

<p><i>esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola; analogamente non sono consentiti interventi che alterino la morfologia e gli elementi visivi dell'edificato e della vegetazione che compongono il paesaggio agrario;</i></p> <p><i>2. Deve essere incentivato il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, favorendo 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;</i></p> <p><i>3. Gli interventi che modificano la trama del paesaggio agrario (sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, realizzazione nuova viabilità, parcheggi), che comportino sbancamenti e/o muri contro terra, possono essere realizzati facendo ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;</i></p> <p><i>4. Nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli possono essere realizzate con larghezza massima di 3 m., fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile o motivati da esigenze aziendali e/o produttive di aventi diritto. In questi casi dovrà essere predisposto apposito progetto che verifichi l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura.</i></p> <p><i>5. Deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto lungo le strade di costa e di crinale in quanto tratti di elevato interesse paesaggistico che consentono di leggere e apprezzare il paesaggio circostante e nei tratti di fondovalle dai quali si può avere una panoramica sui profili collinari;</i></p> <p><i>6. Nelle more di un progetto unitario che disciplini le</i></p>	<p>2. Il Piano non individua esplicitamente gli aspetti alterati da interventi pregressi. Il problema tuttavia non ha, in particolare nelle core-zone, un peso rilevante rispetto al territorio comunale. La situazione non è infatti tale da indurre la necessità di interventi puntuali di rilocalizzazione, mentre si rileva la necessità di una complessiva riqualificazione puntuale per porzioni di edificato esistente ed in particolare nelle aree di impianto storico.</p> <p>3. Il Piano presenta già limitazioni rispetto ai muri contro terra di cui all'art.43 del Regolamento Edilizio, che assolvono a tale obiettivo. E' invece non esaustiva la normativa rispetto alle infrastrutture viabilistiche che necessità di alcuni perfezionamenti.</p> <p>4. Il Piano non presenta limitazioni rispetto la viabilità in area agricola .</p> <p>5. Il Piano non presenta norme che regolamentano strade di costa e di crinale .</p> <p>6. Il Piano non norma in modo specifico le opere e le</p>	<p>2. La Variante integra con l'articolo di cui sopra le NTA, ma perfeziona anche l'art.46 relativo alle aree agricole completando il quadro dell'insediamento agricolo con specifico riferimento ai nuclei e complessi rurali di valore documentario, ai fini della riqualificazione degli stessi e dell'eliminazione delle superfetazioni o aggiunte incoerenti.</p> <p>3. La Variante integra con l'articolo di cui sopra le NTA, specificando per le core-zone le modalità operative relative alle infrastrutture e limitando le possibilità sui muri di sostegno.</p> <p>4. La Variante integra con l'articolo di cui sopra le NTA, specificando per le core-zone le modalità operative relative alla viabilità in area agricola; viene altresì perfezionato anche l'art.46-Aree agricole in coerenza con l'integrazione precedente.</p> <p>5. La Variante integra l'art.46-Aree agricole con l'individuazione normativa, e cartografica relativa, rispetto a quelle che vengono definite 'Relazioni paesistico-percettive', estendendo la valutazione sia alle core che alle buffer-zone.</p> <p>6. La Variante integra con l'articolo di cui sopra le NTA,</p>
---	---	---

<p><i>caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico, non è consentita la posa in opera di manufatti edili necessari per la realizzazione e manutenzione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e di elementi di arredo urbano fatti salvi gli interventi urgenti nei casi di emergenza pubblica o di calamità naturali. Le nuove reti energetiche e di comunicazione devono essere interrato;</i></p> <p><i>7. Nelle more di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari ed ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini della sicurezza stradale dei servizi pubblici essenziali e per le insegne turistiche esistenti.</i></p>	<p>infrastrutture pubbliche neppure impone esplicitamente interramenti delle reti energetiche e di comunicazione.</p> <p>7. Il Regolamento Edilizio norma la cartellonistica all'art.38 del RE. Si ritiene che in sintonia con le indicazioni regionali possa essere integrata la prescrizione a livello di NTA del Piano.</p>	<p>specificando per le core-zone le modalità operative relative alle opere e le infrastrutture pubbliche.</p> <p>7. La Variante integra l'art 46- Aree agricole con una specifica normativa di dettaglio relative alla cartellonistica stradale estendendo la valutazione sia alle core che alle buffer-zone.</p>
<p>PRESCRIZIONE e <i>Con riferimento alle Aree rurali:</i></p> <p><i>1. Mantenere la trama agricola costituita dal sistema viticolo storicamente consolidato;</i></p> <p><i>2. Vietare alterazioni significative dello strato fertile del suolo, in particolare movimenti di terra (se non preordinati all'impianto delle colture e ad opere ad esso collegate se realizzate secondo le vigenti normative), attività estrattive, estese impermeabilizzazioni e interventi per la produzione di energie;</i></p> <p><i>3. Mantenere il reticolo idrografico superficiale, necessario alla corretta regimazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti, la viabilità minore e le trame agricole. Sono comunque fatti salvi gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio</i></p>	<p>1. Il Piano non presenta norme che regolamentano le trame agricole e il sistema colturale viticolo .</p> <p>2. Il Piano non prevede norme per la tutela delle alterazioni dello strato fertile e non dei suoli e non presenta norme relative agli interventi per la produzione di energia, di cui al recente complesso dibattito attualmente in corso a livello regionale e nazionale; esso norma invece in modo restrittivo le attività estrattive e limita le aree impermeabilizzate in area agricola mediante un contenimento delle sole superfici coperte per fabbricati strumentali.</p> <p>3. Il Piano non presenta norme di tipