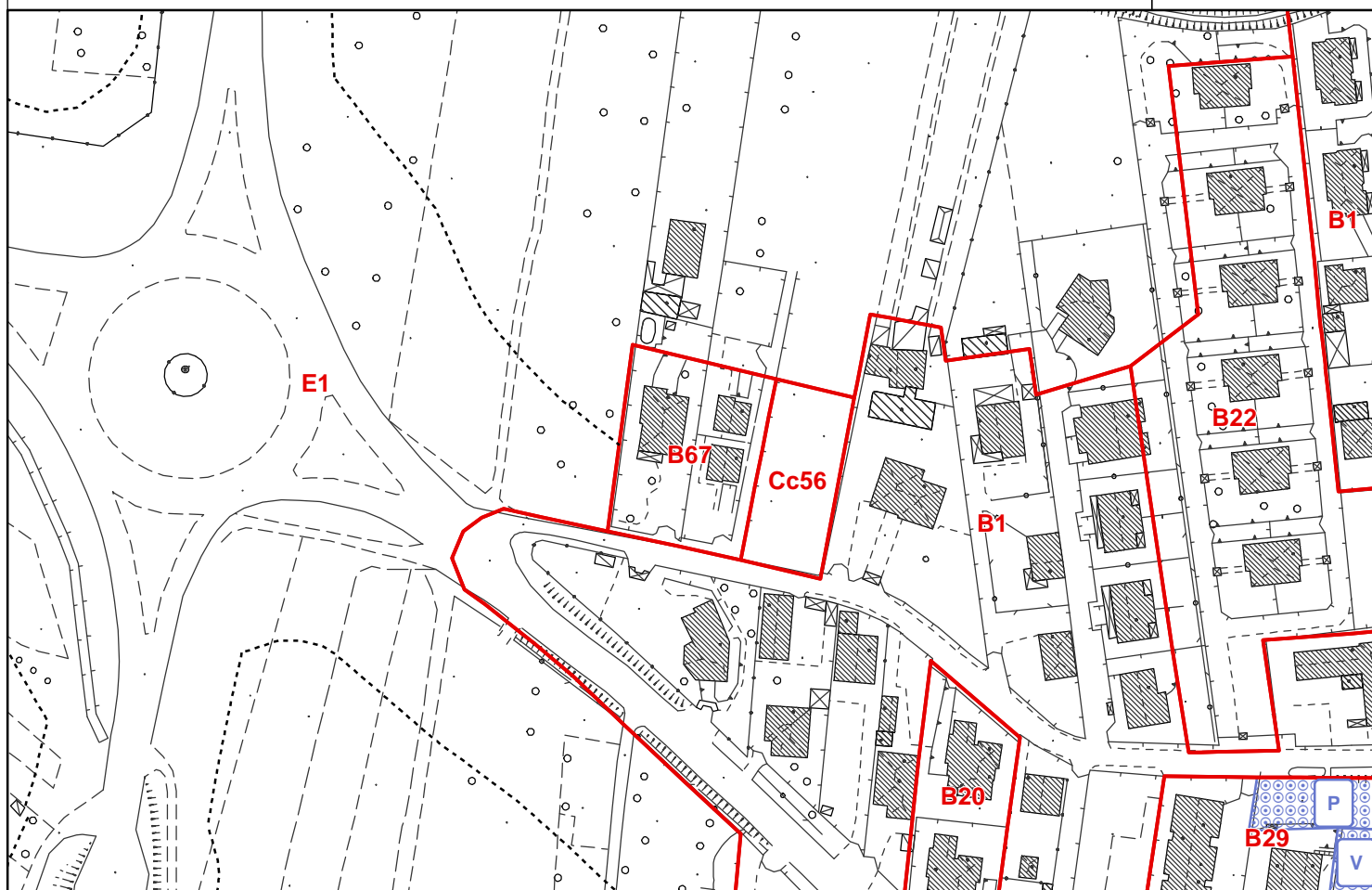
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc56



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

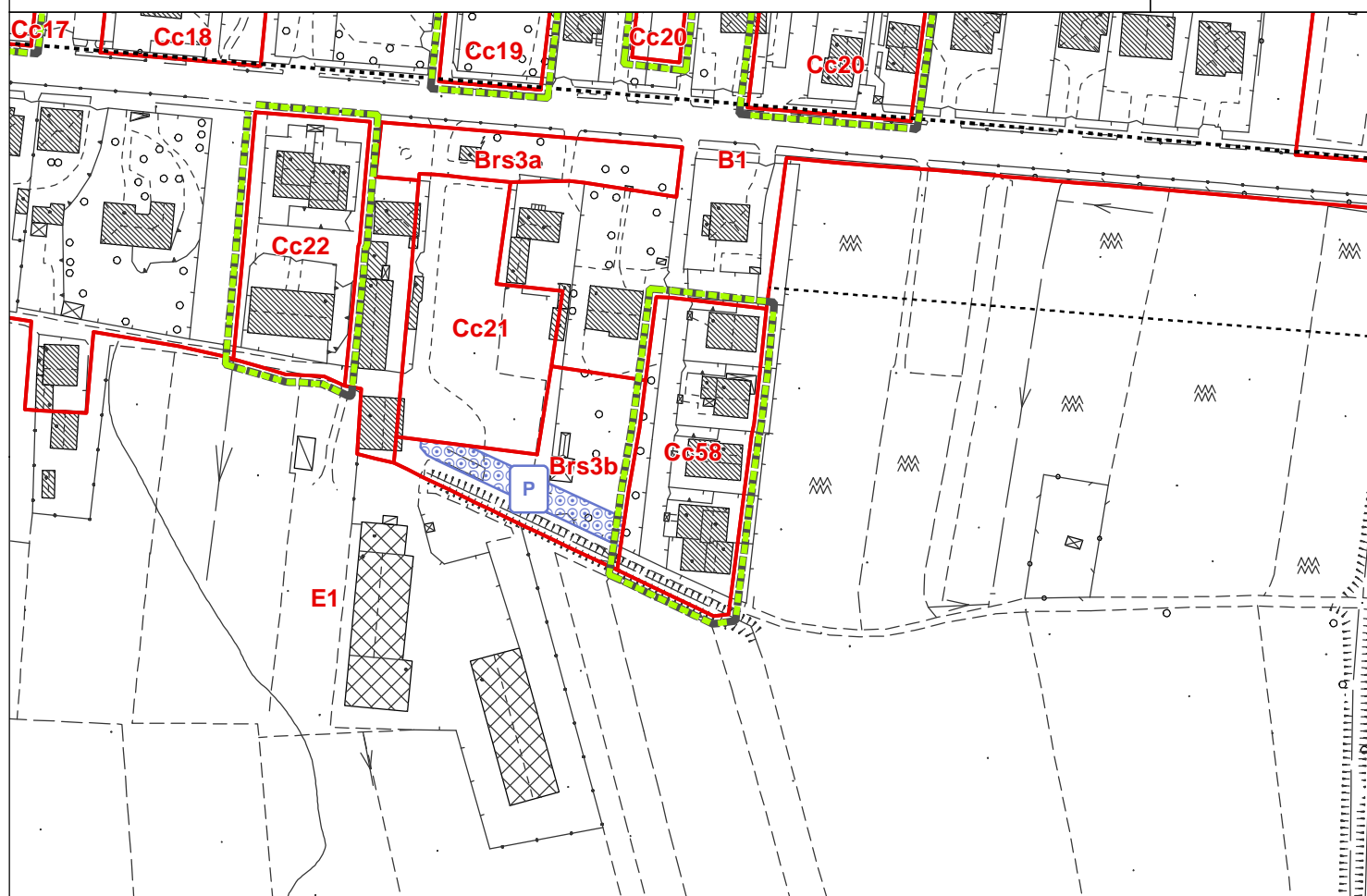
Area B67





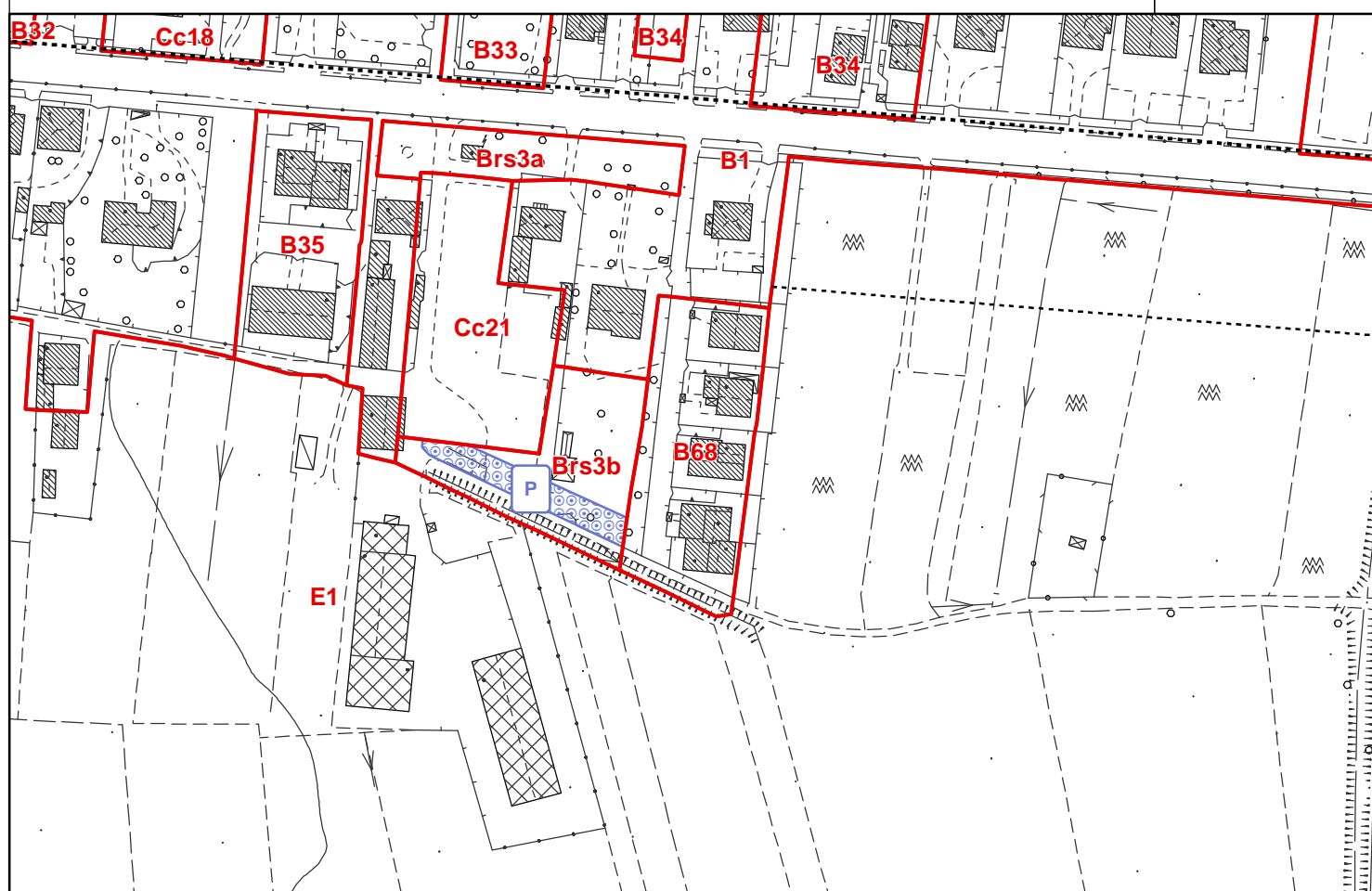
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc58



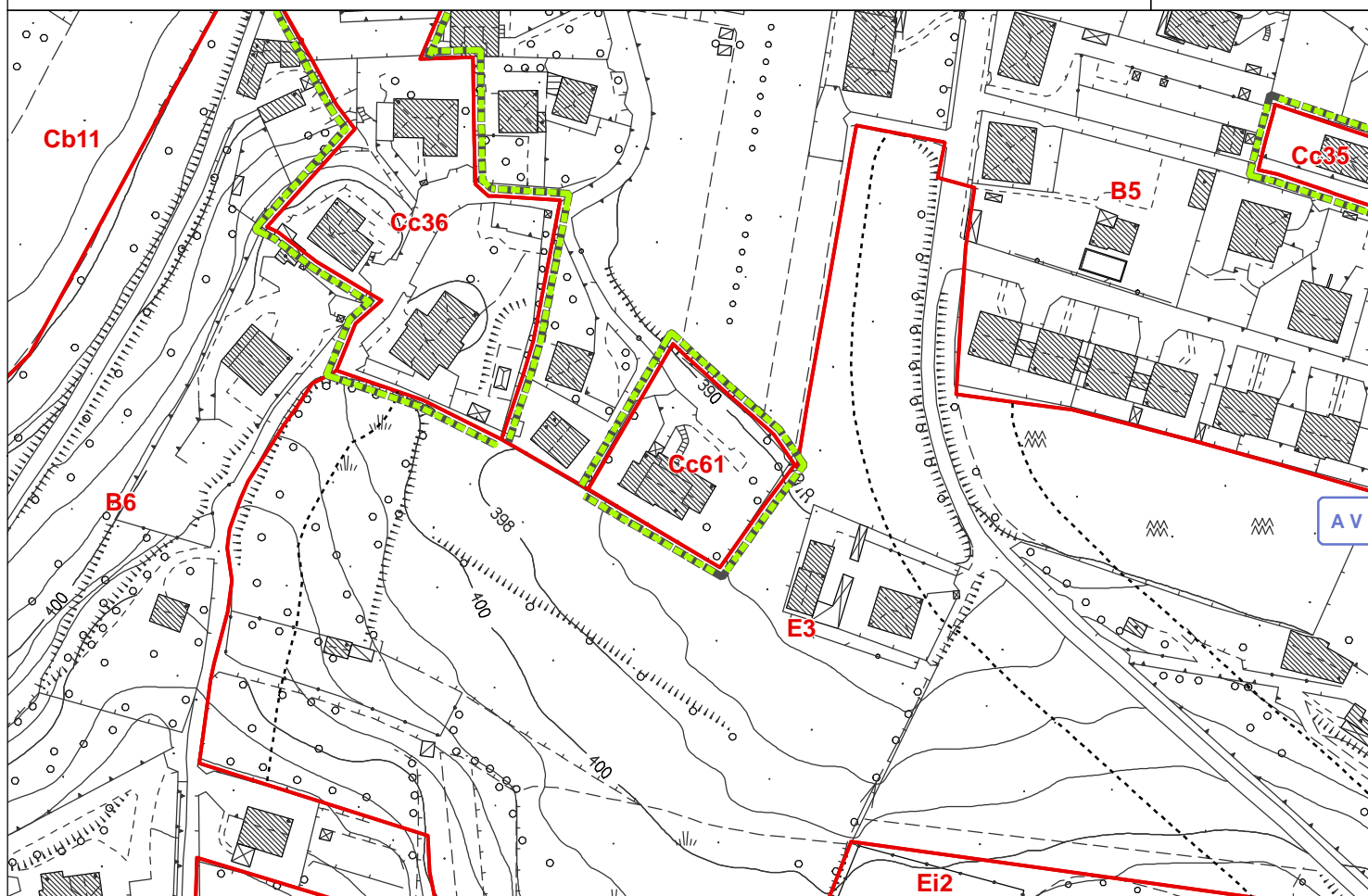
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B68



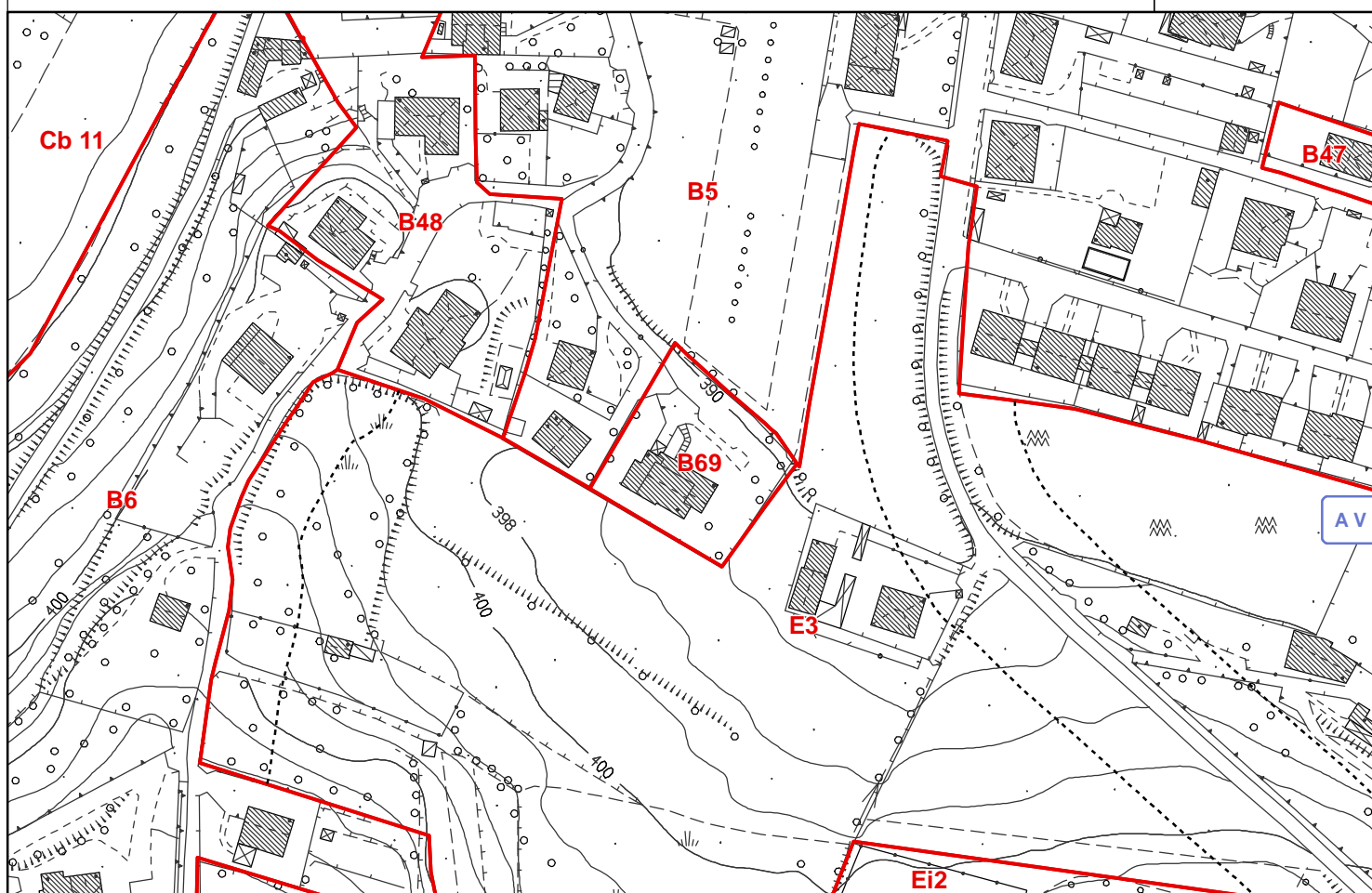
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc61



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

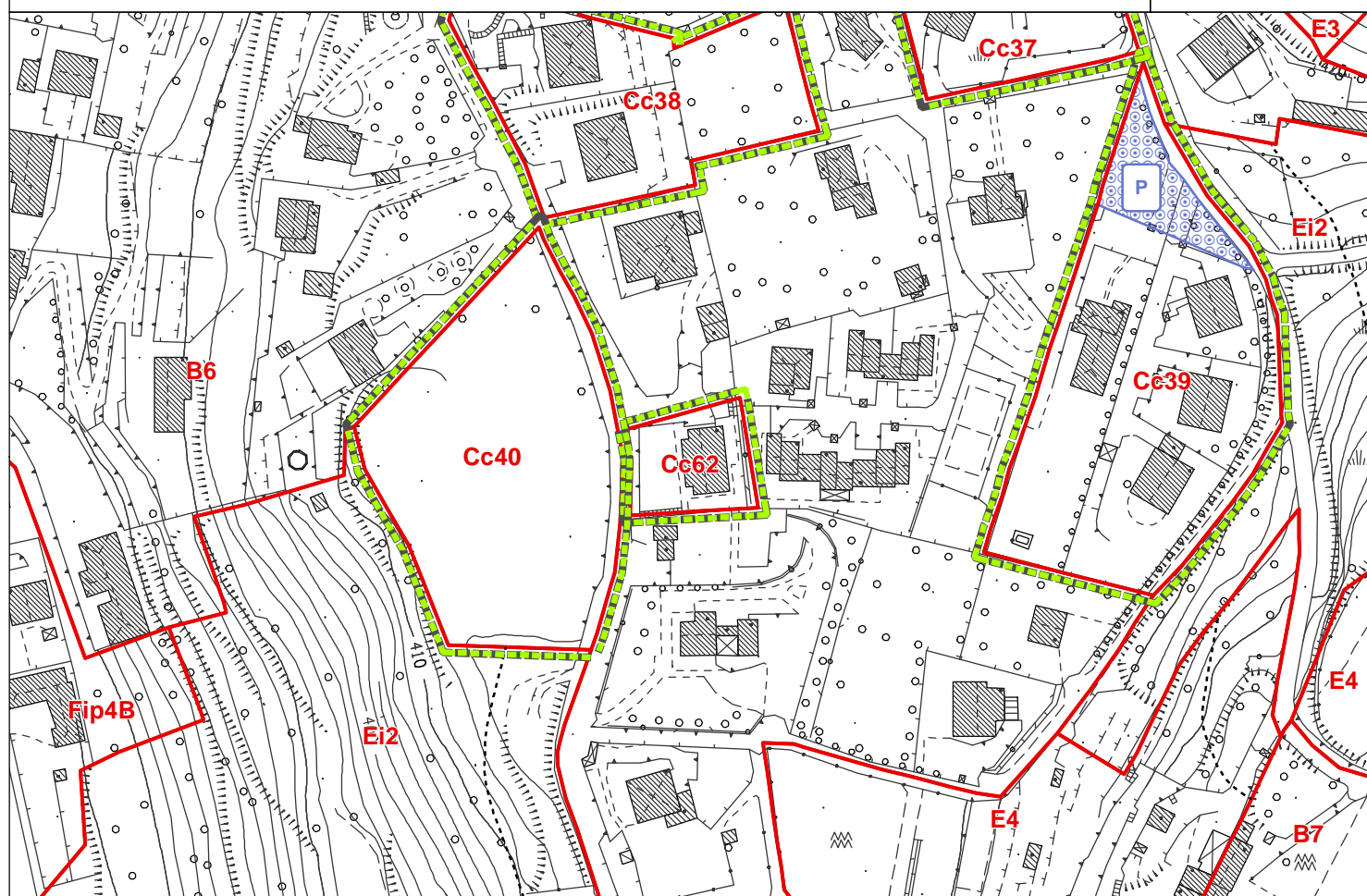
Area B69





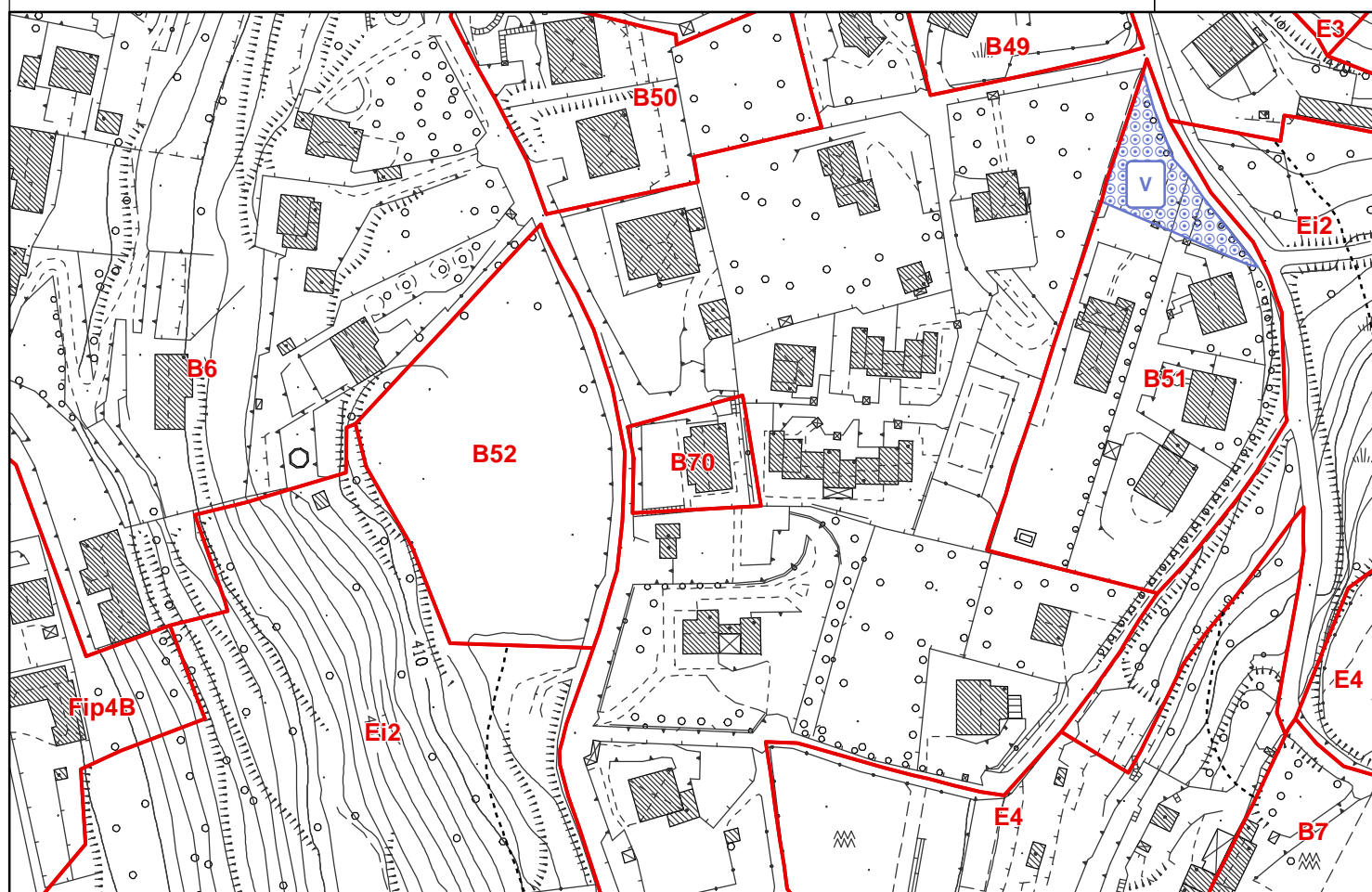
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc62



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

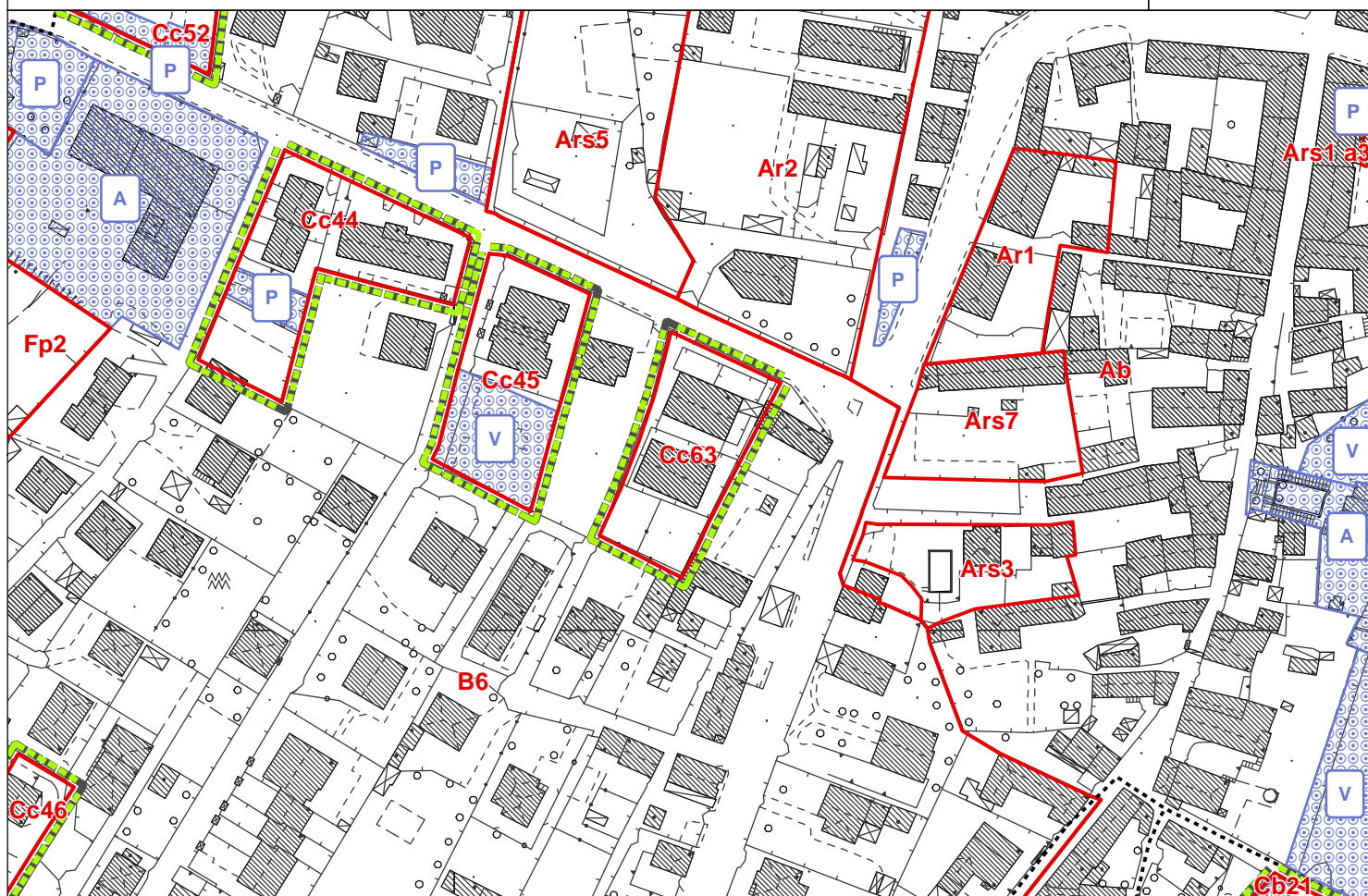
Area B70





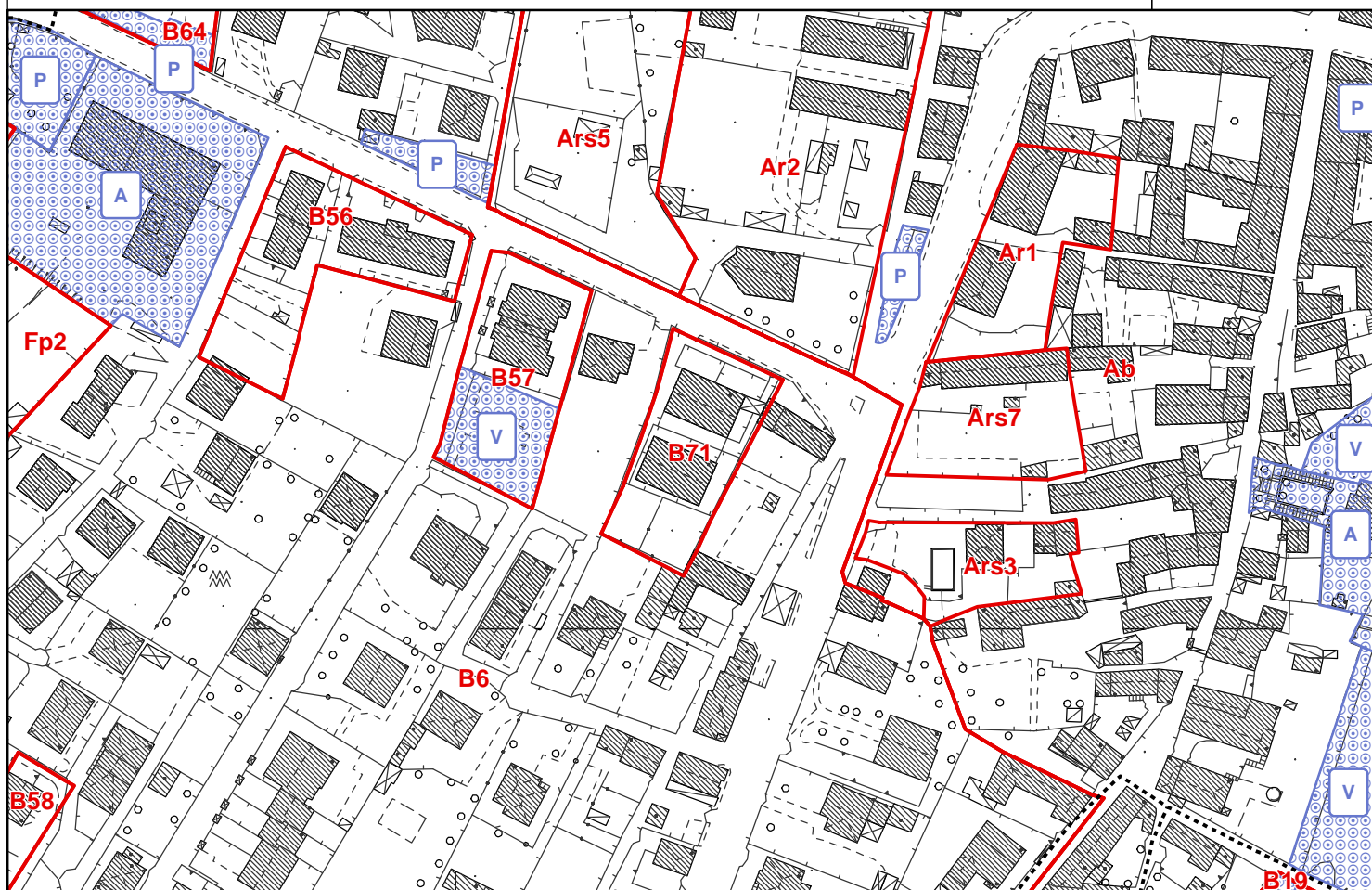
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc63



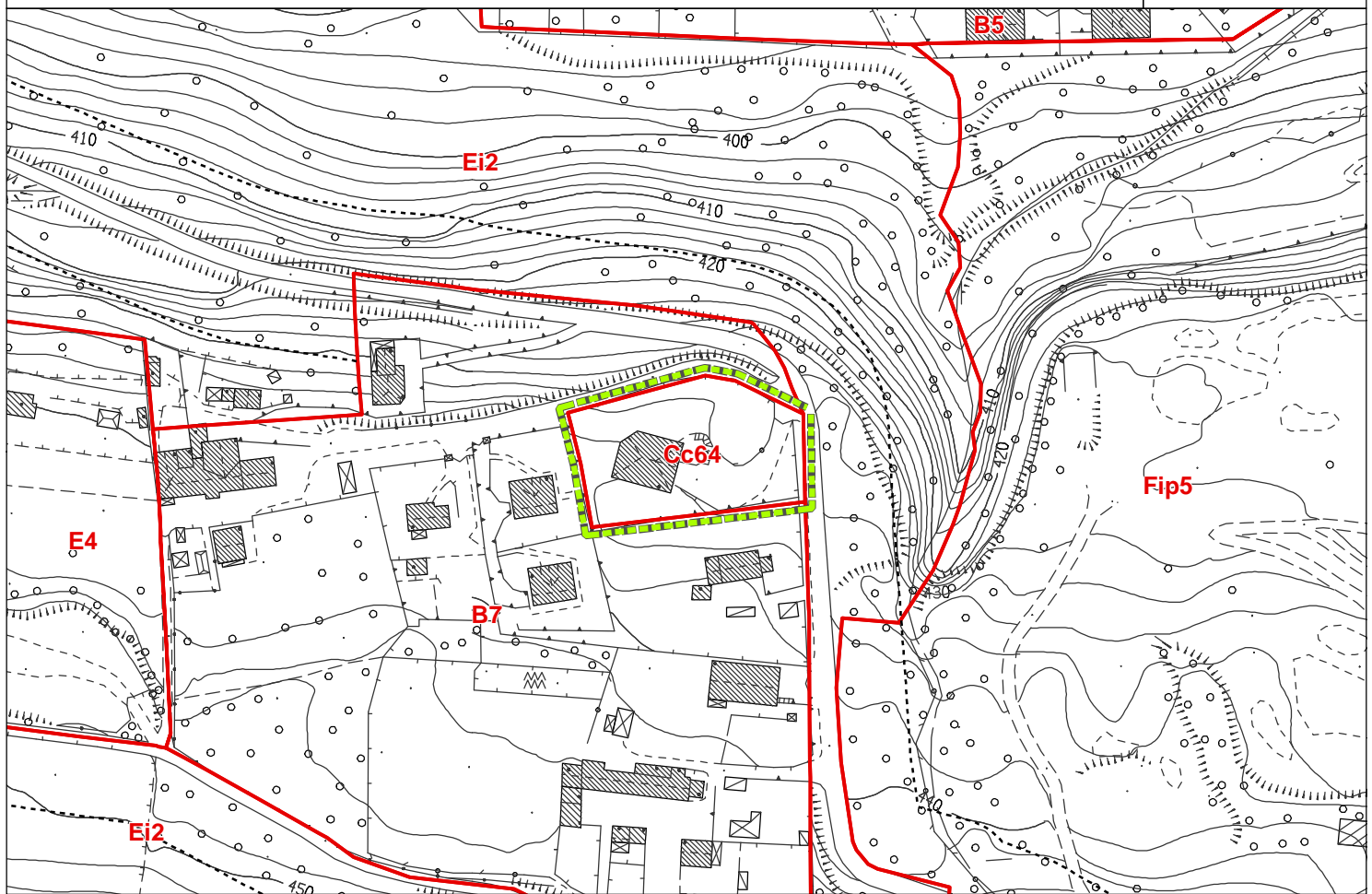
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B71



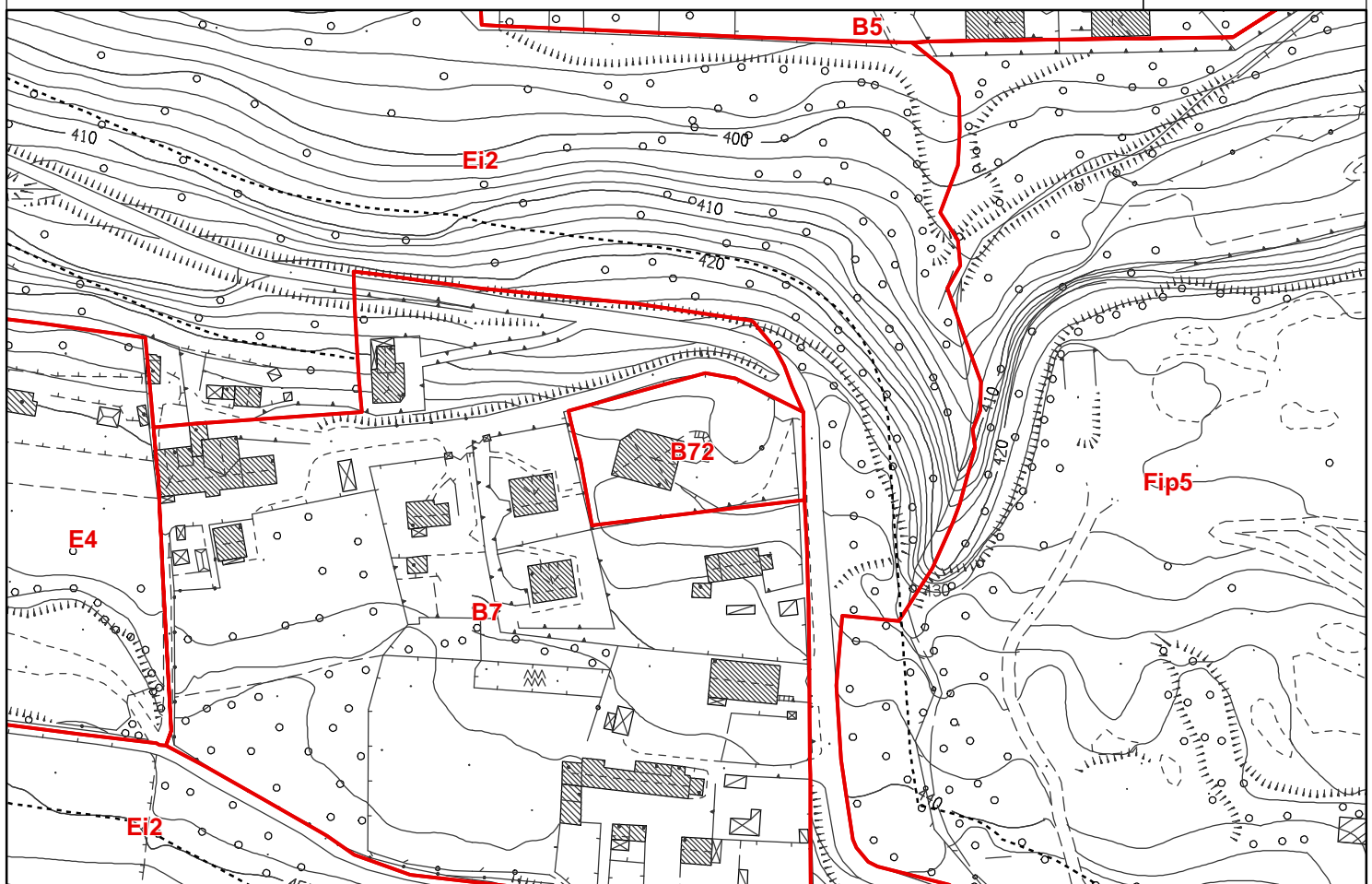
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc64



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

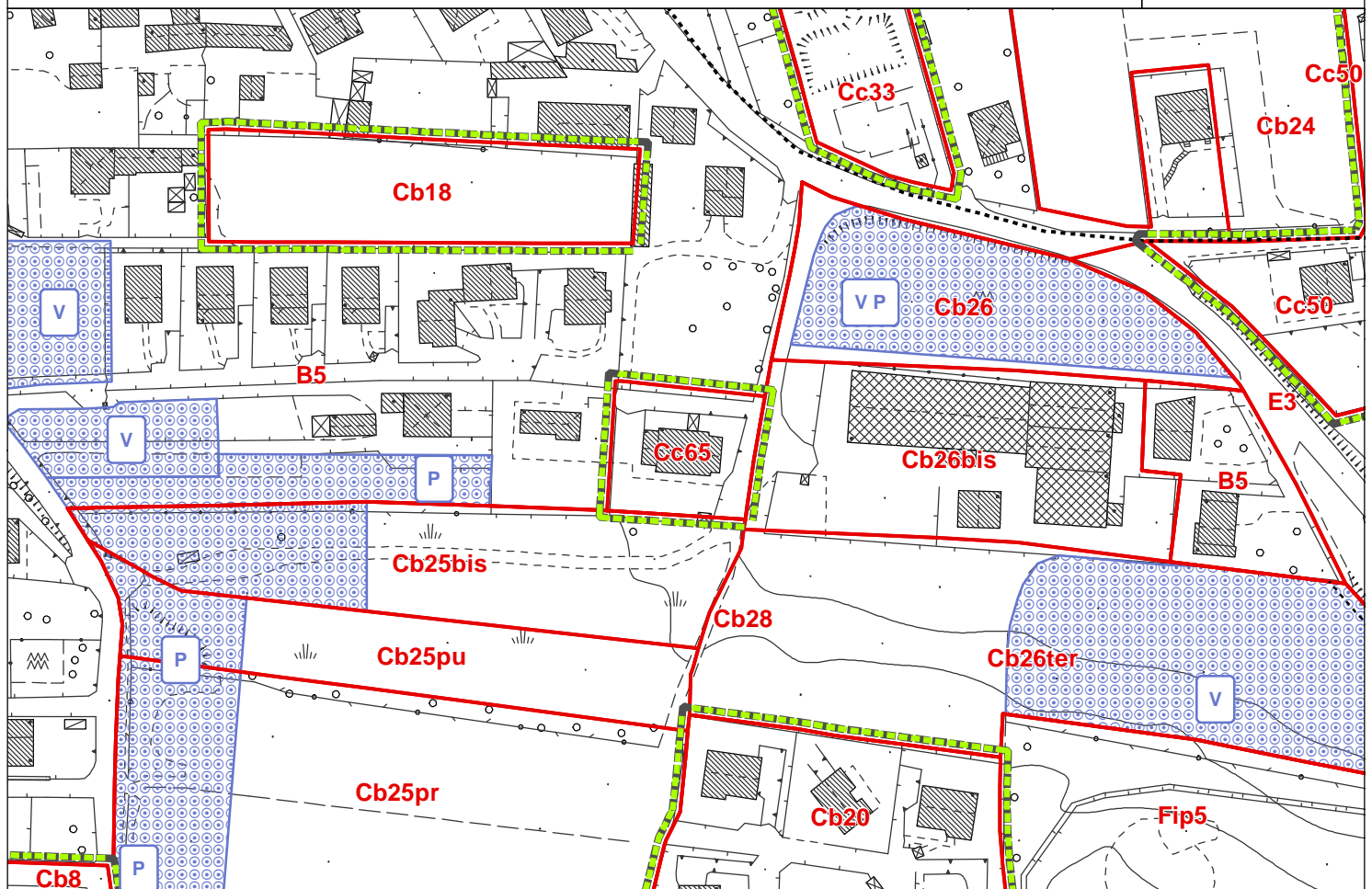
Area B72





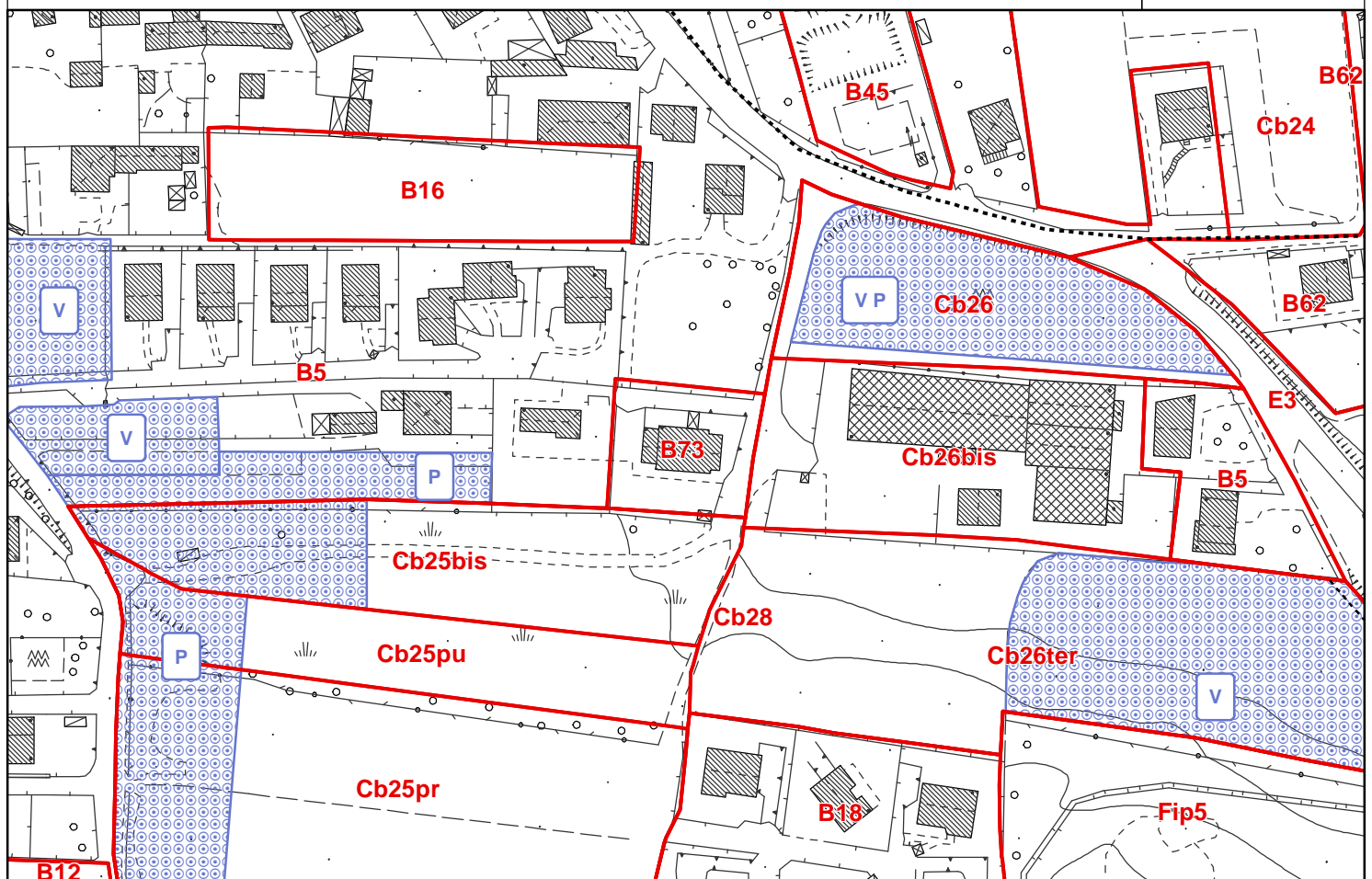
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc65



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

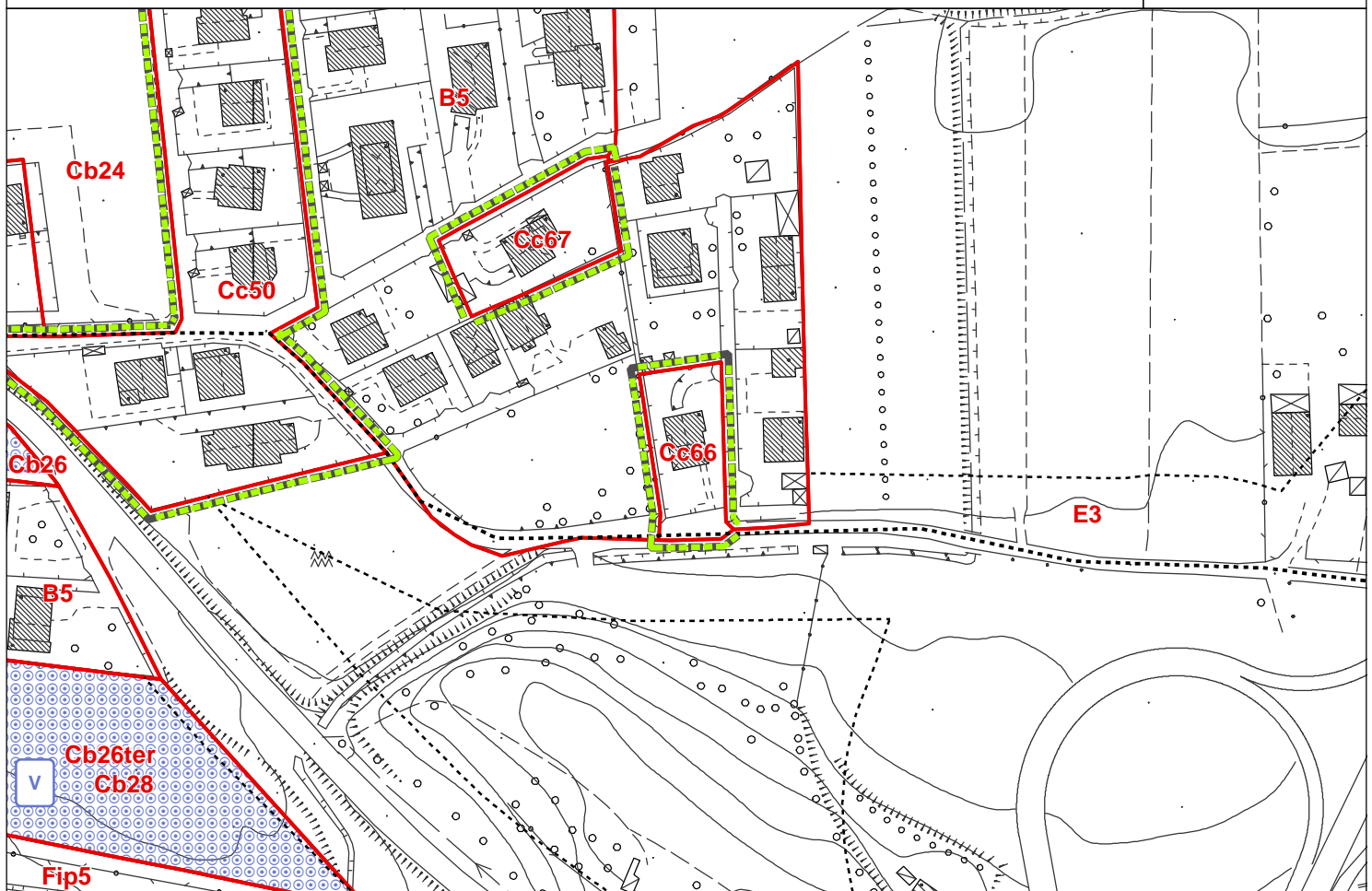
Area B73





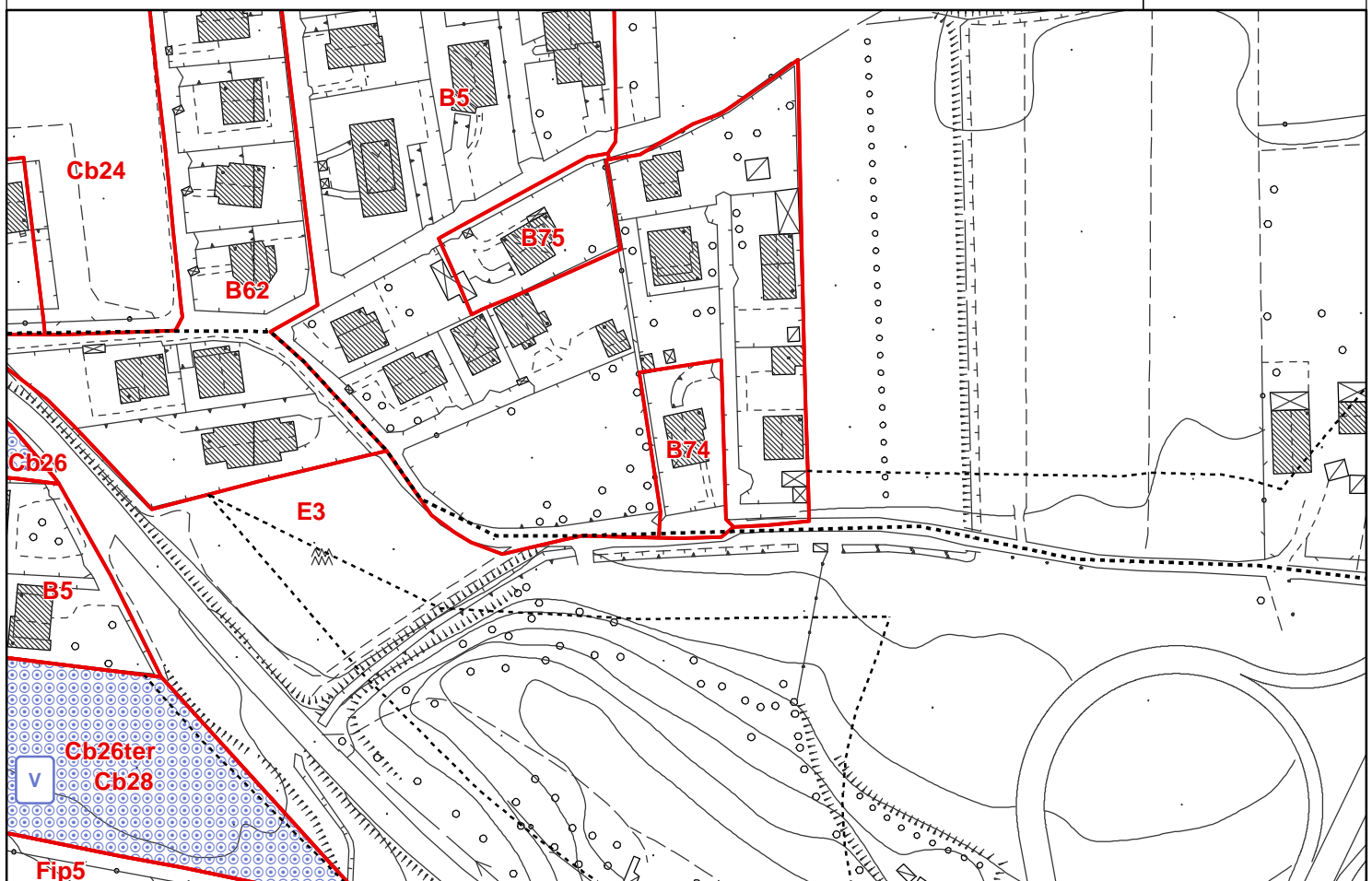
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE**

**Area Cc66**



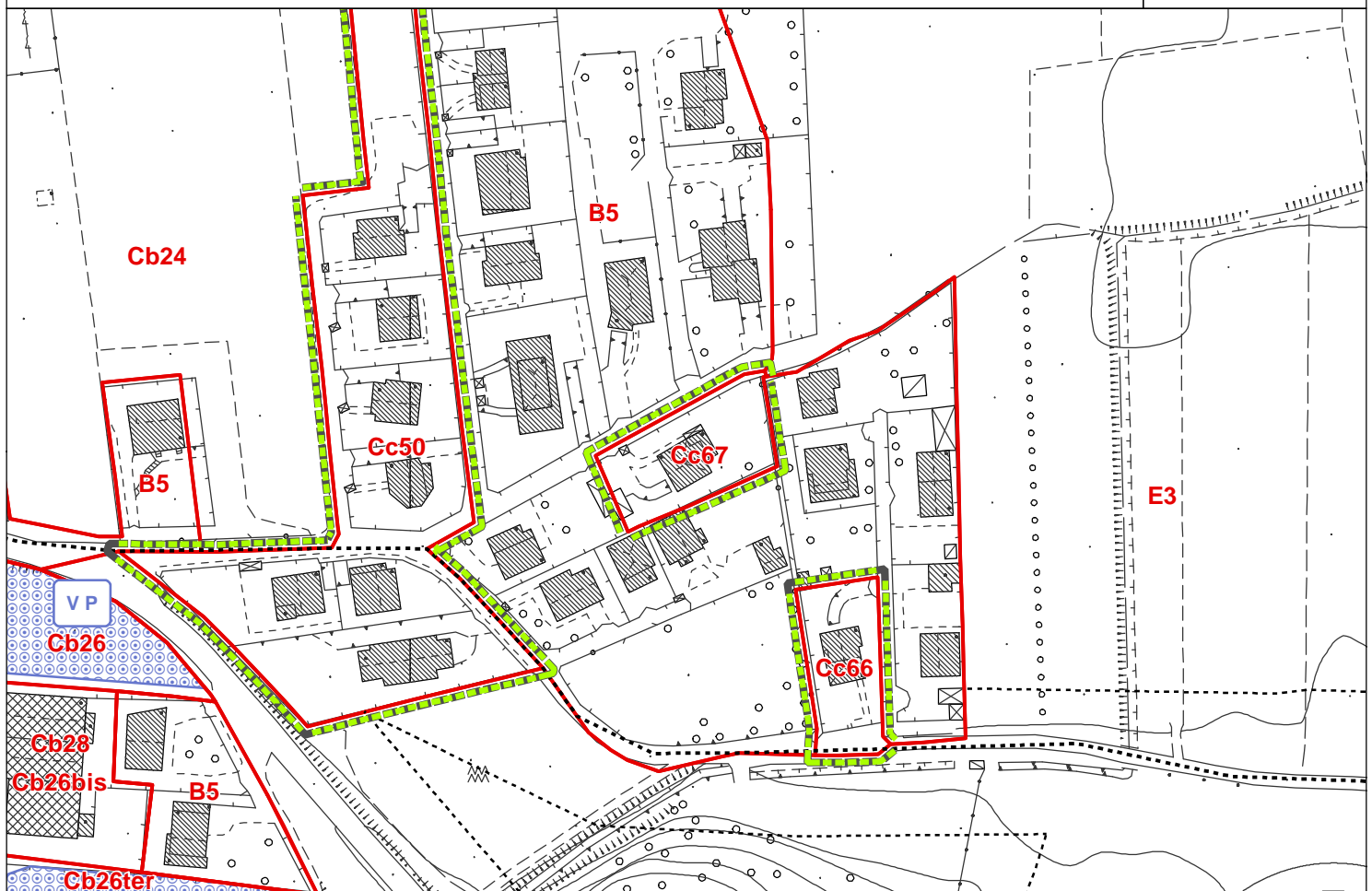
**PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54**

**Area B74**



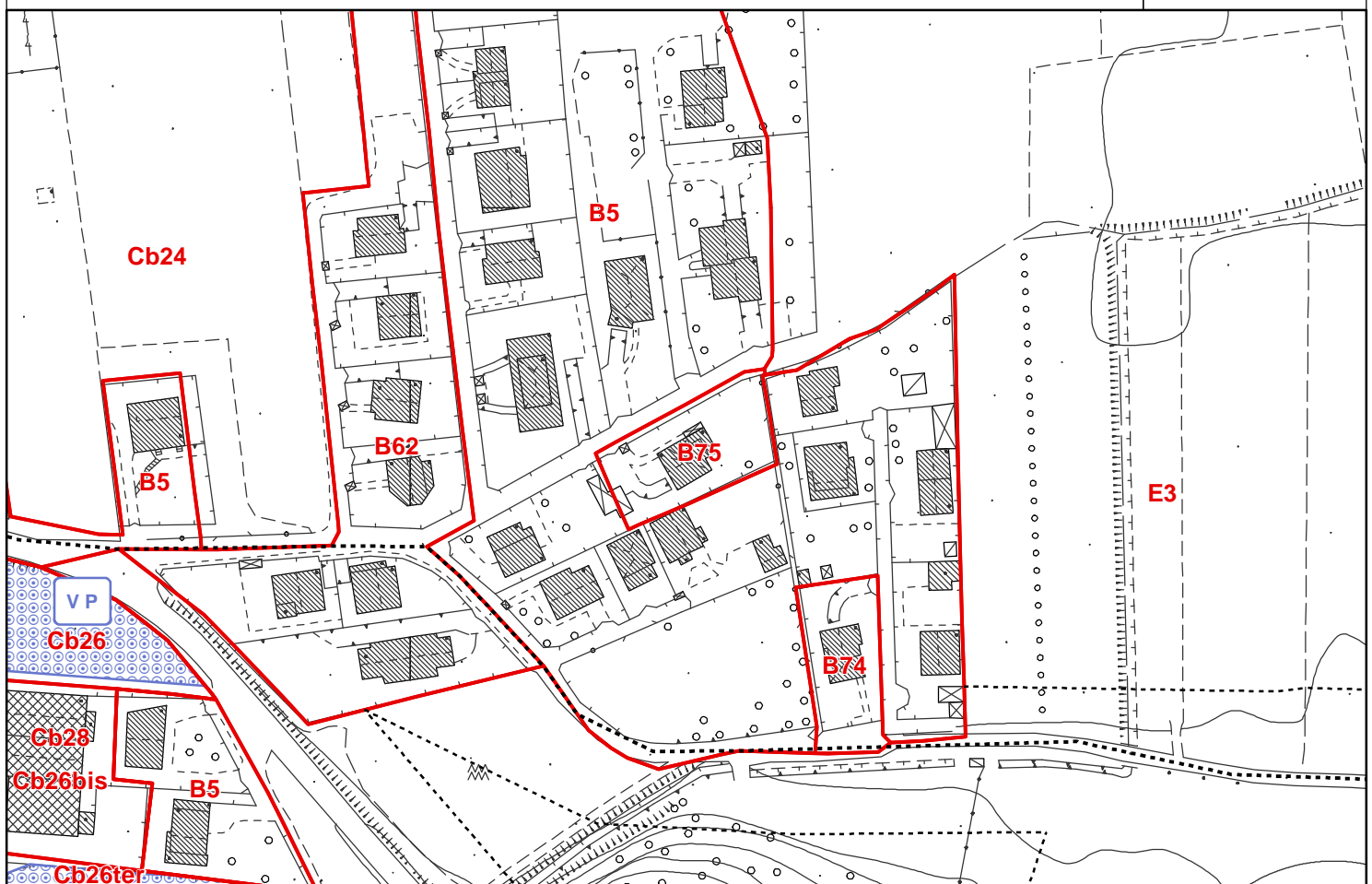
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc67



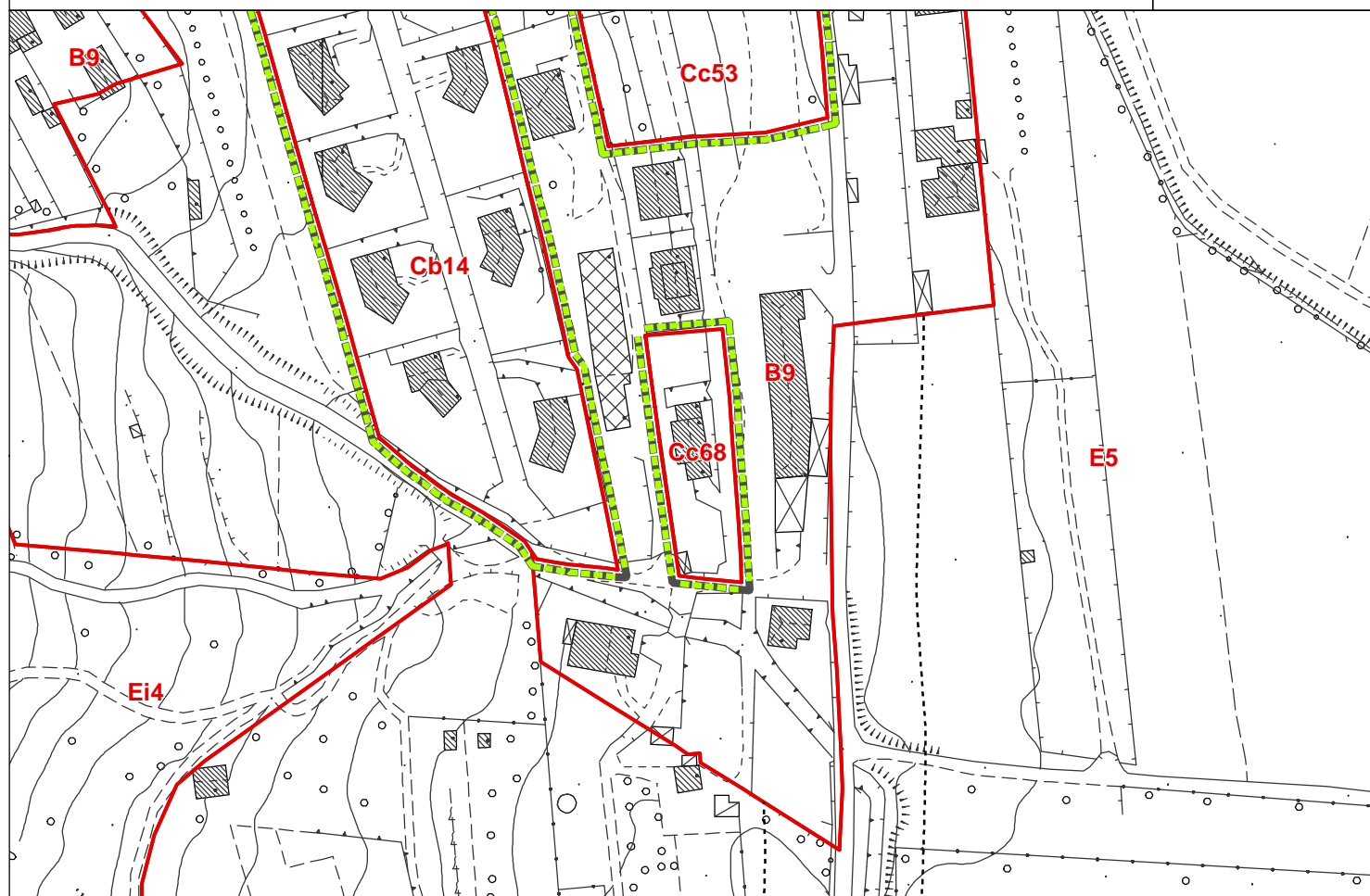
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B75



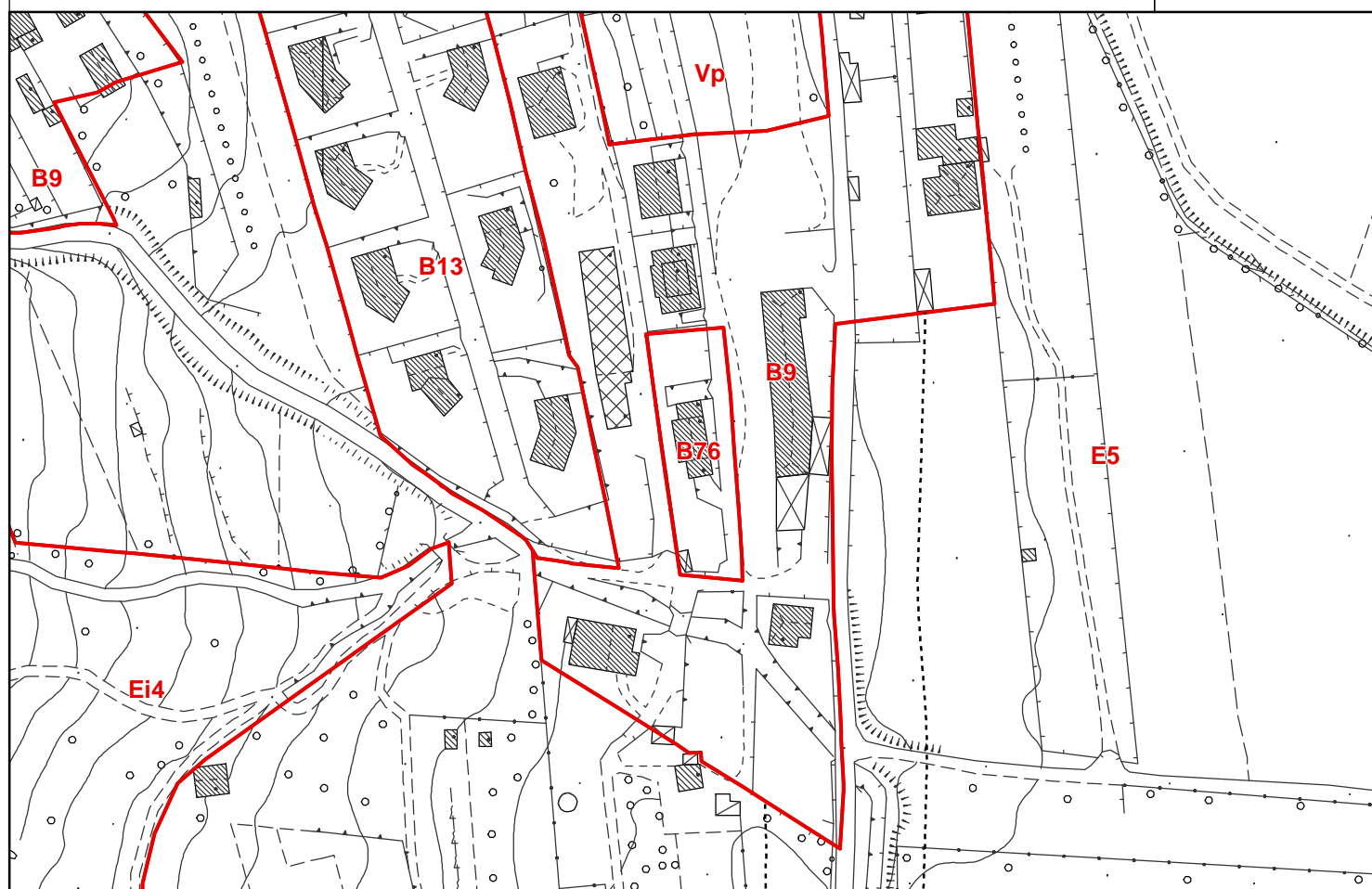
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE**

**Area Cc68**



**PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54**

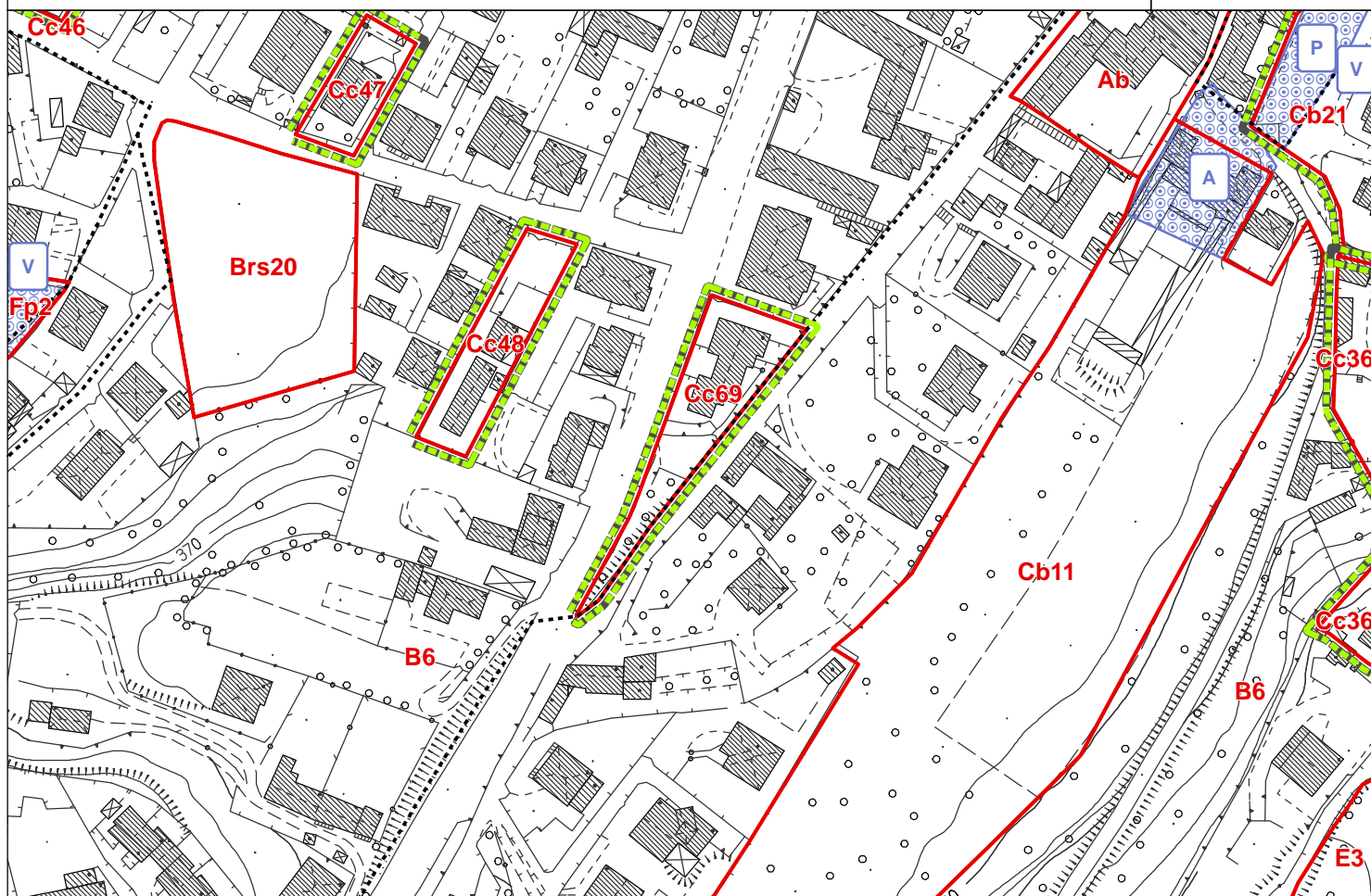
**Area B76**





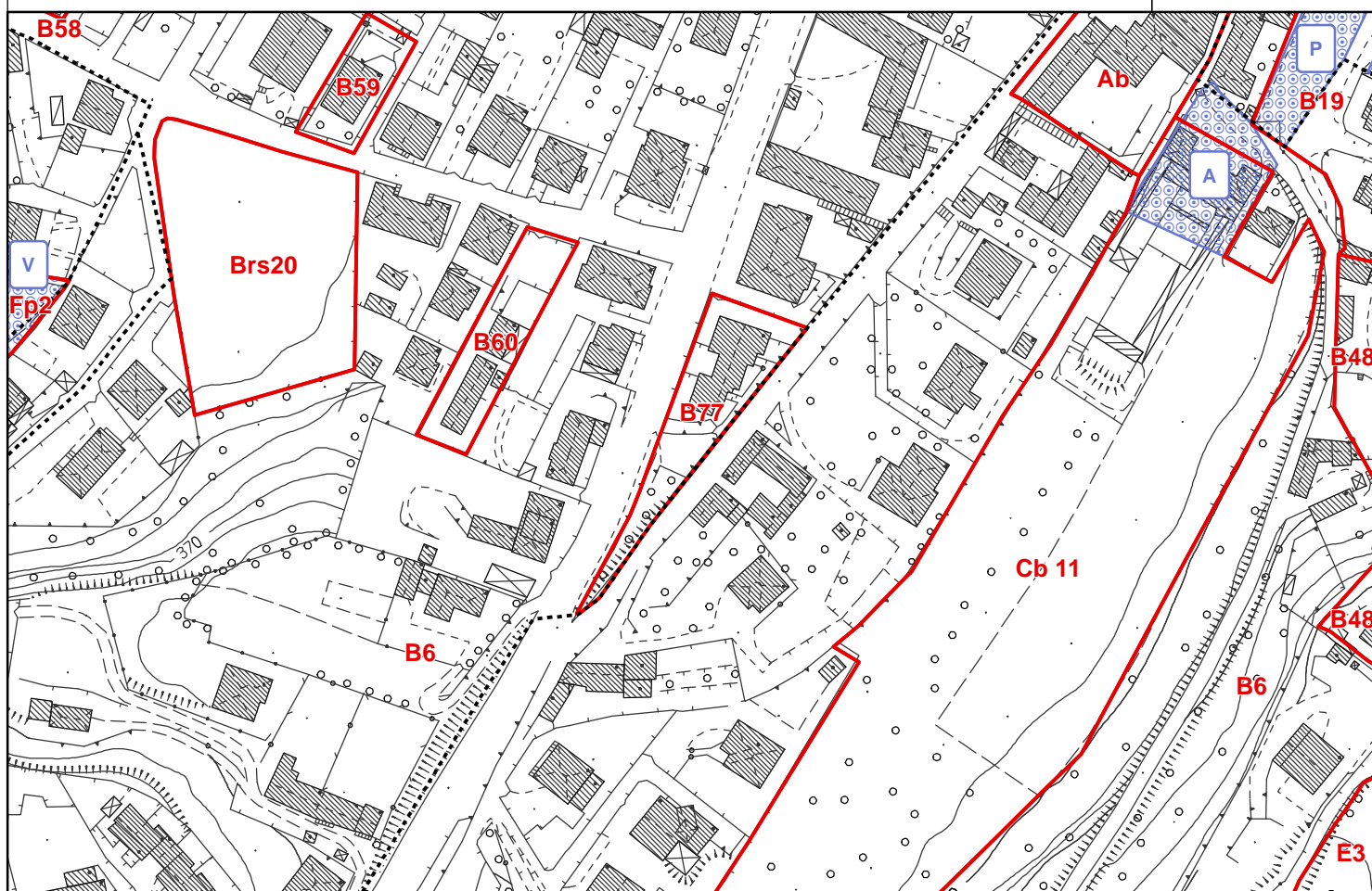
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc69



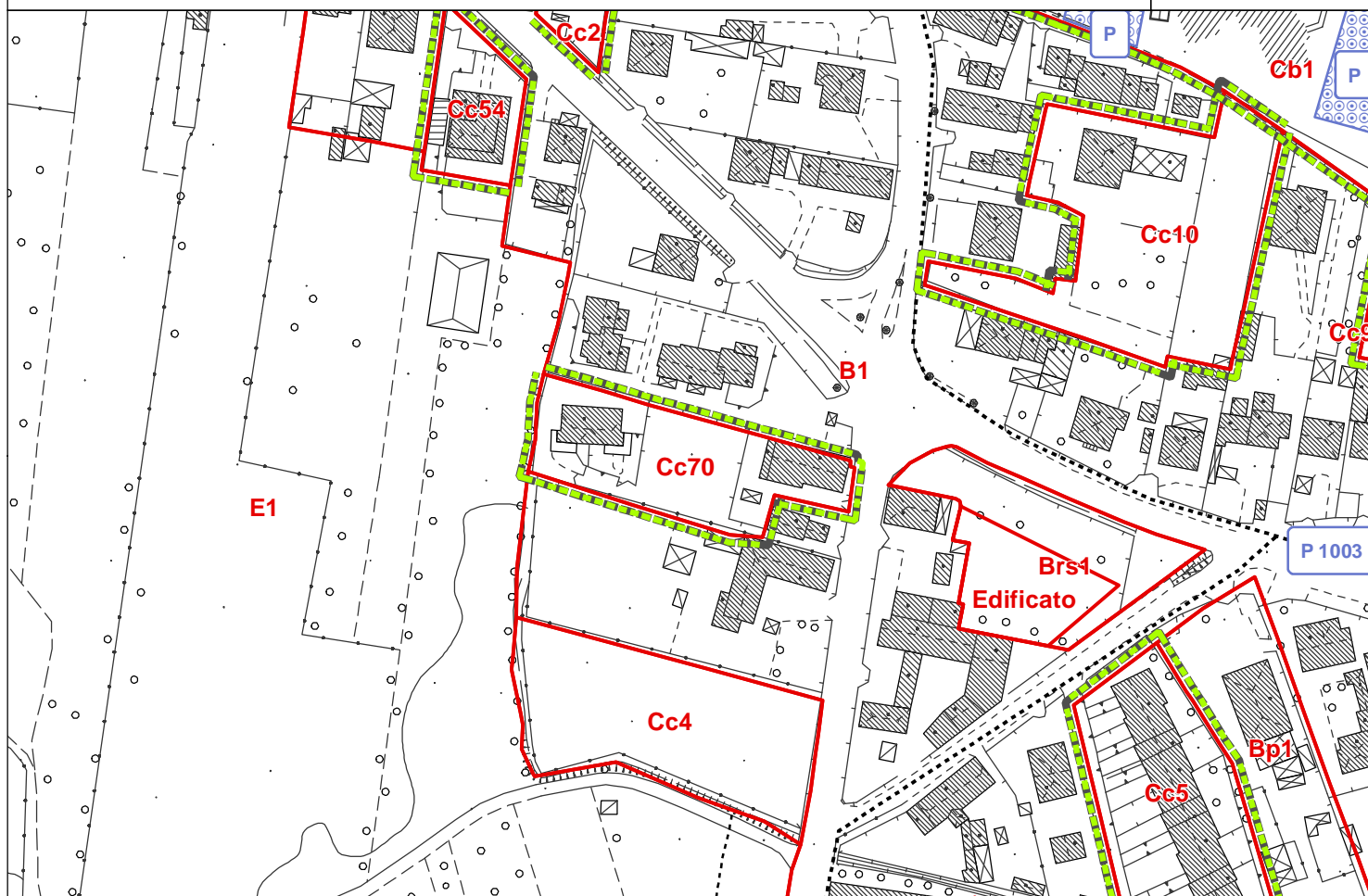
PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B77



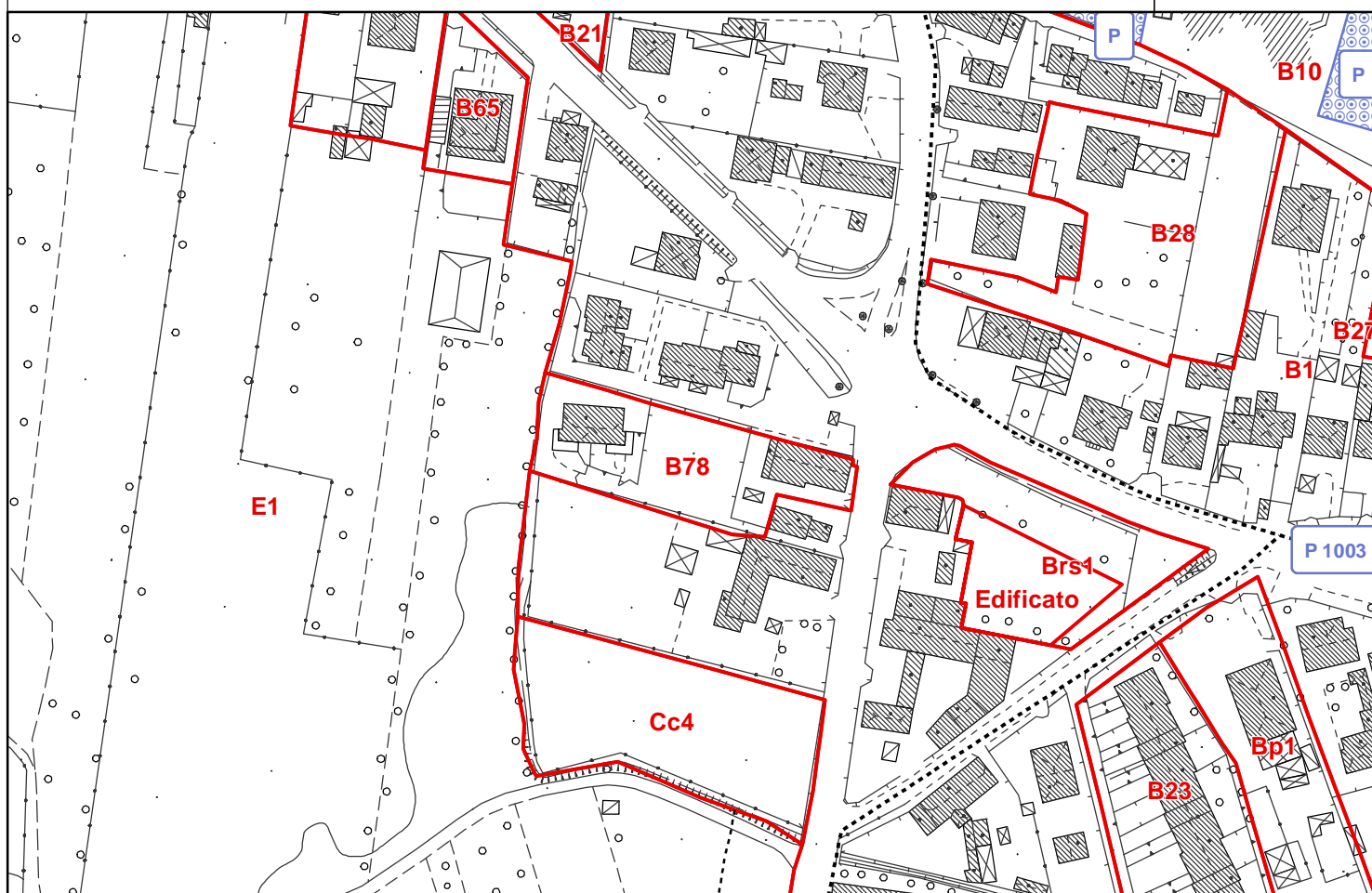
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc70



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B78





PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc71



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

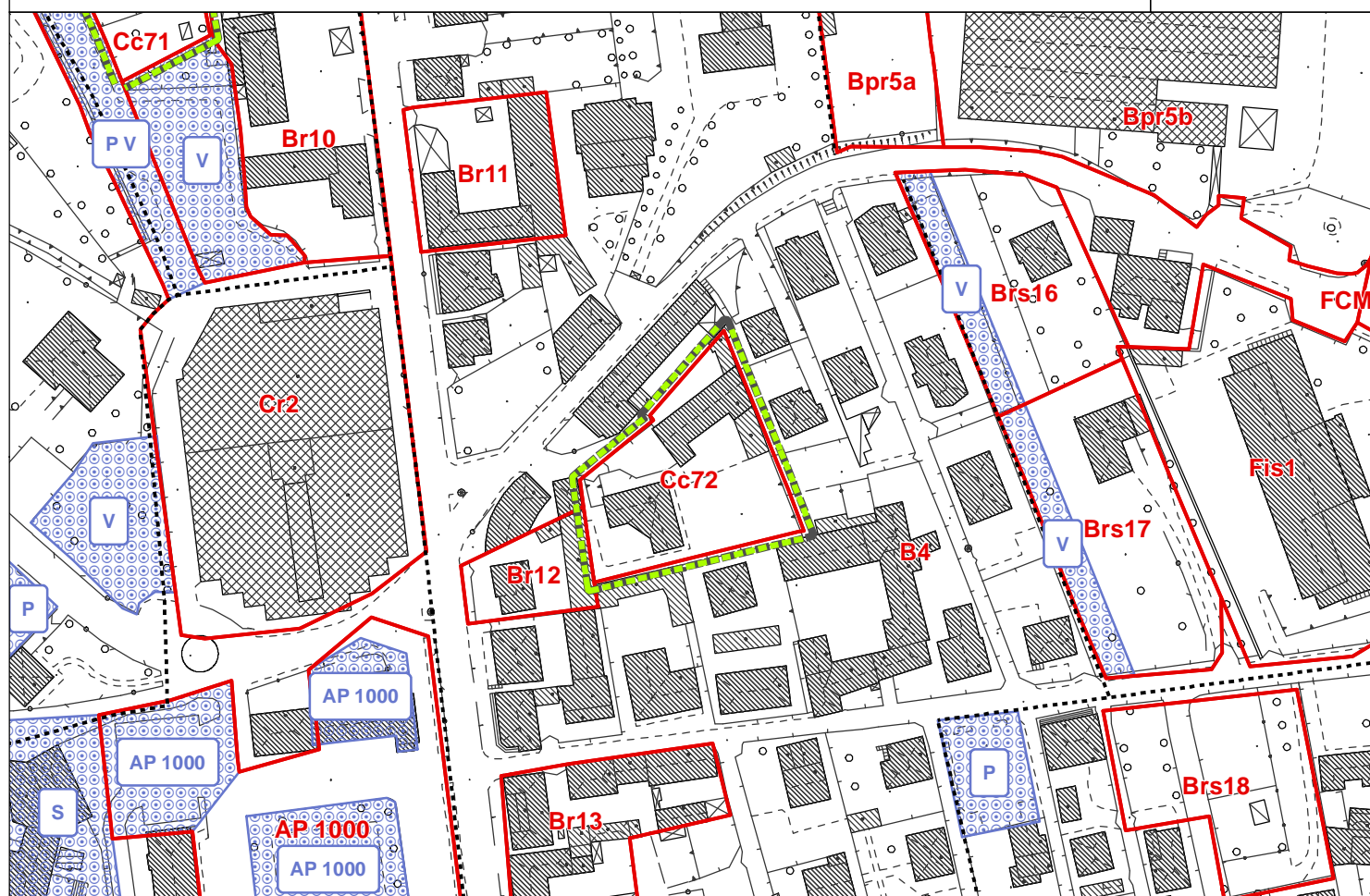
Area B79





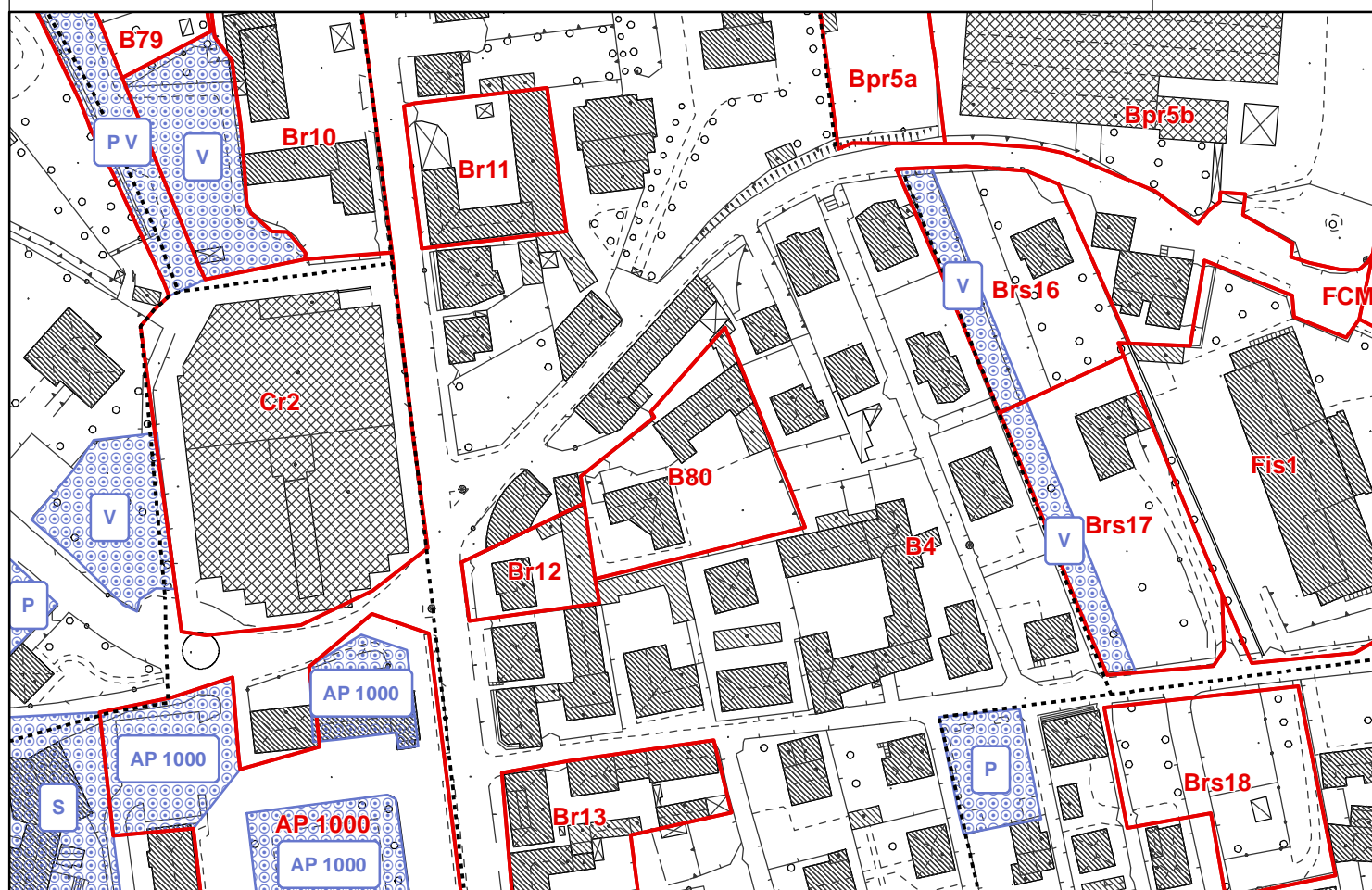
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

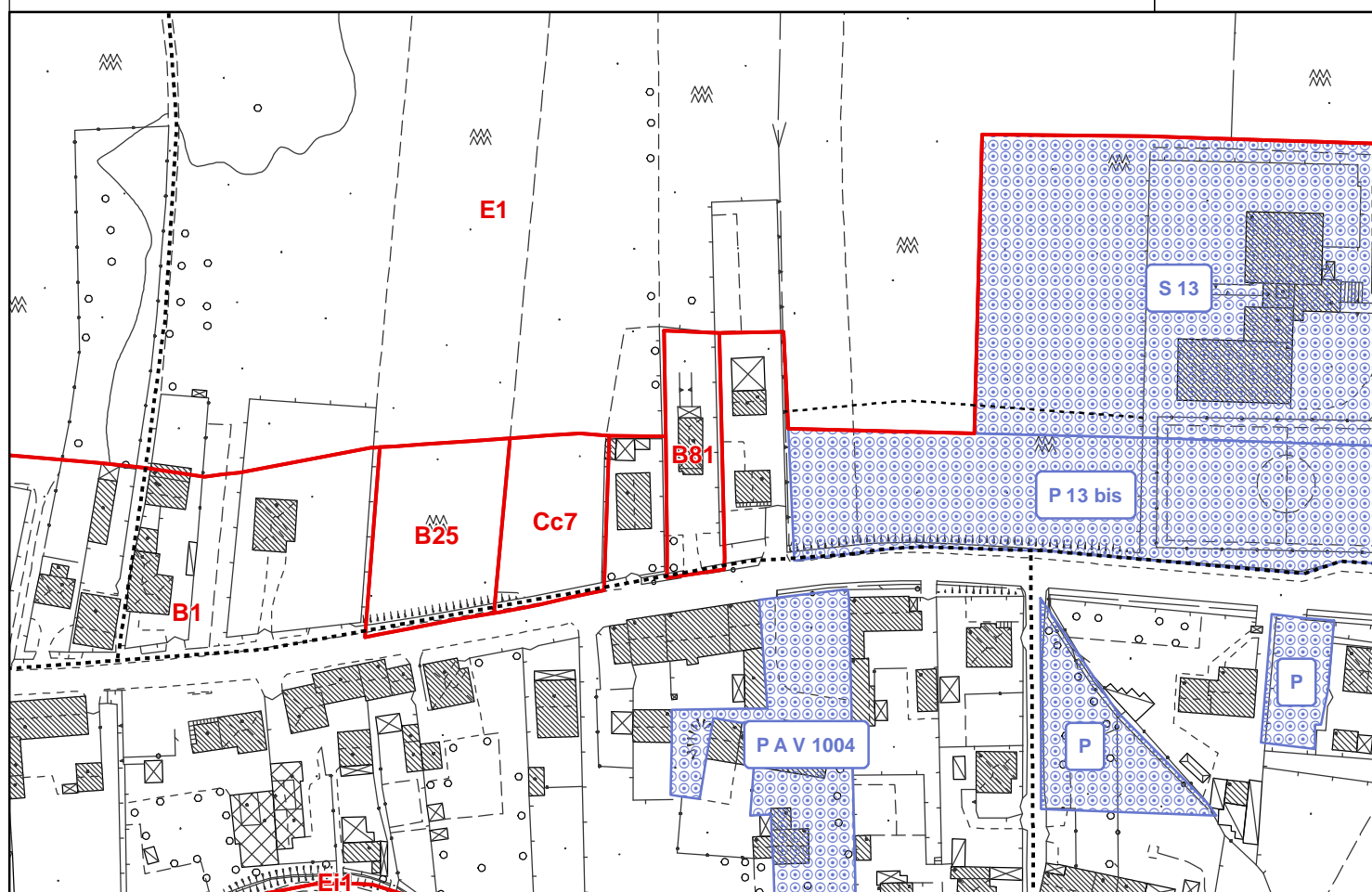
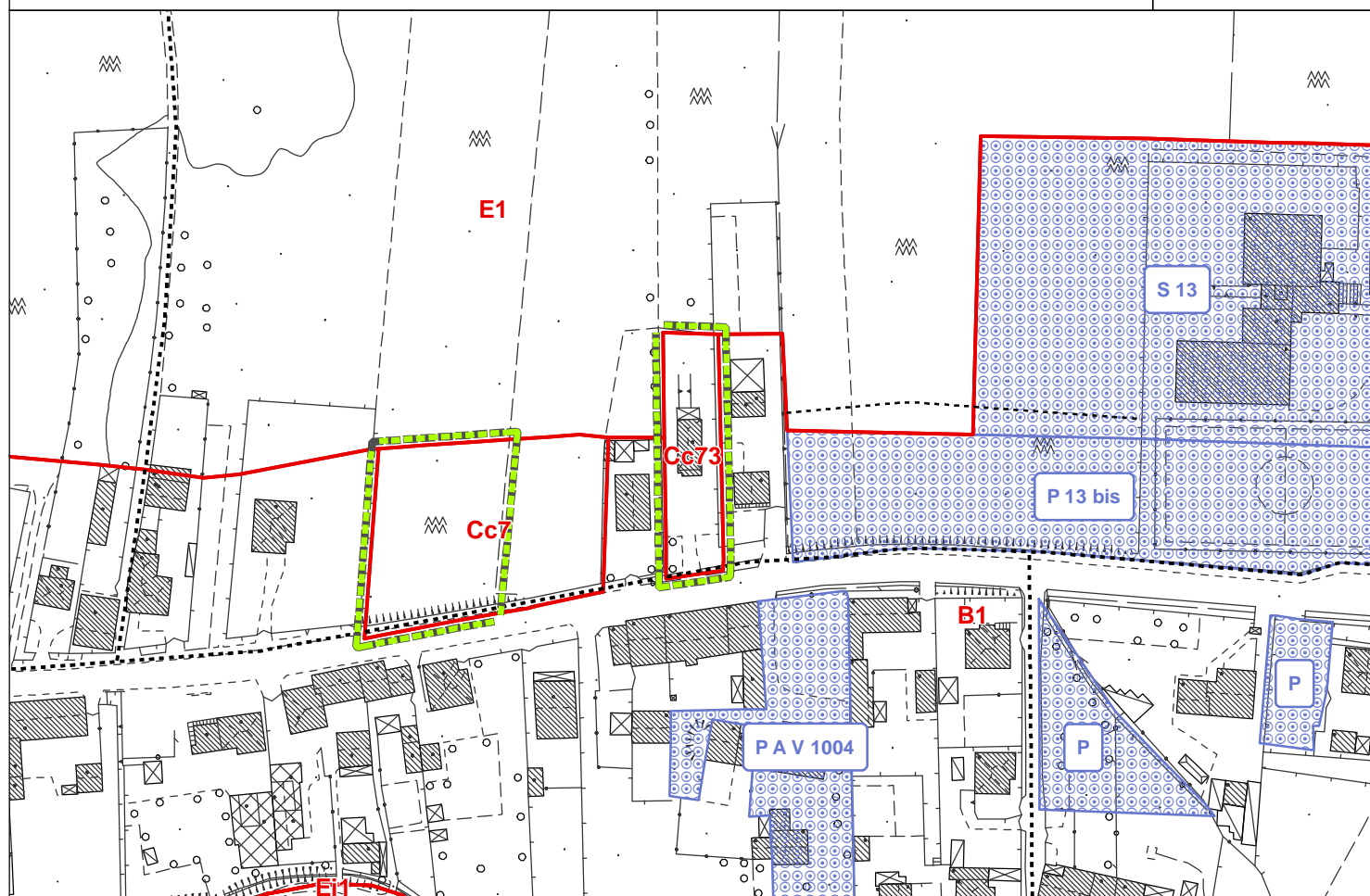
Area Cc72



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B80

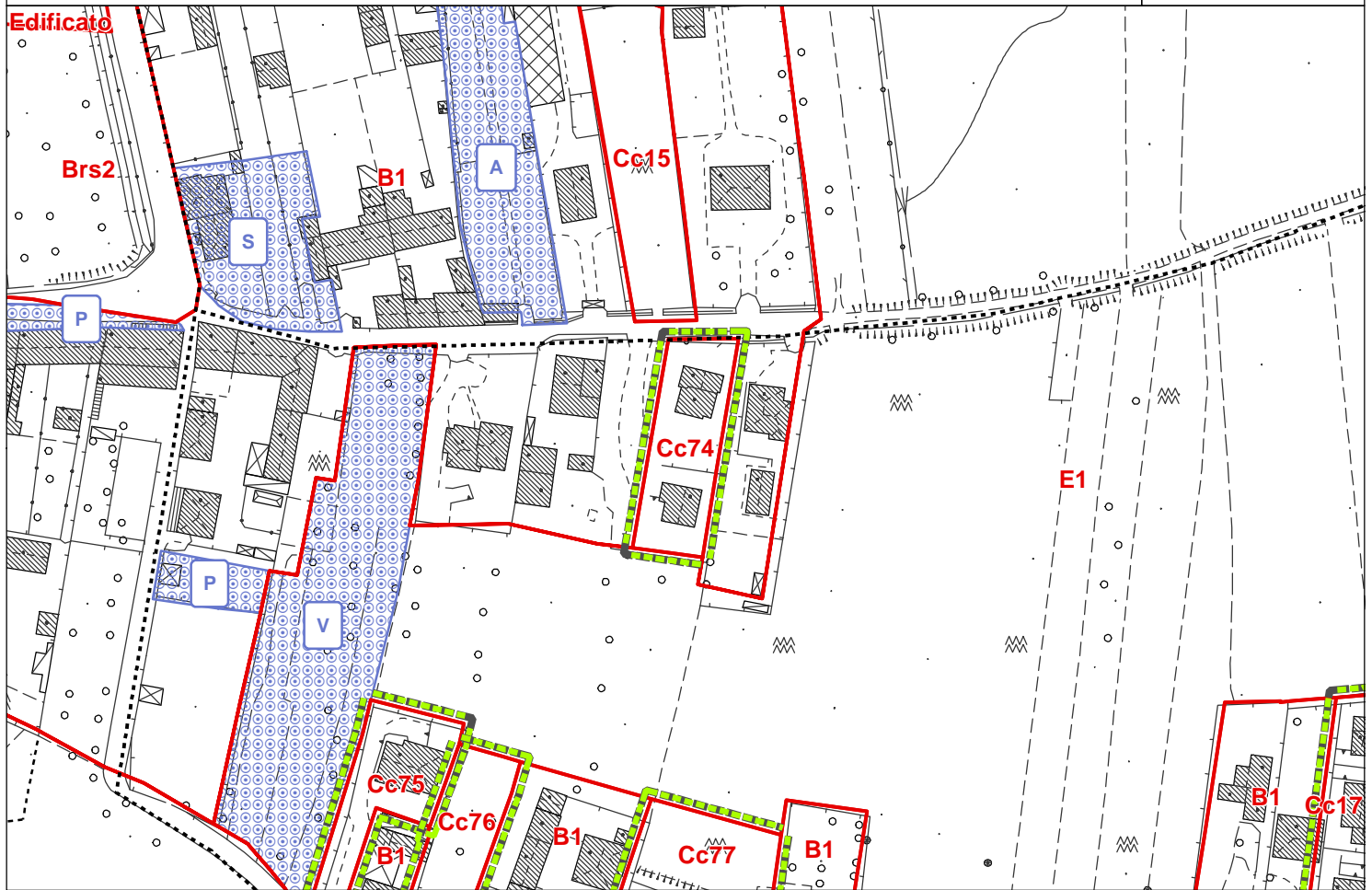






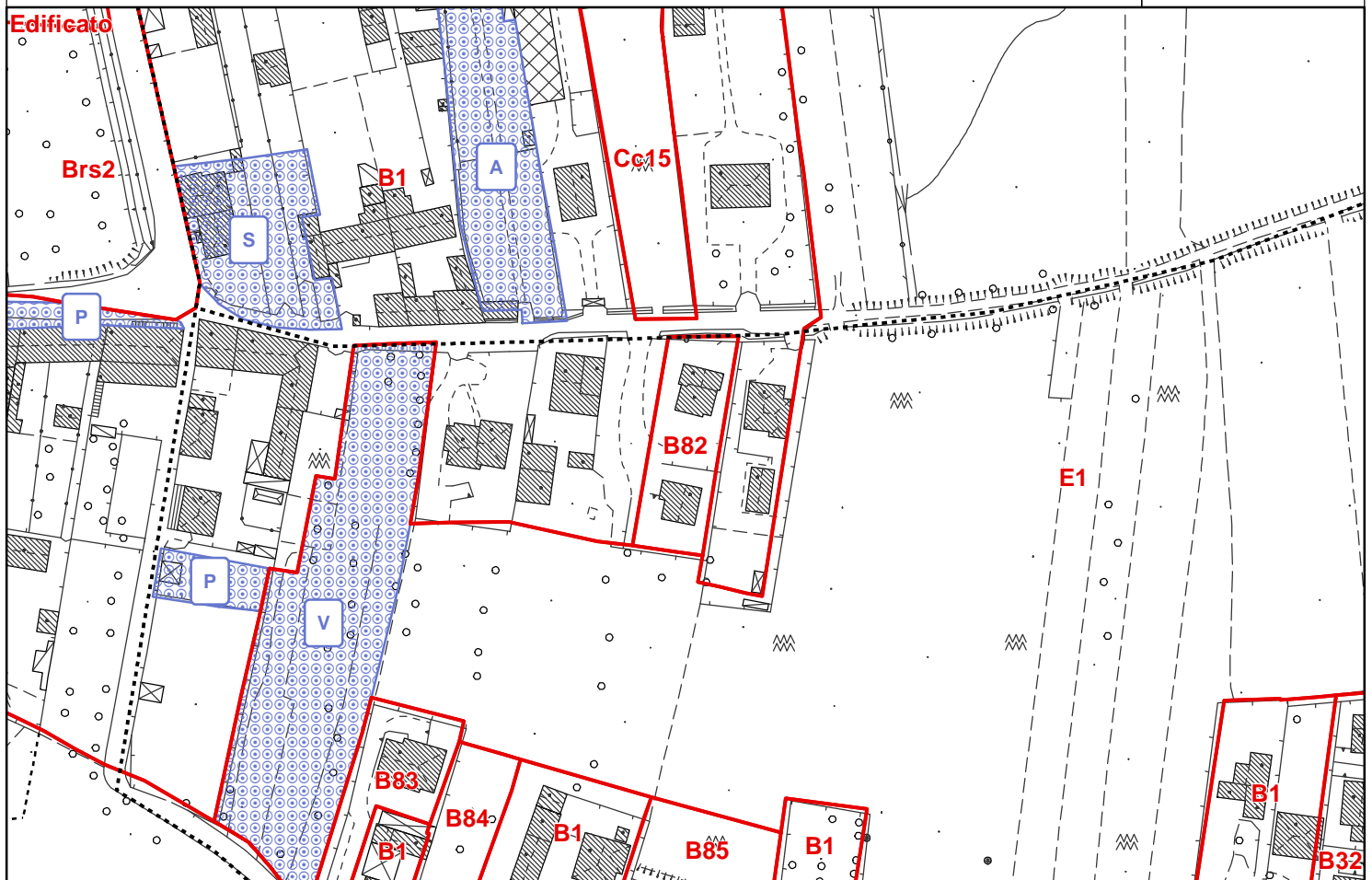
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc74



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

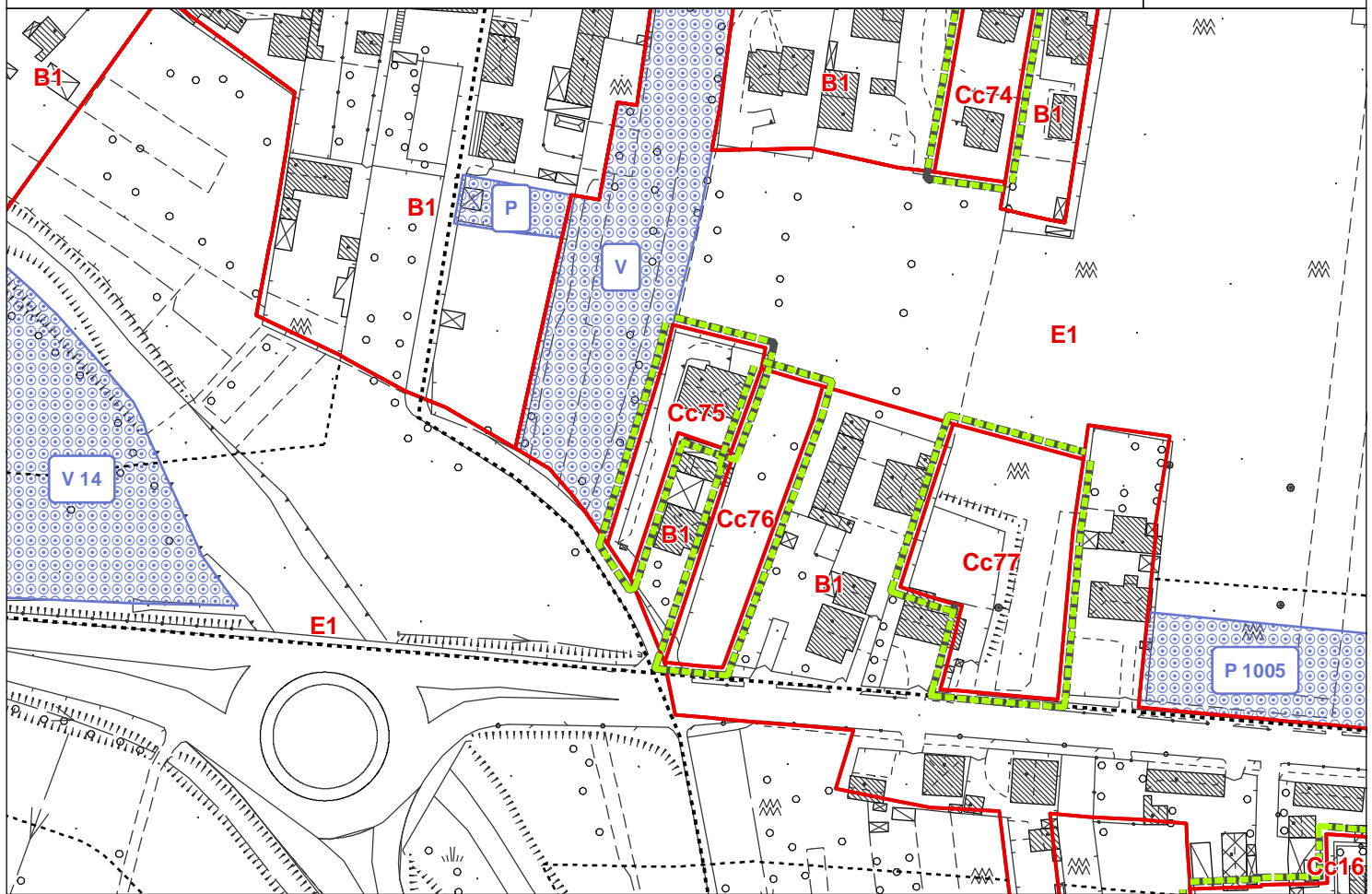
Area B82





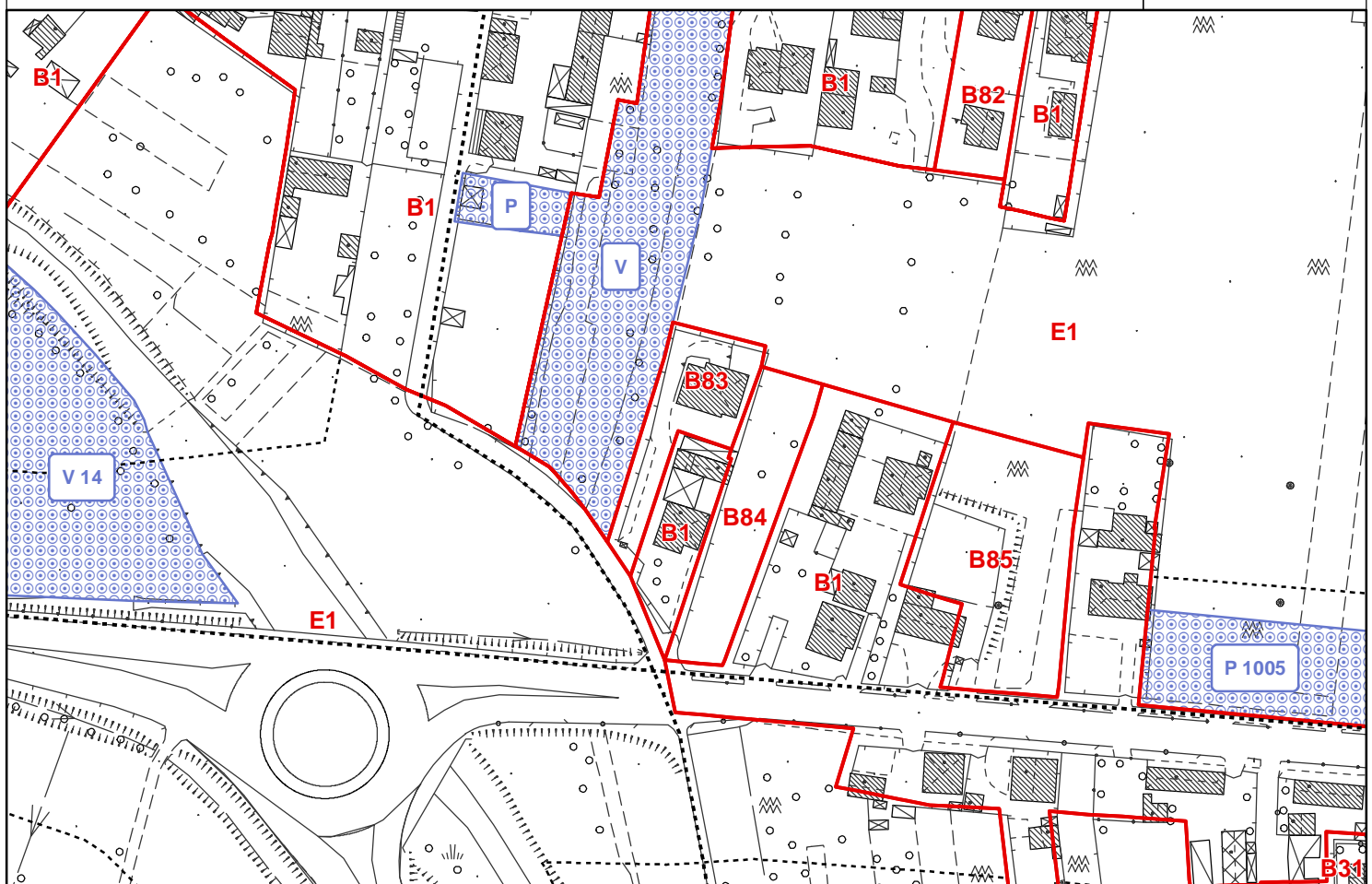
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE**

**Area Cc75**



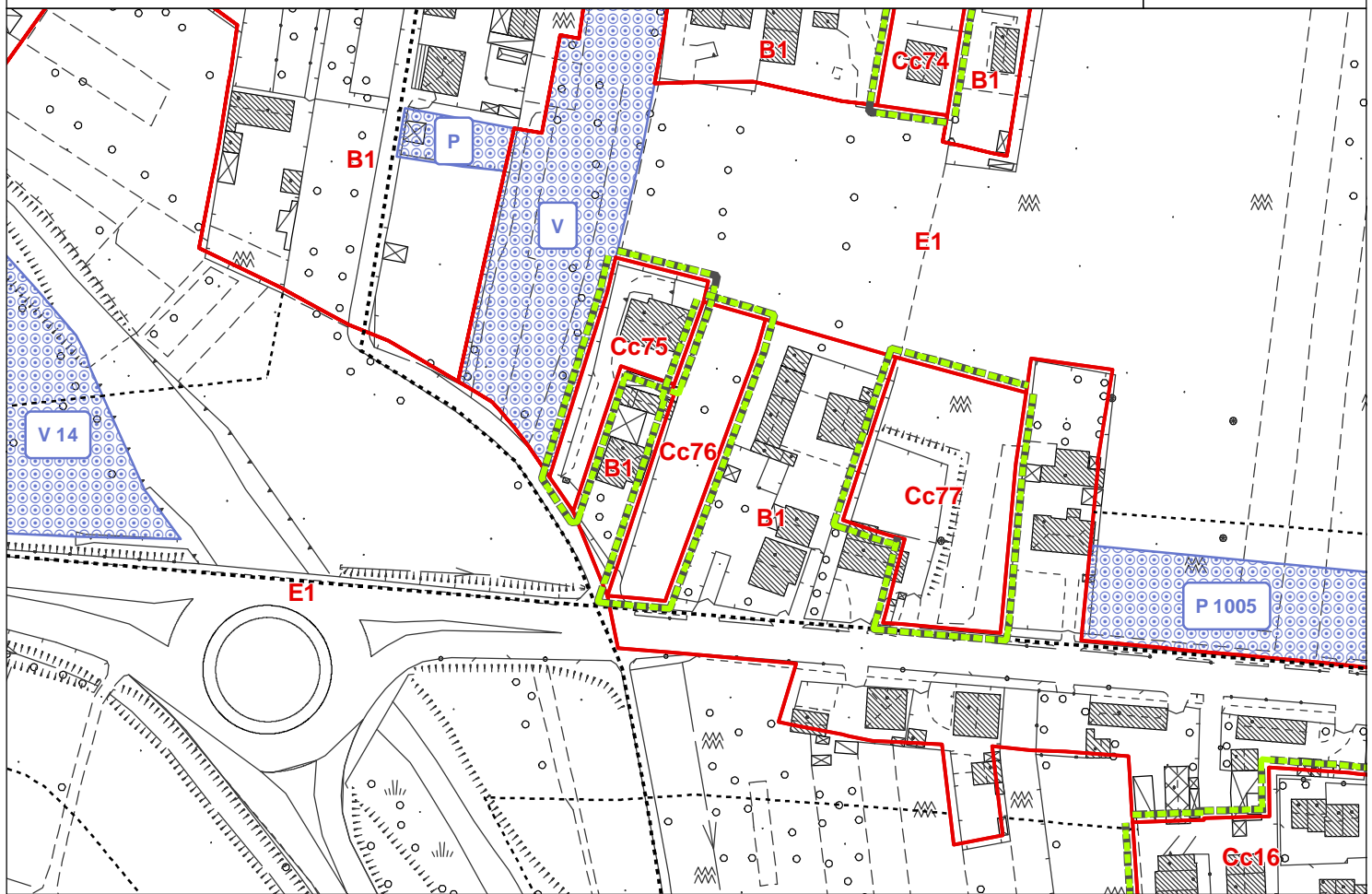
**PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54**

**Area B83**



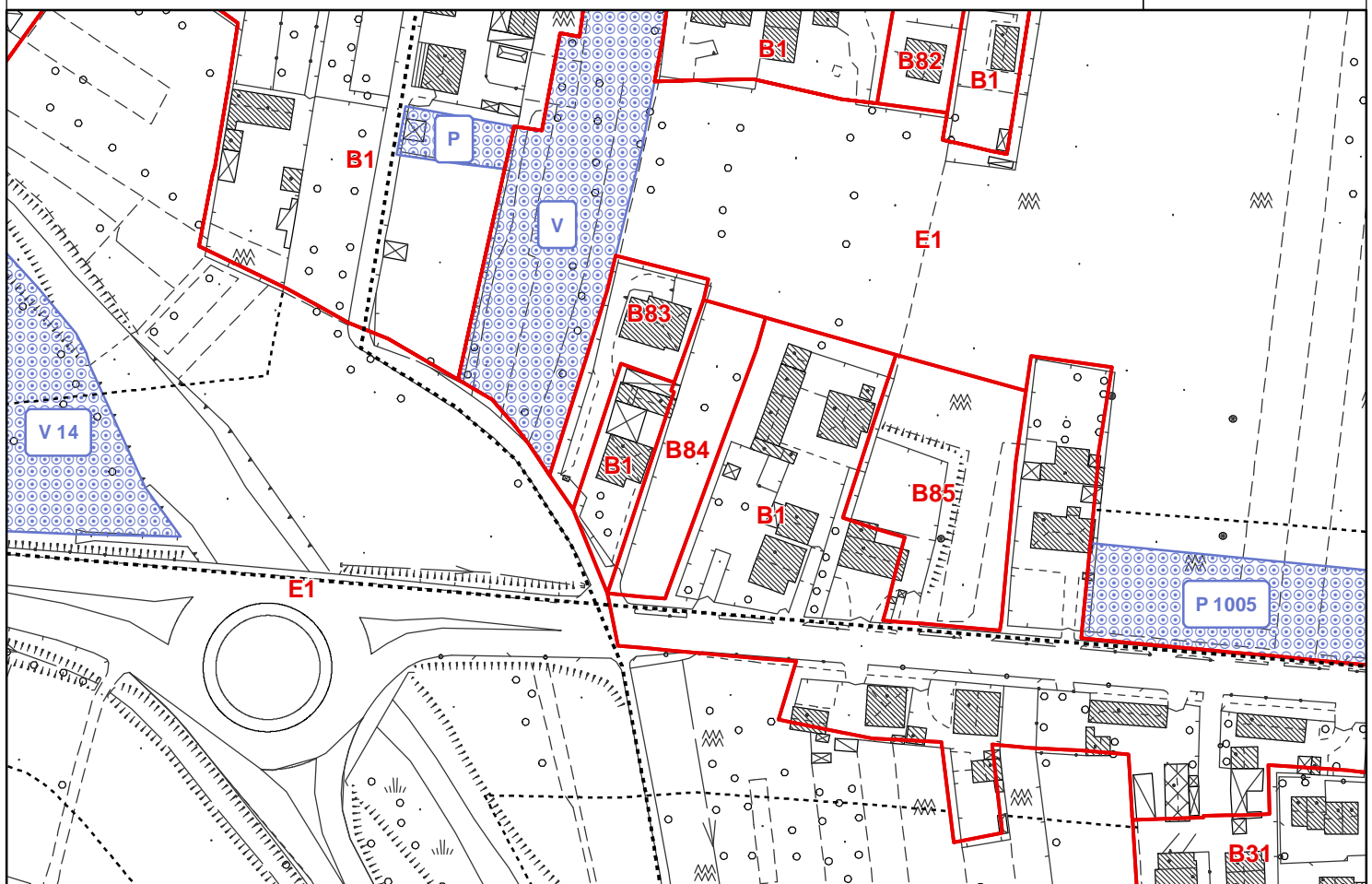
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc76



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

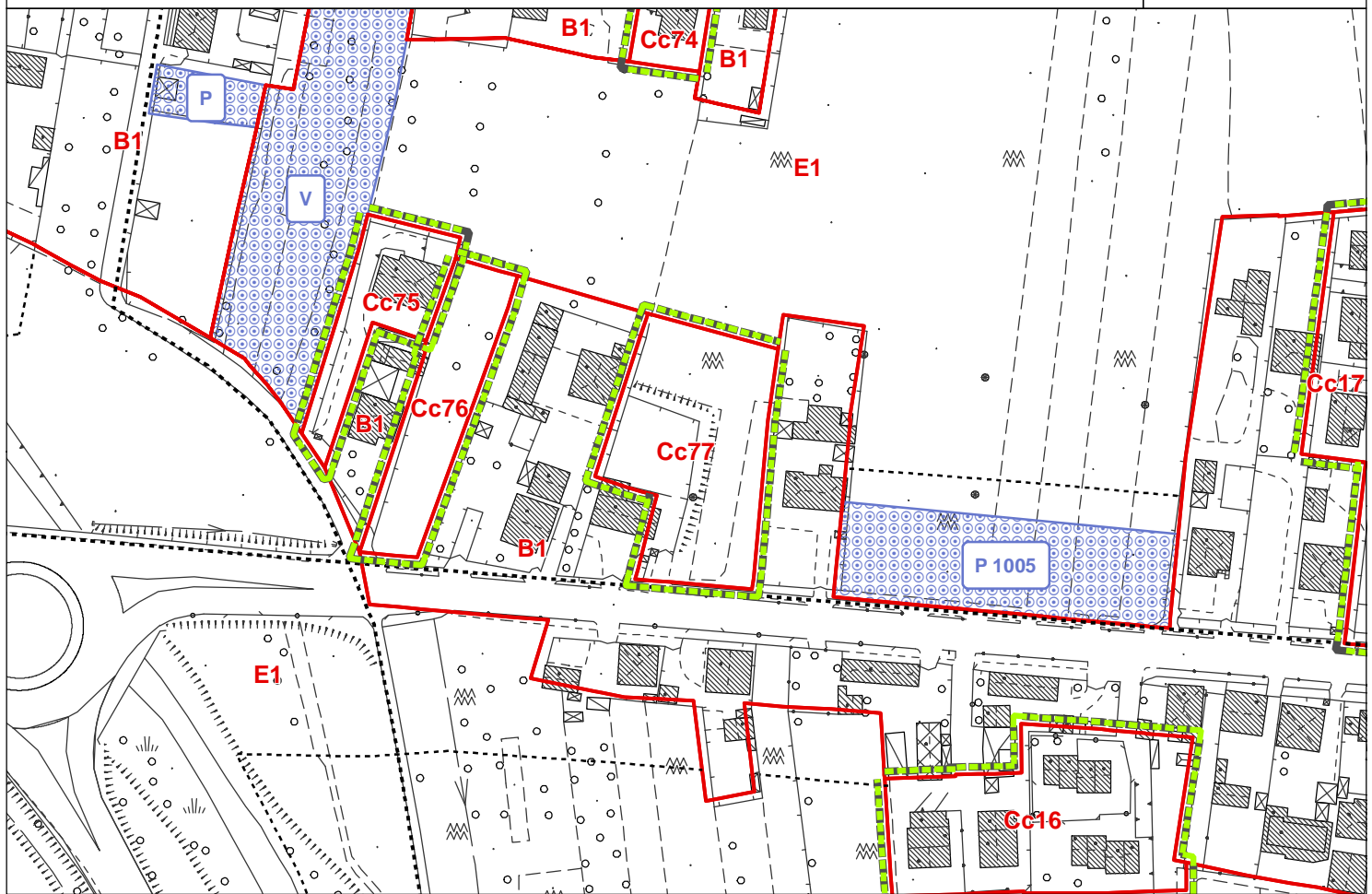
Area B84





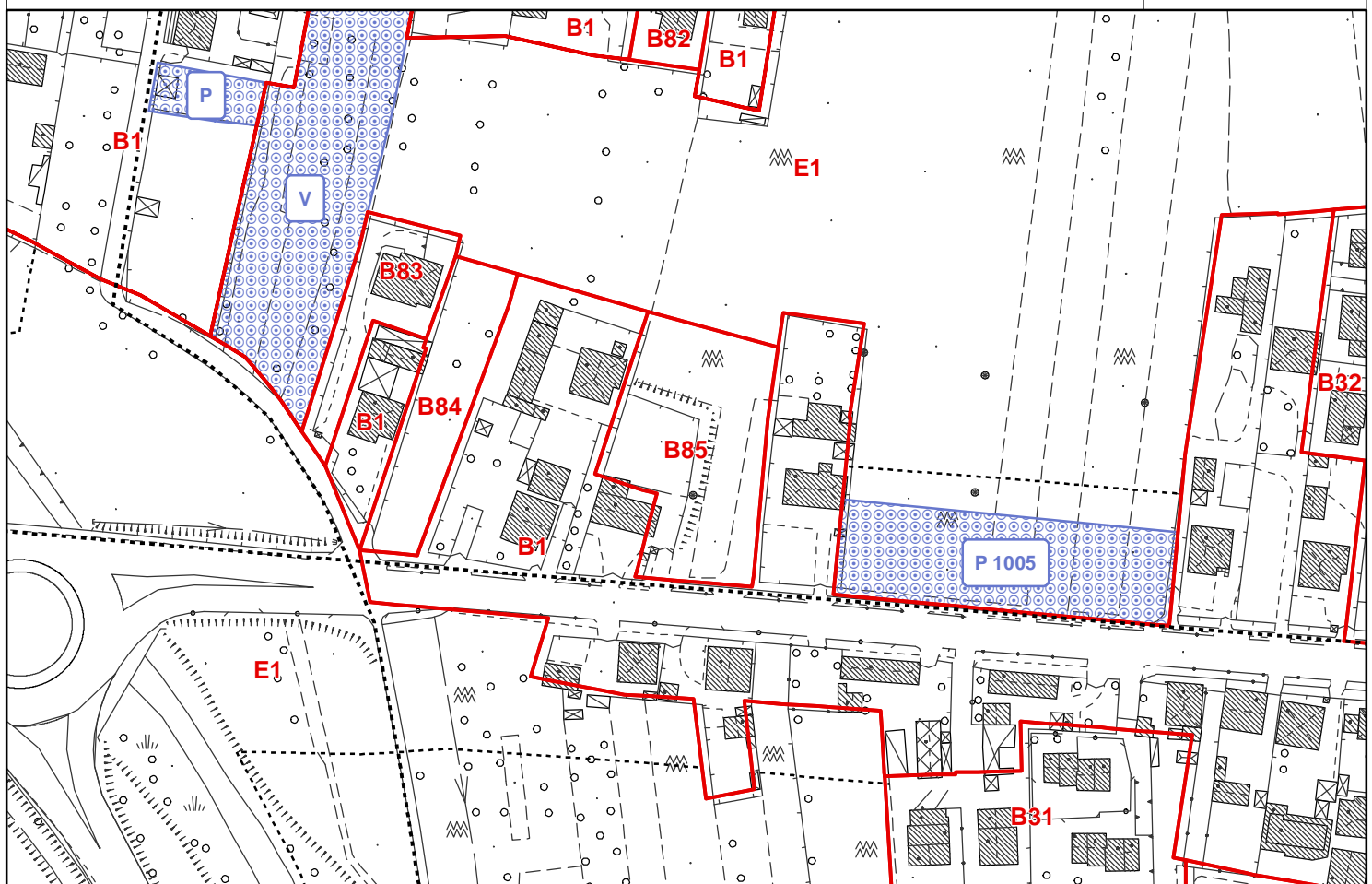
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Area Cc77



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

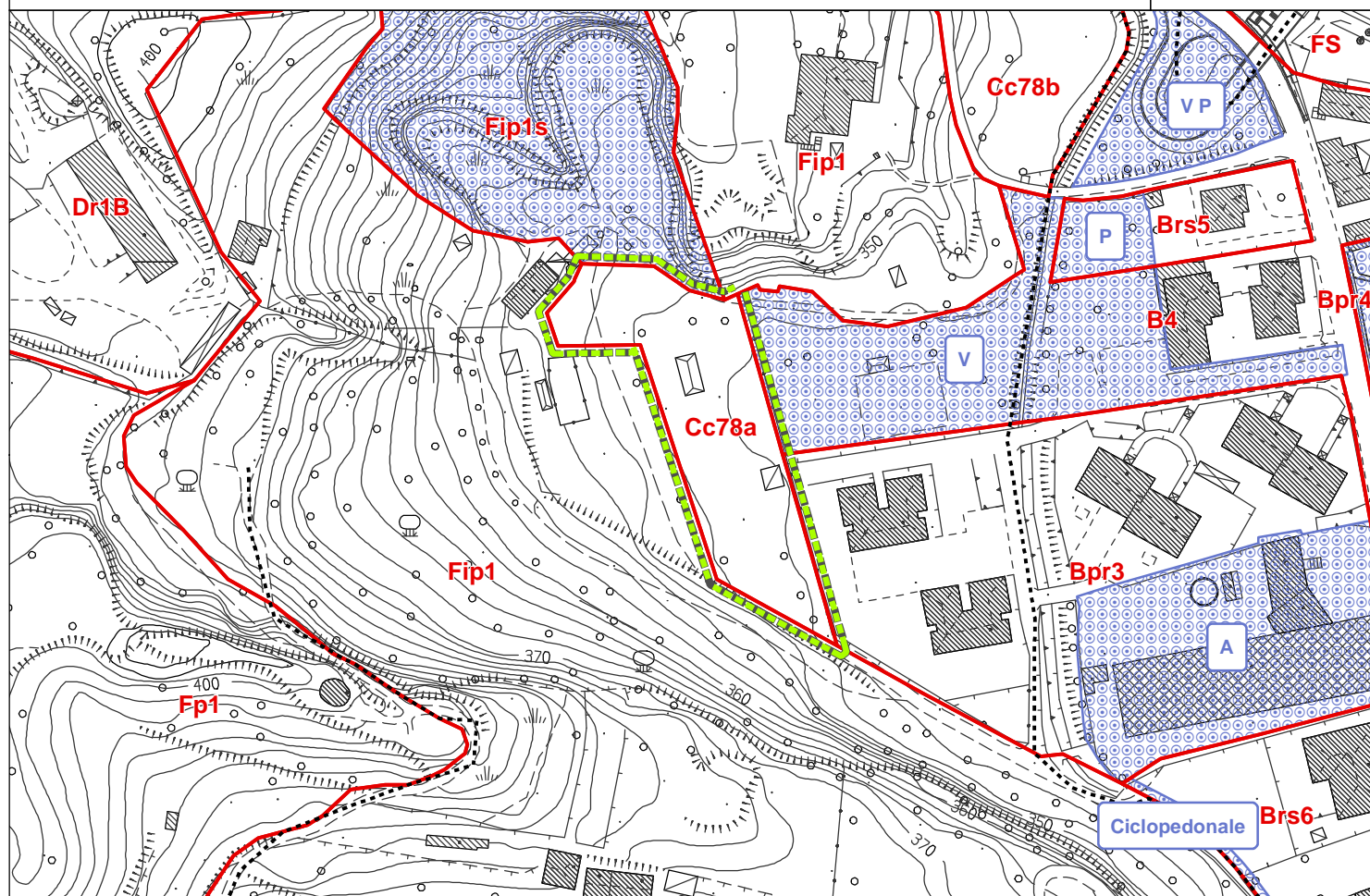
Area B85





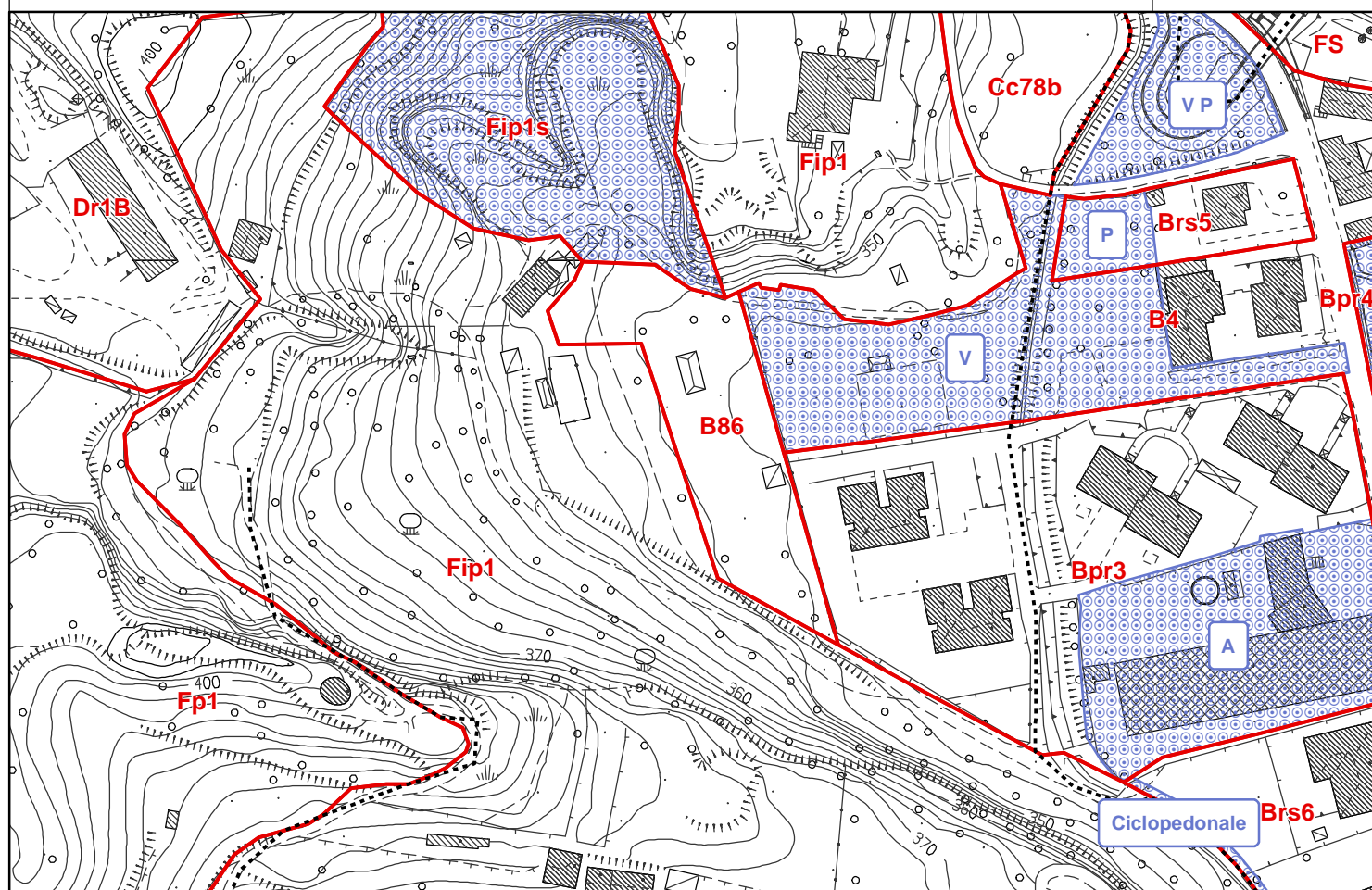
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

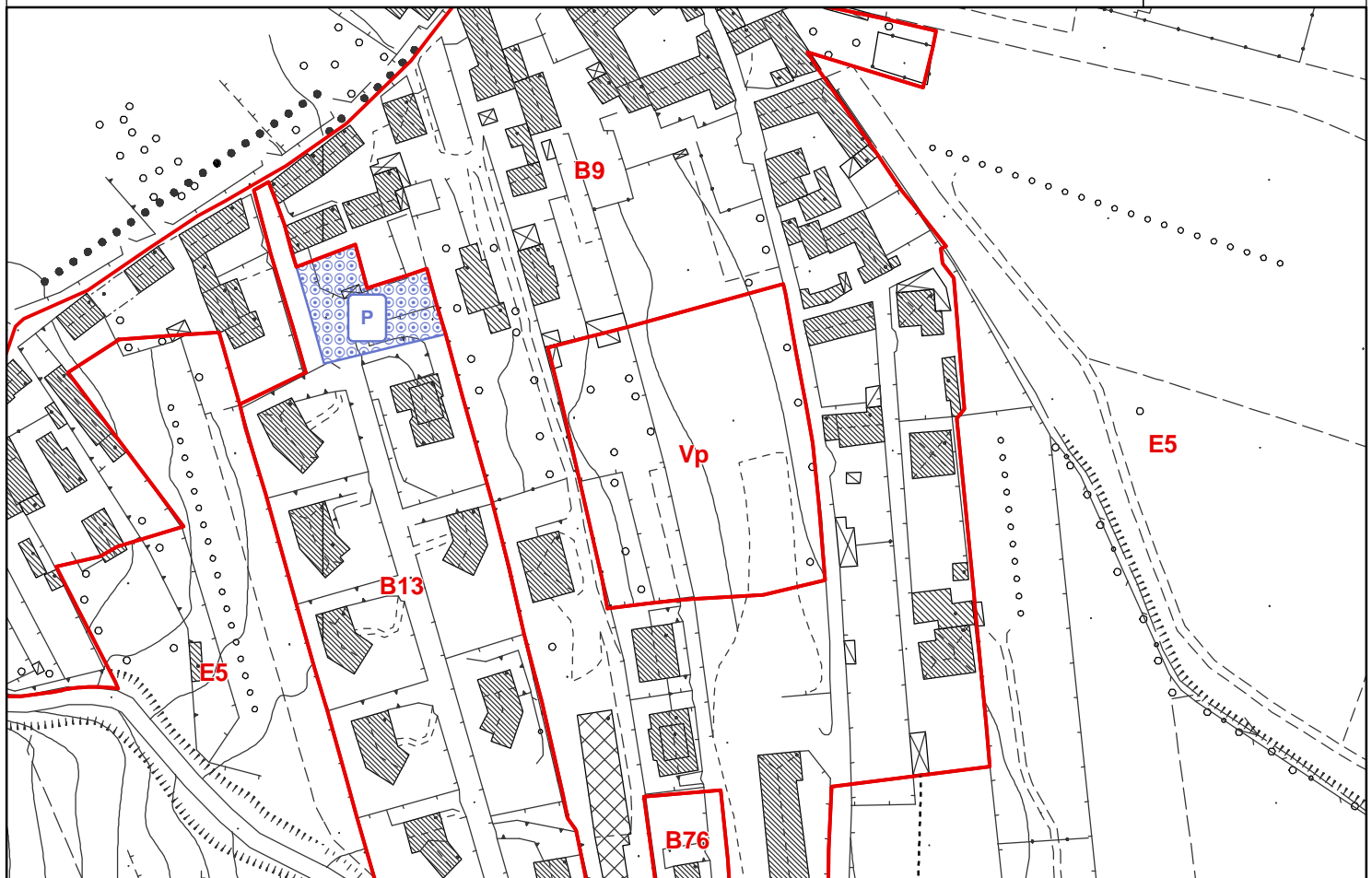
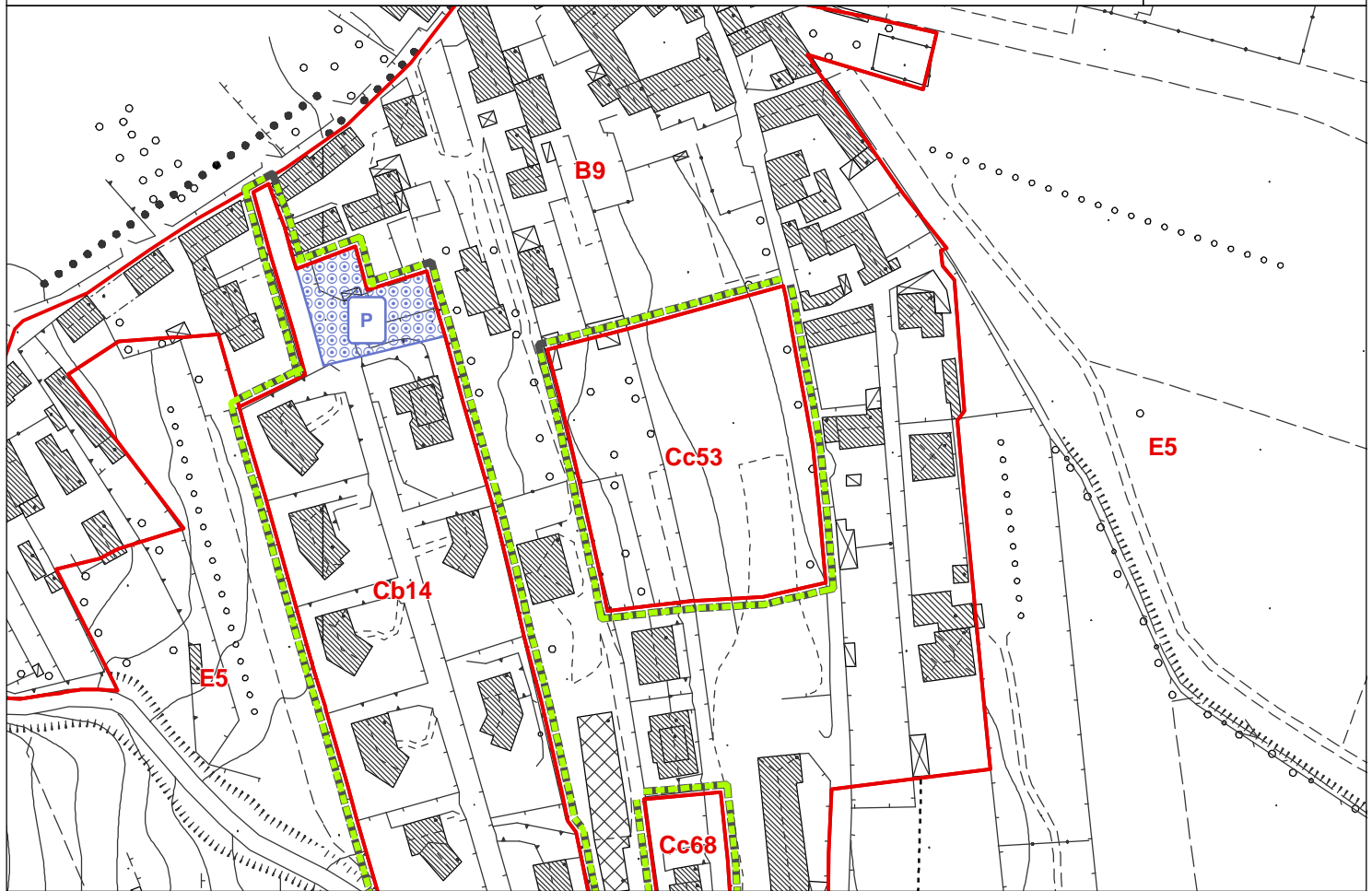
Area Cc78a



PROPOSTA DI MODIFICA DELLA VARIANTE STRUTTURALE 54

Area B86





## **Allegato B**

- **Ricognizione su foto aerea dell'attuazione delle aree residenziali Cb e Cc**

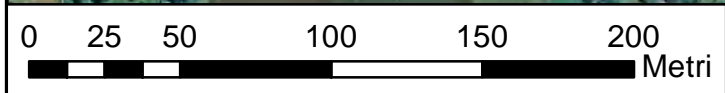


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



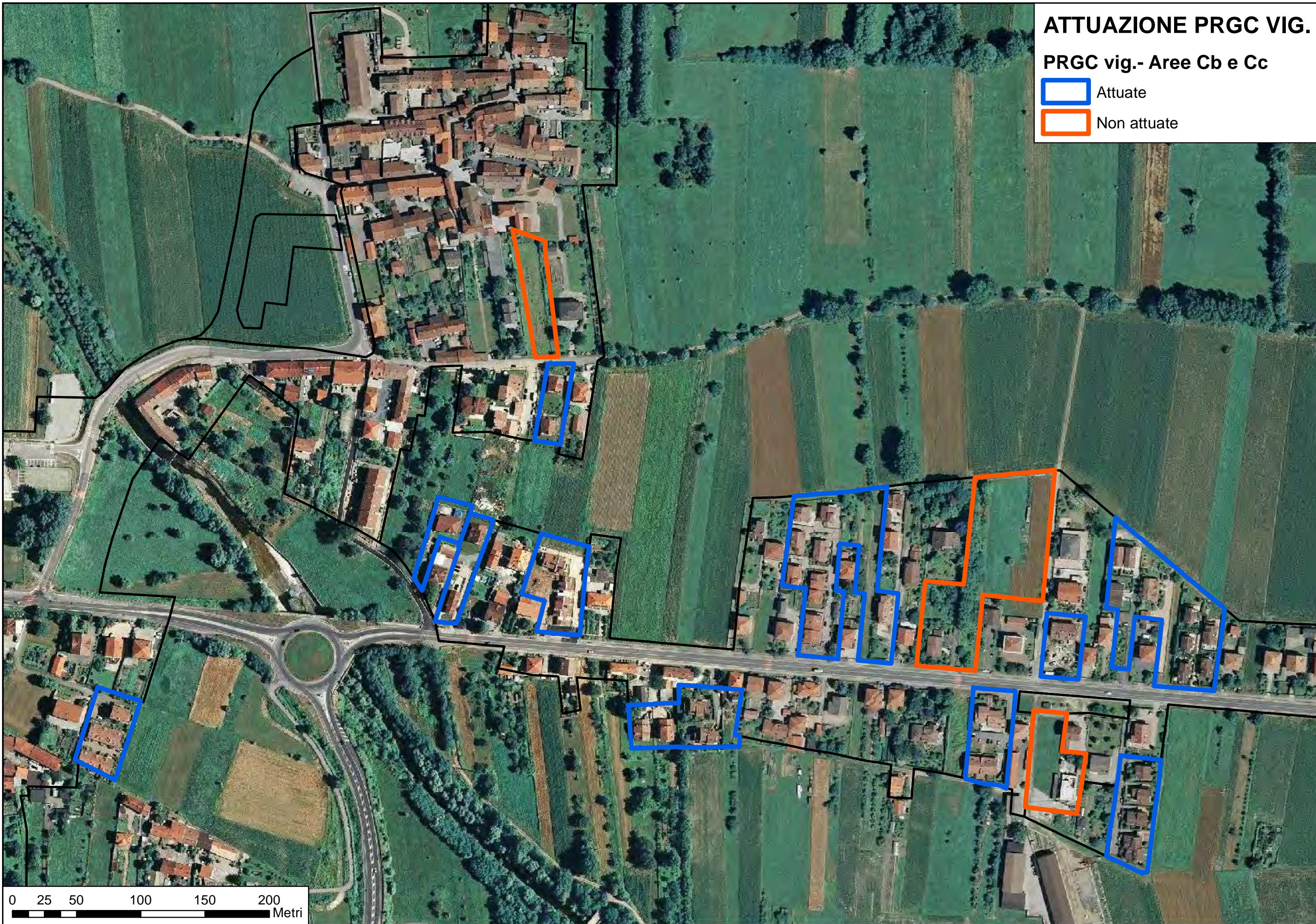


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



0 25 50 100 150 200  
Metri

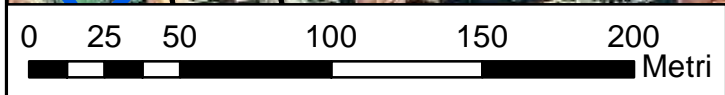
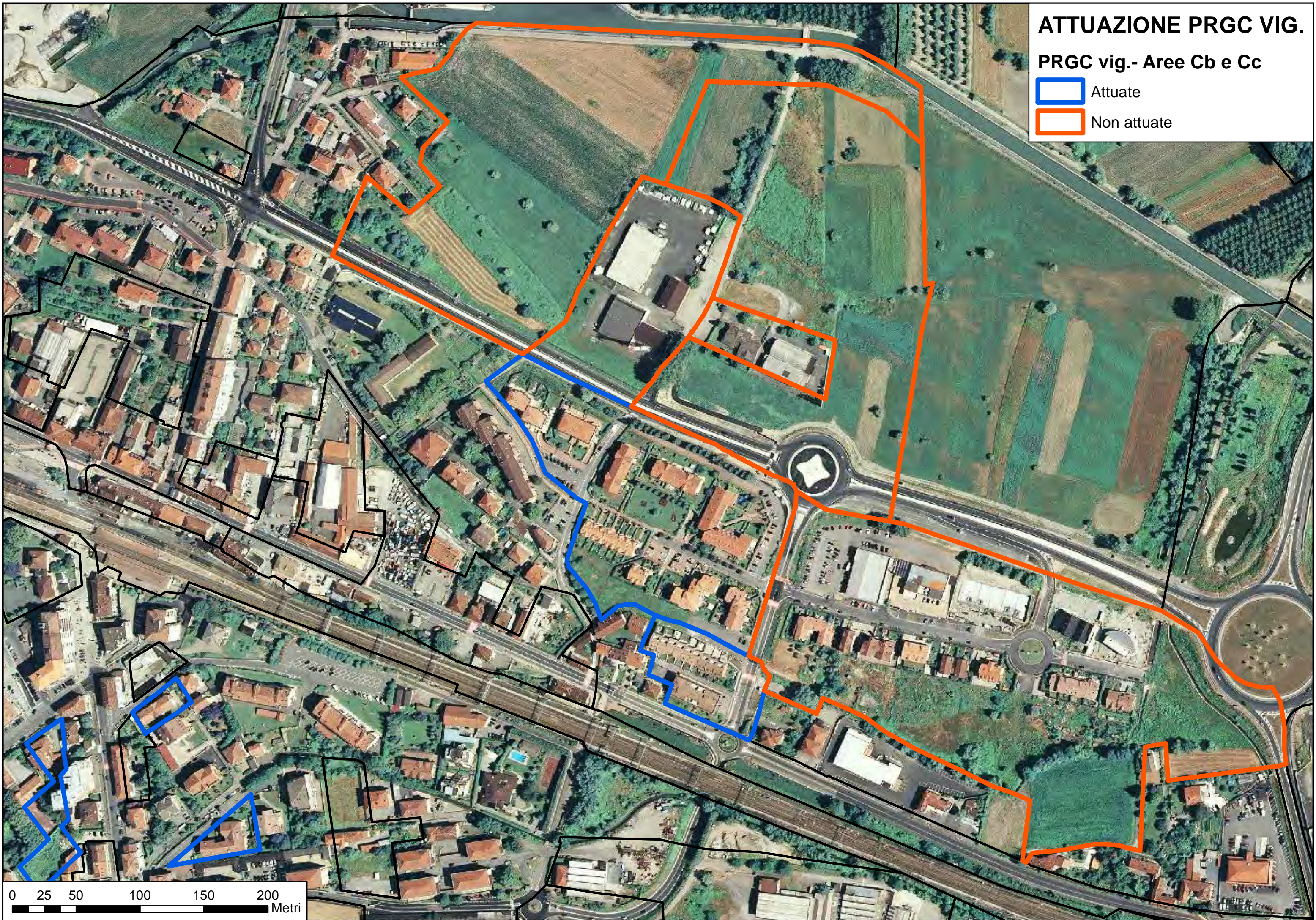


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate





# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



0 25 50 100 150 200  
Metri

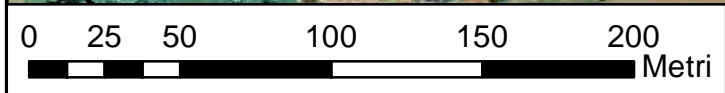
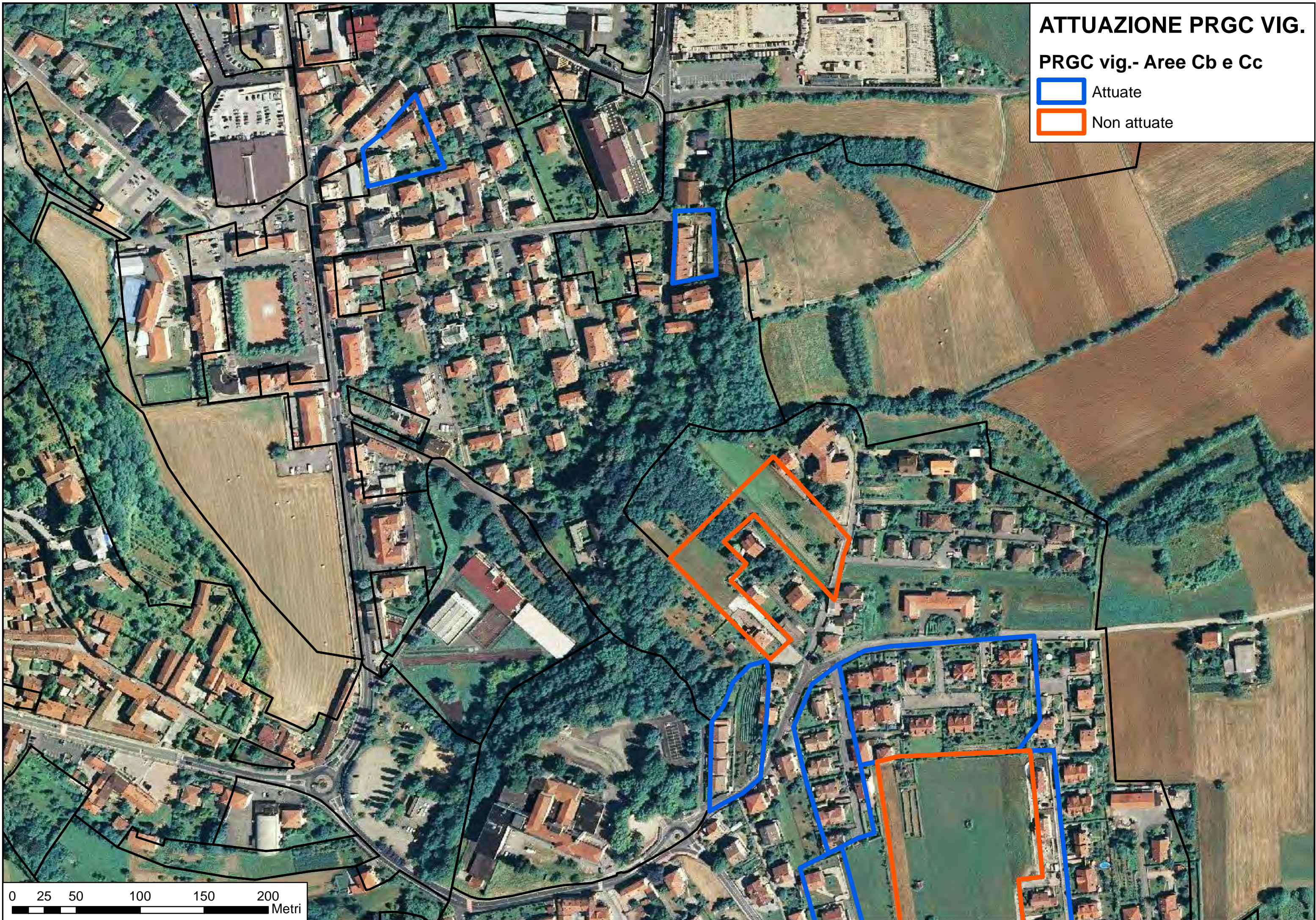


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



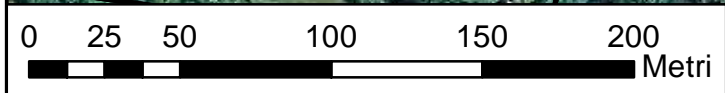
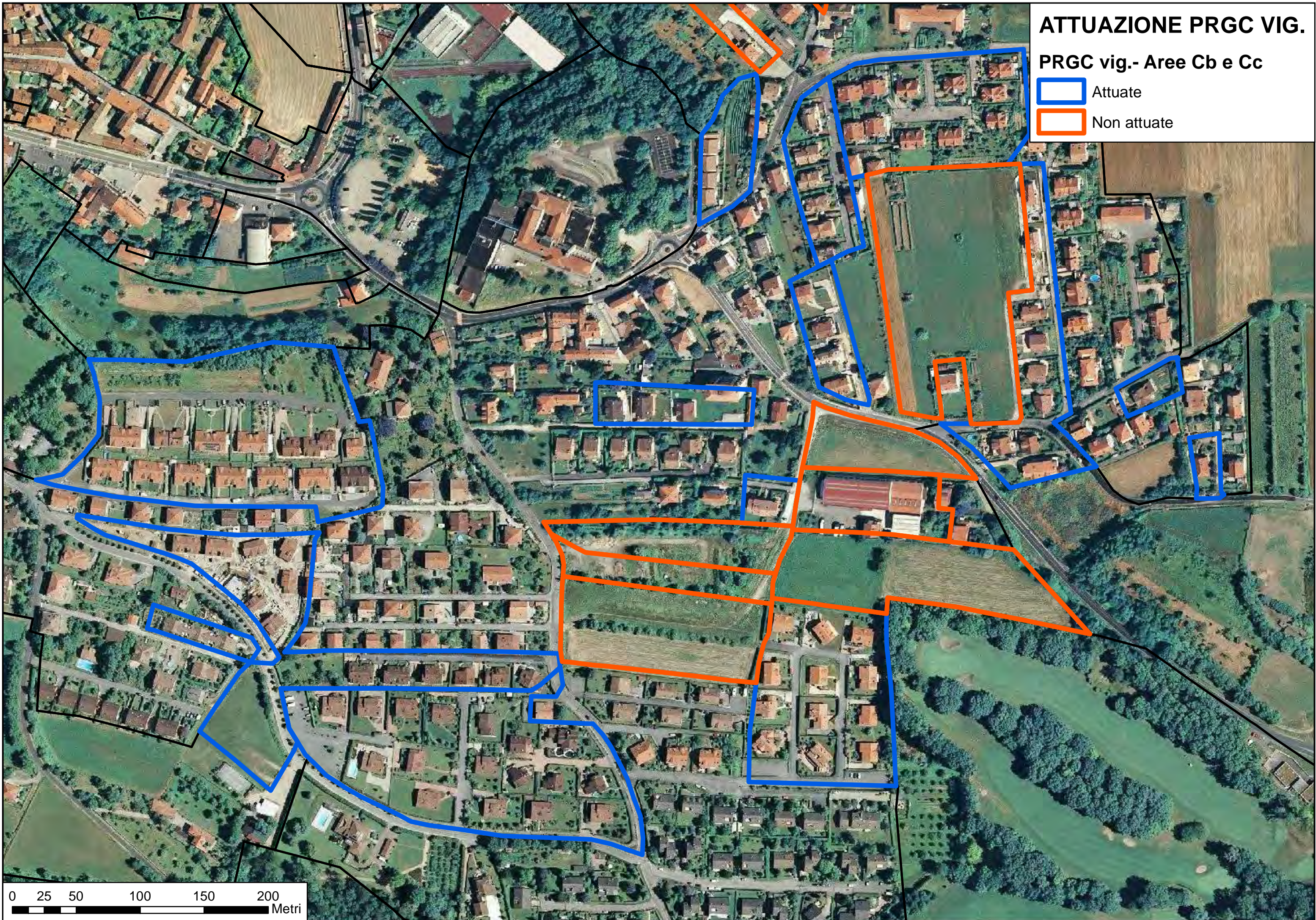


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



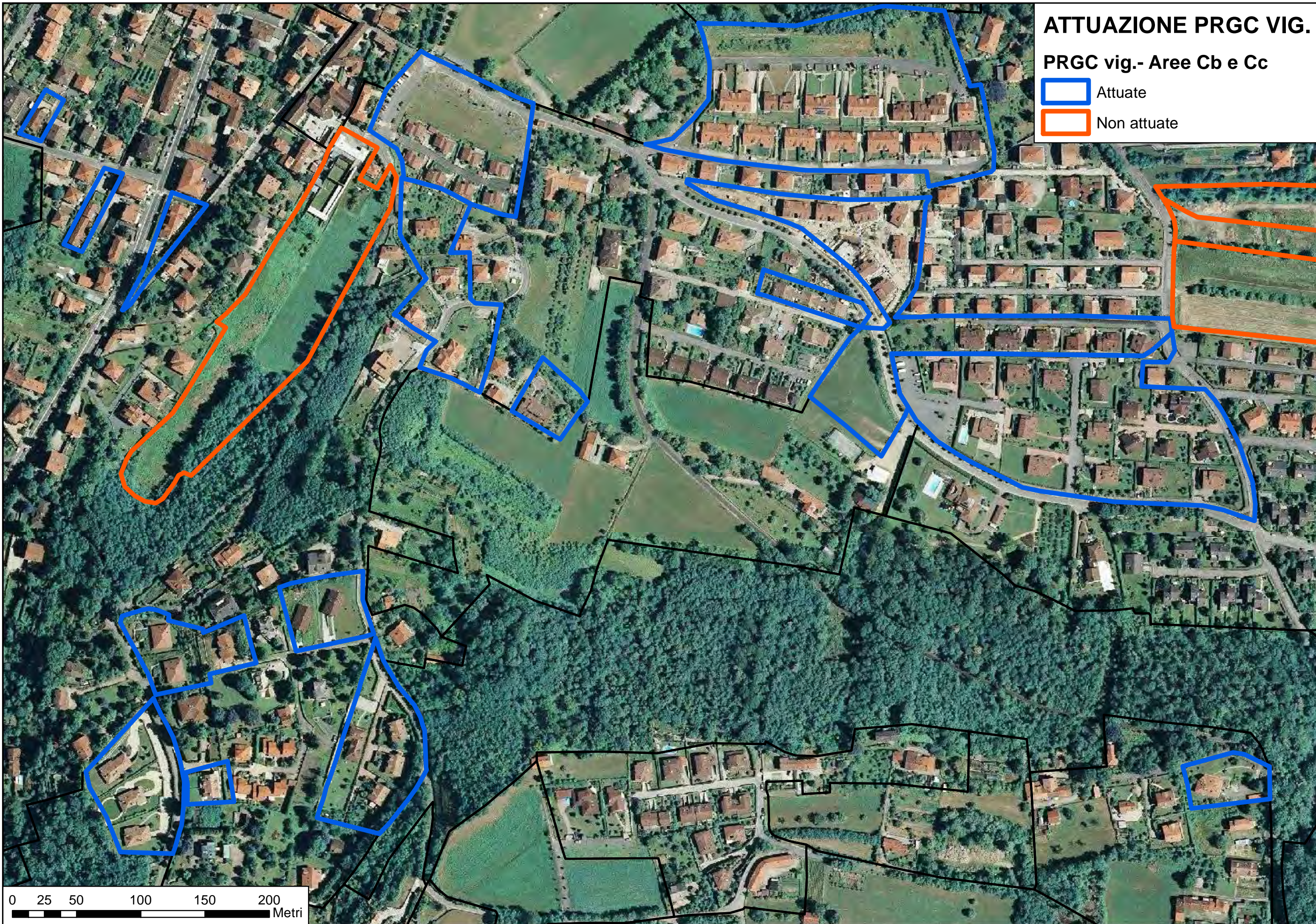


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



0 25 50 100 150 200  
Metri

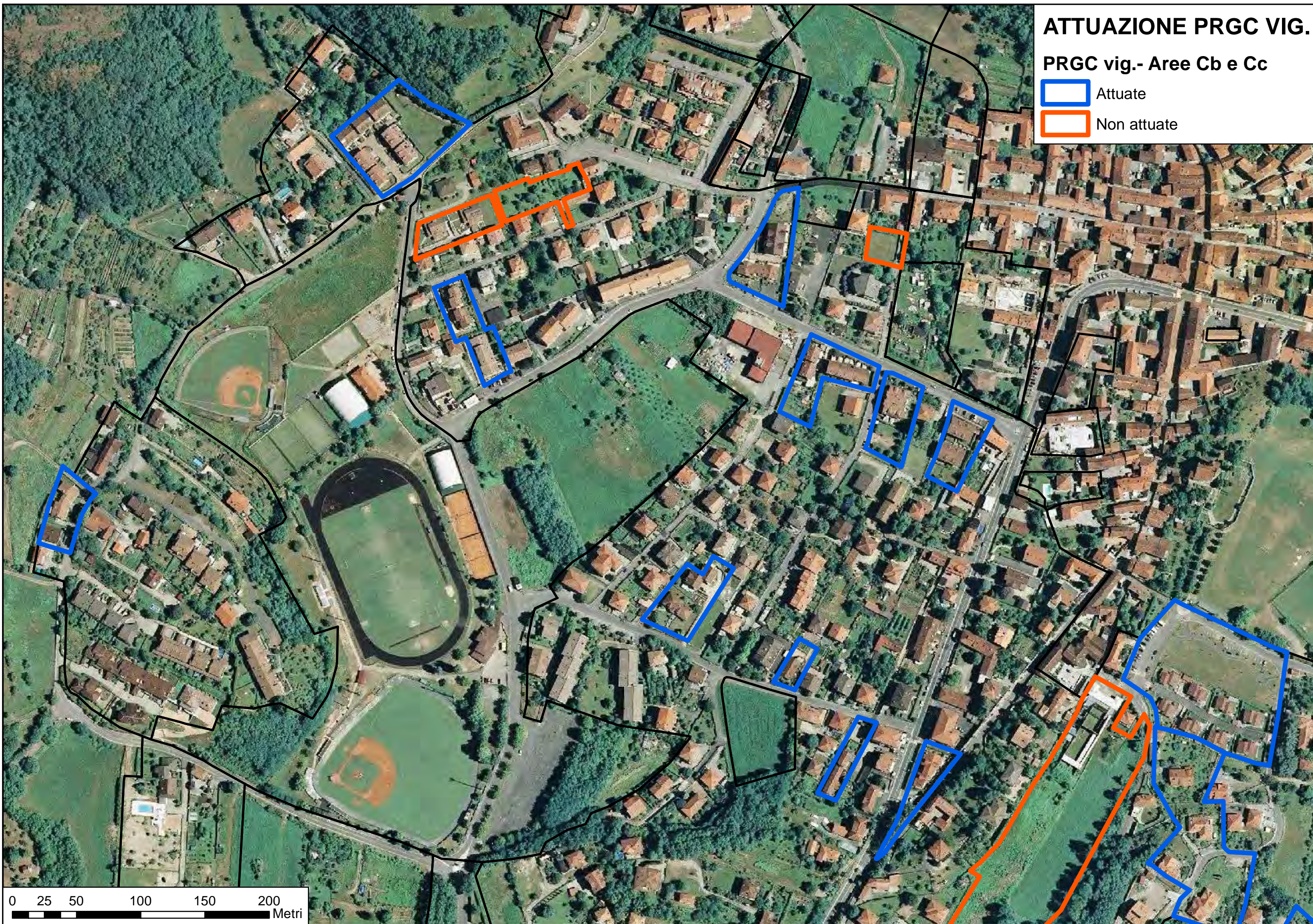


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



0 25 50 100 150 200  
Metri

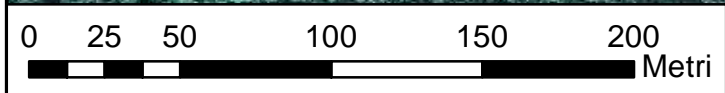
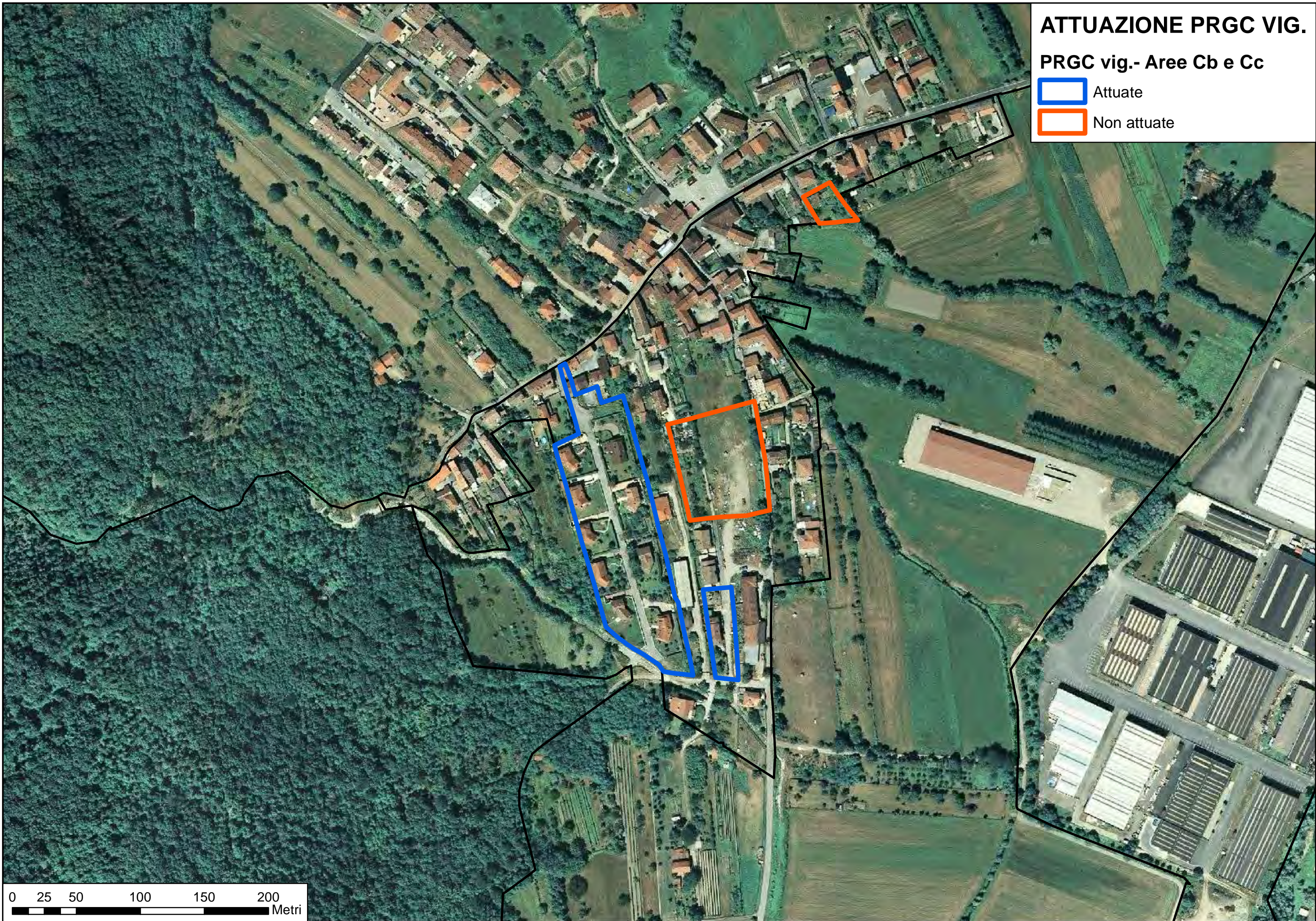


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



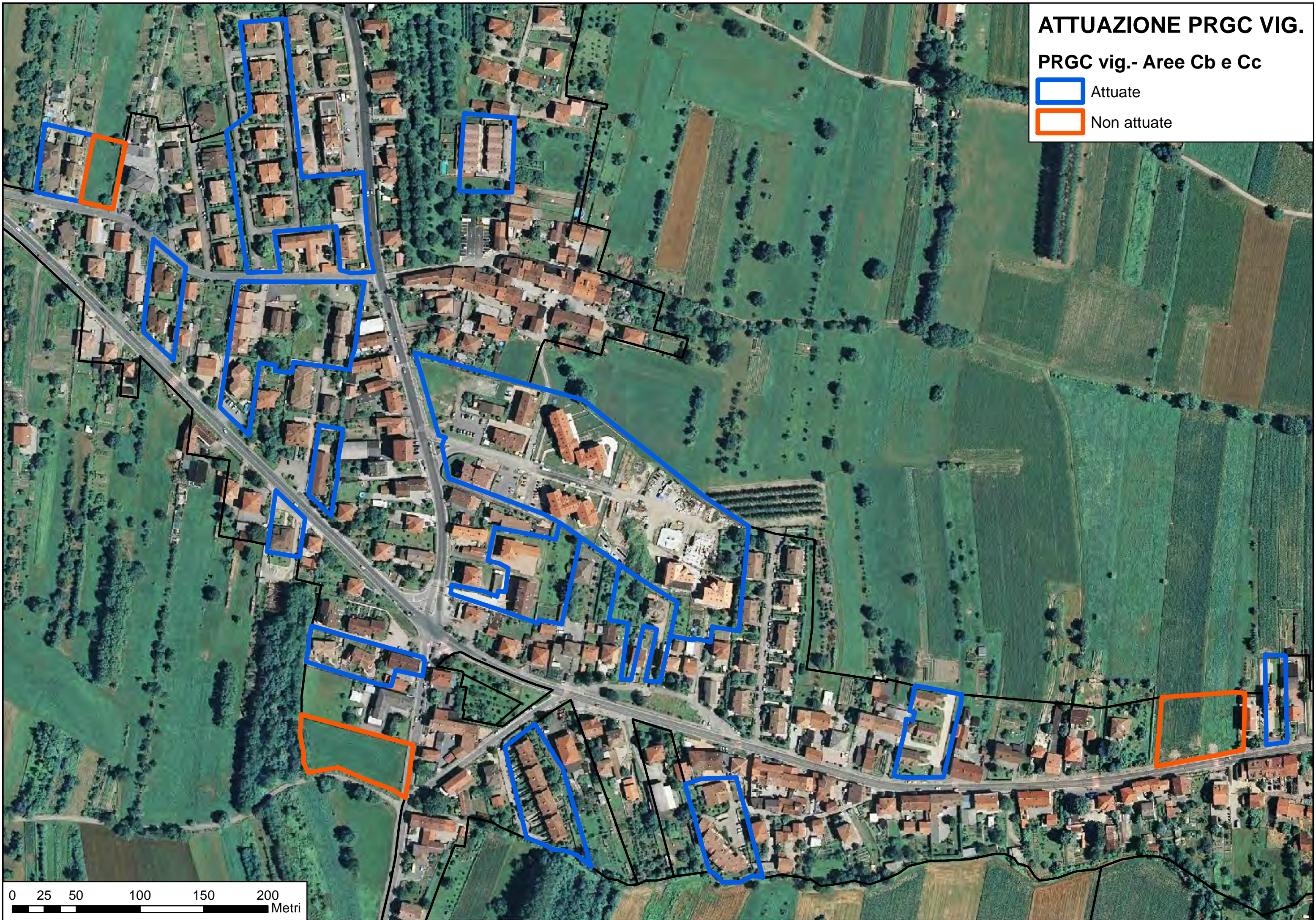


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



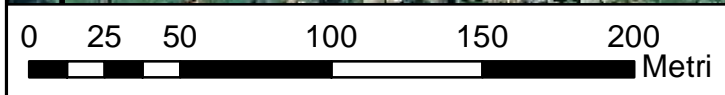
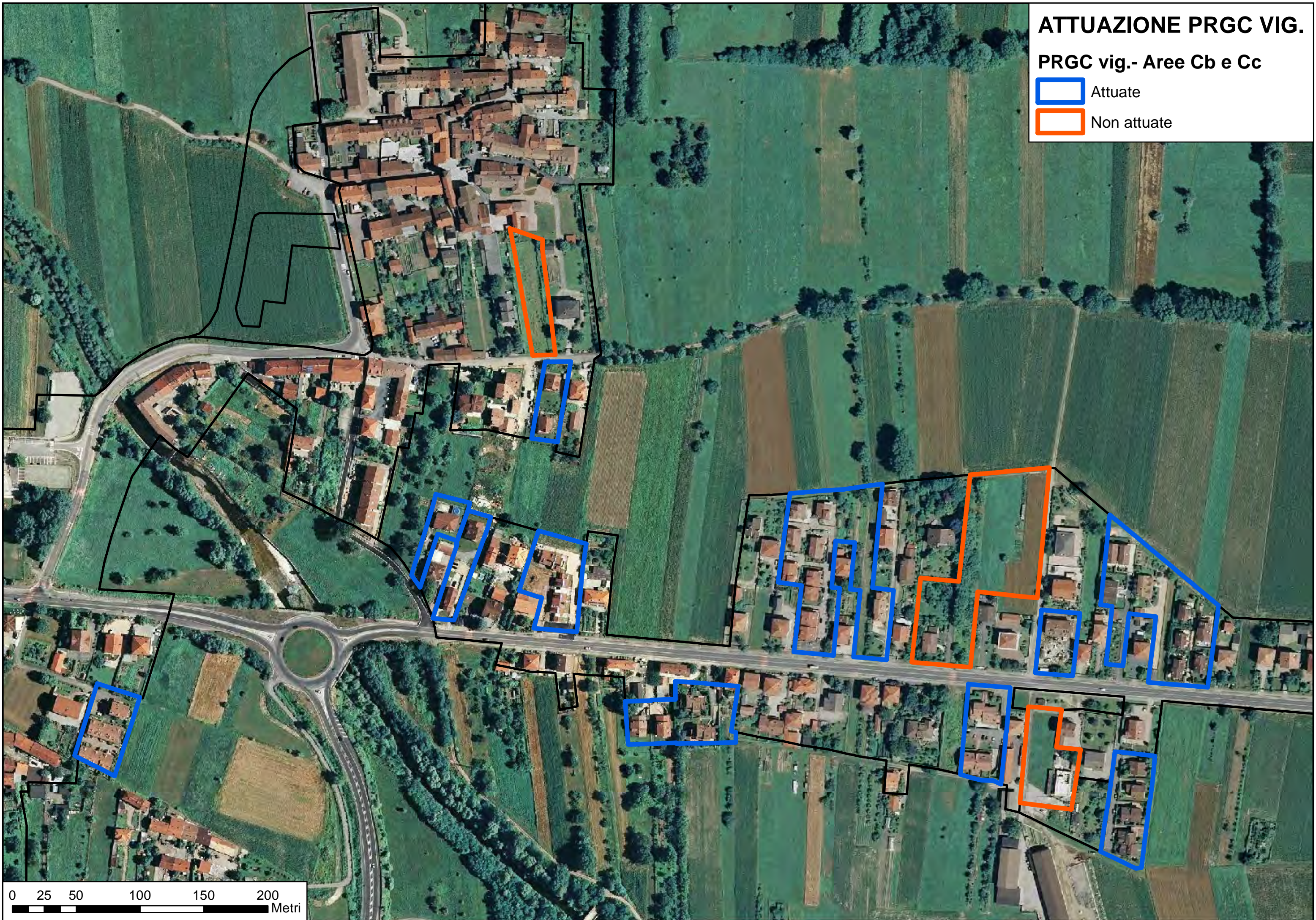


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



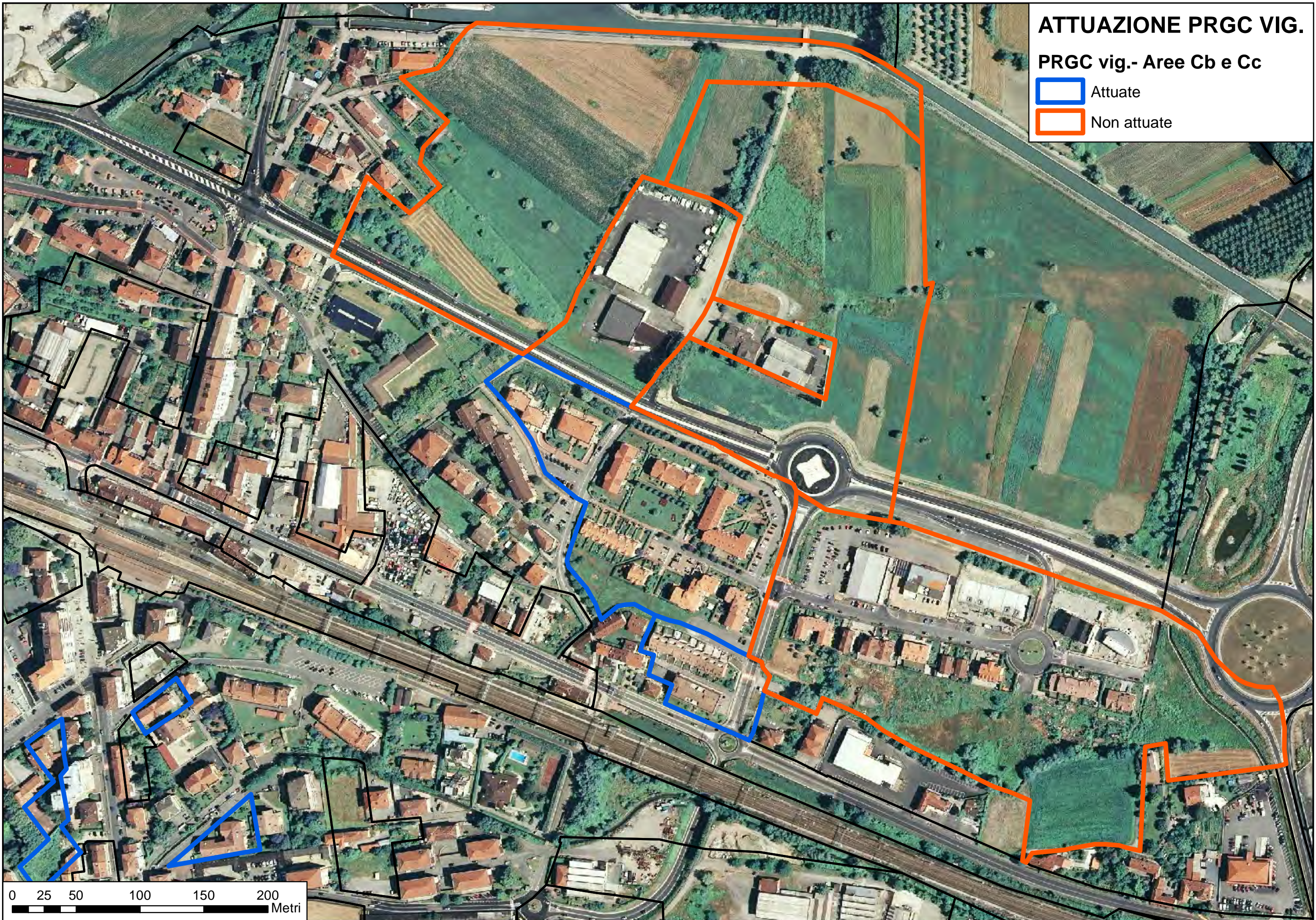


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



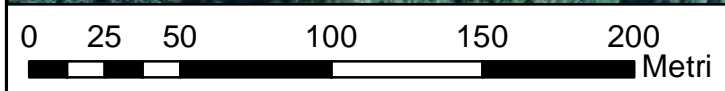


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



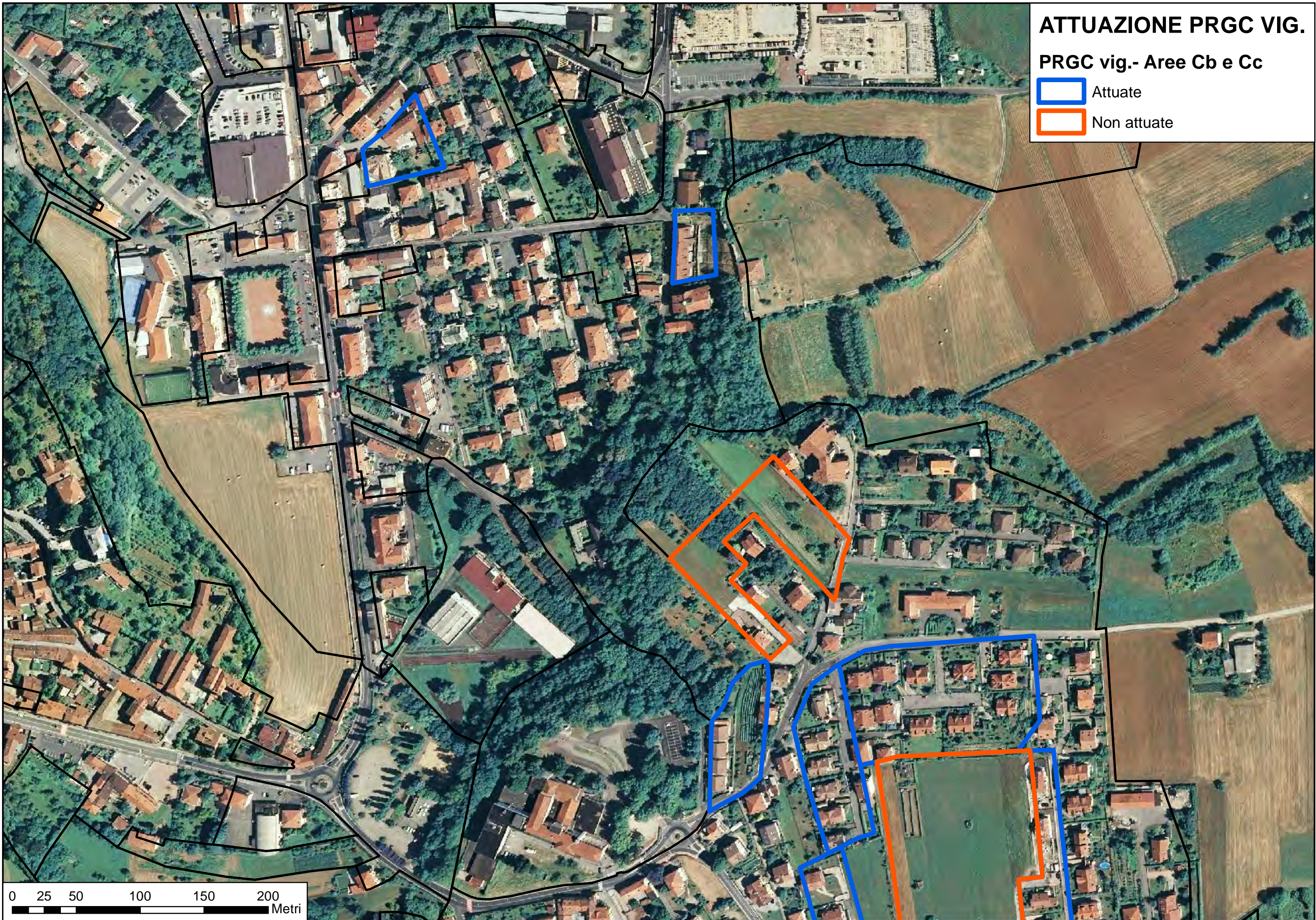


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate




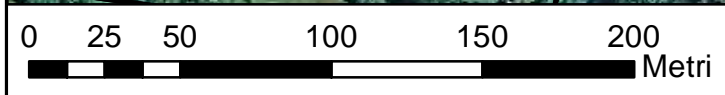
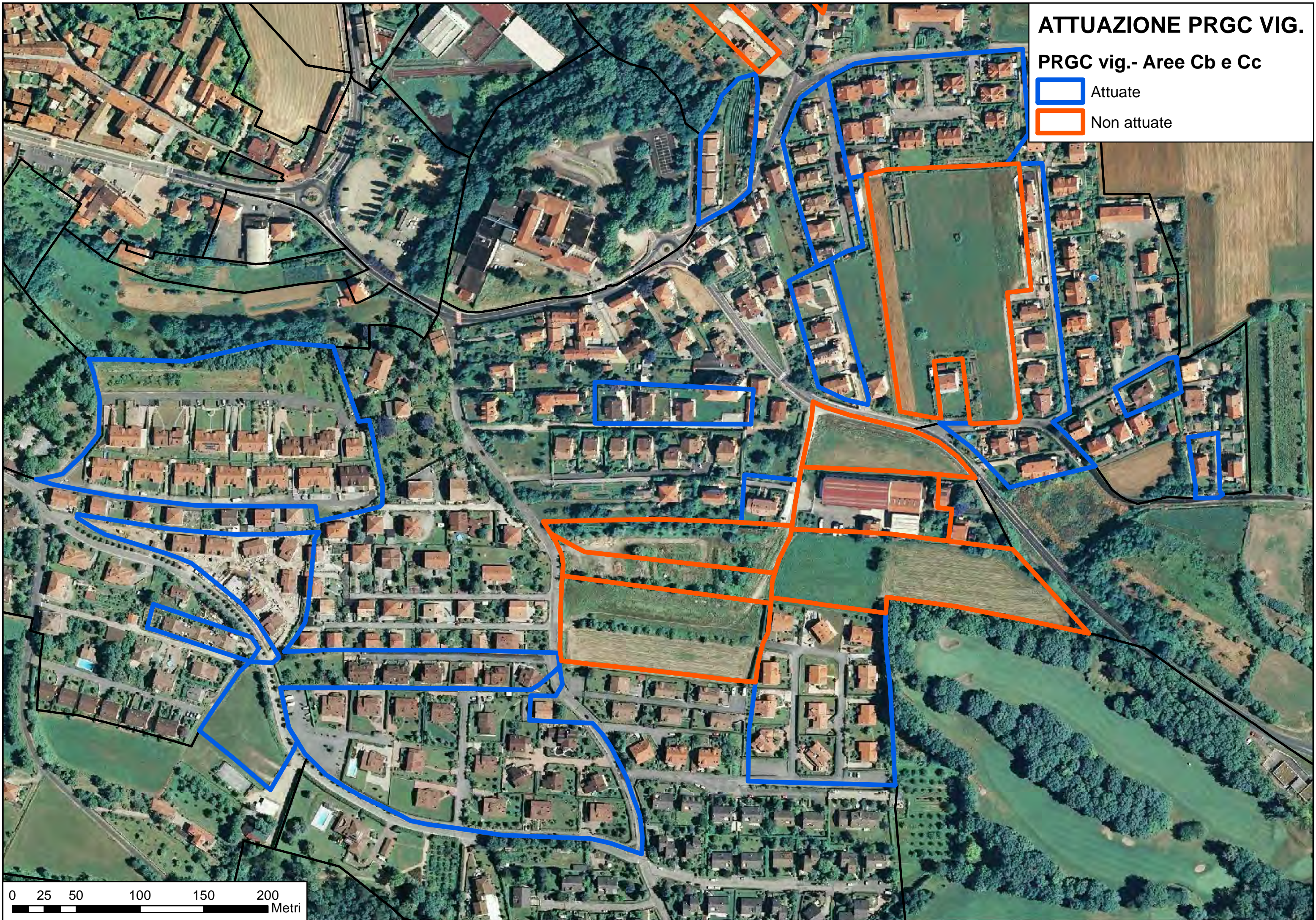


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate



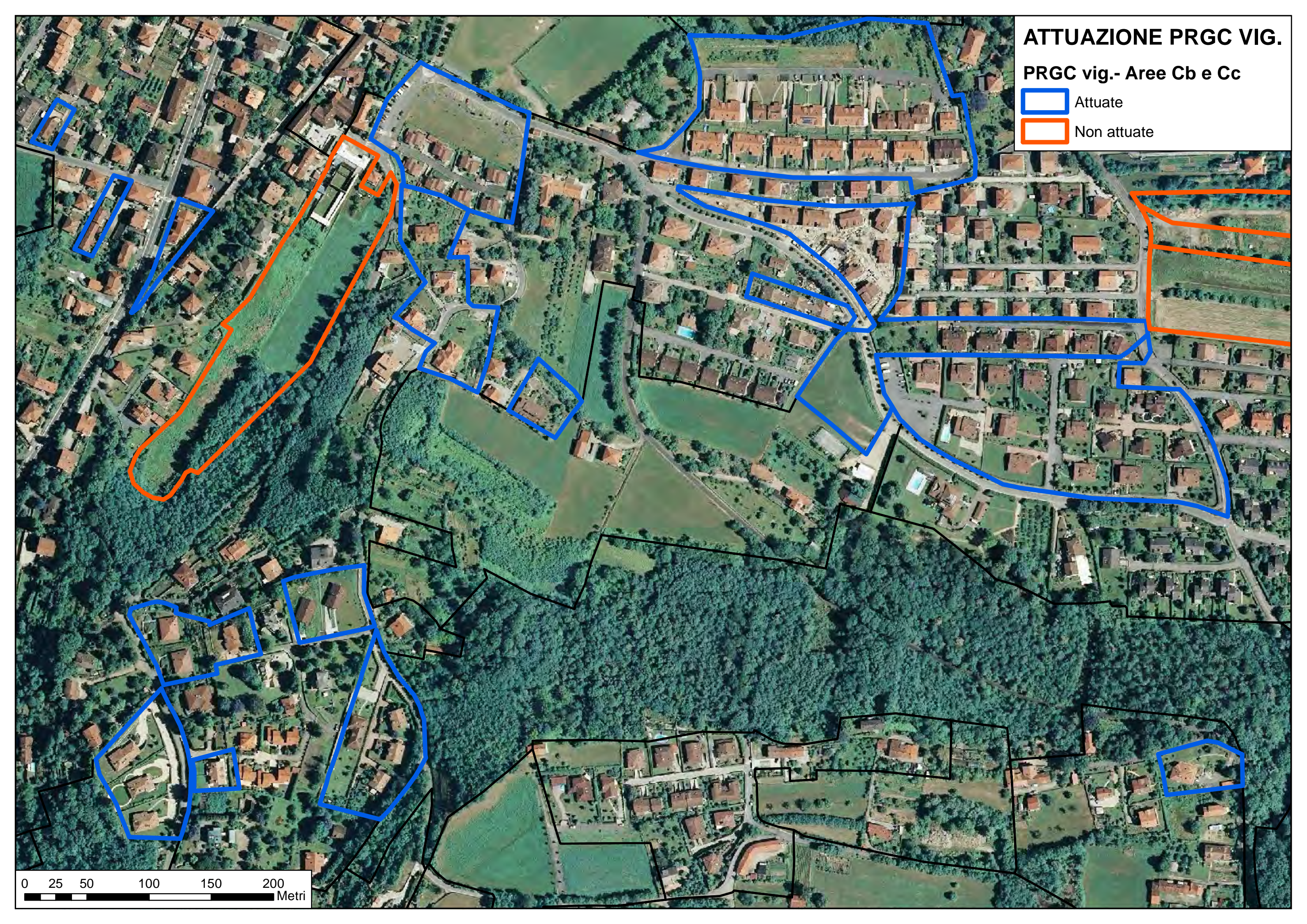


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate




0 25 50 100 150 200 Metri

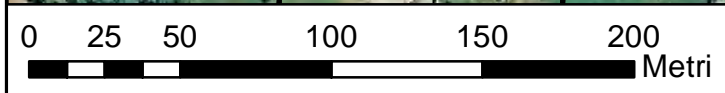
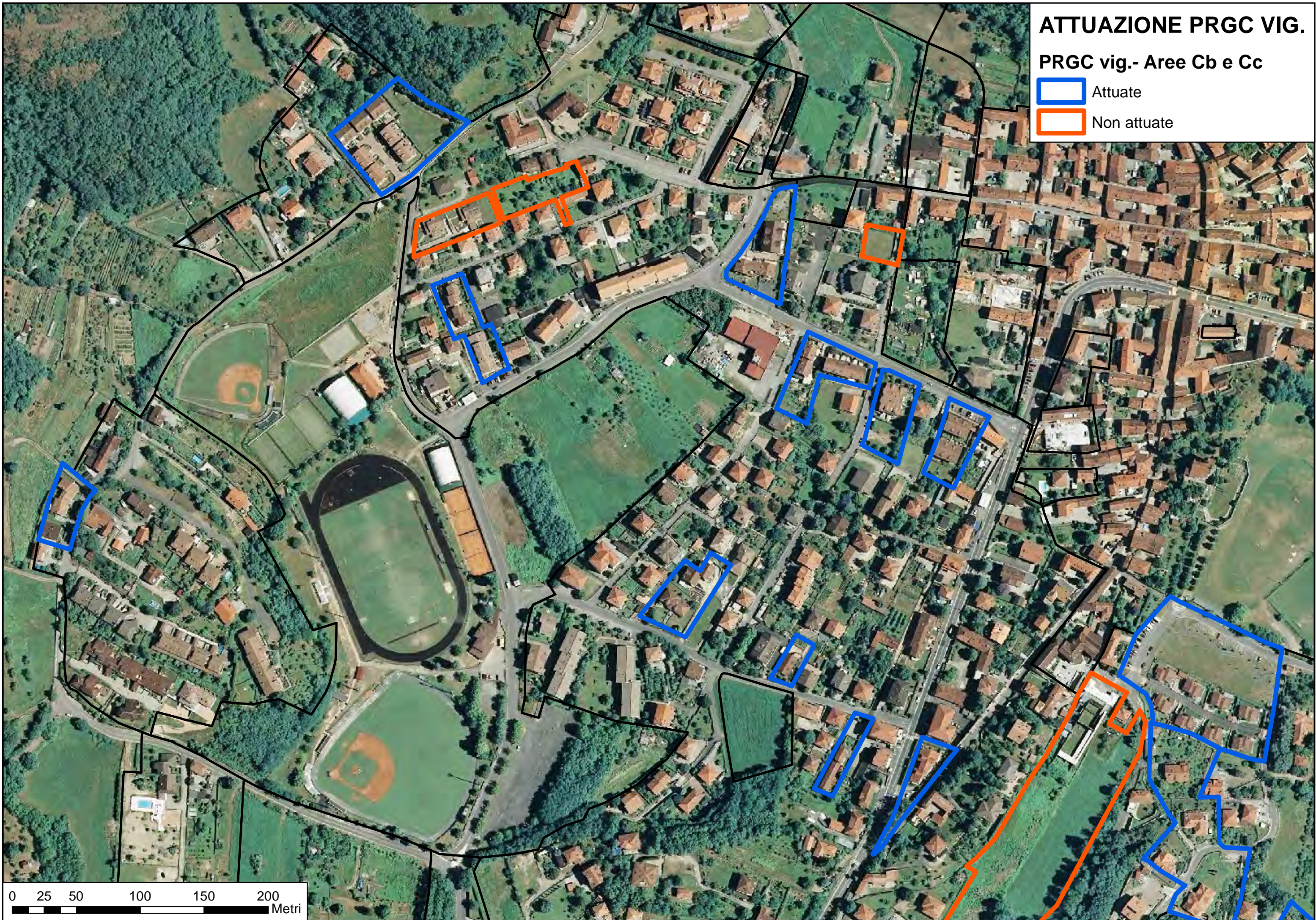


# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate





# ATTUAZIONE PRGC VIG.

PRGC vig.- Aree Cb e Cc

 Attuate

 Non attuate

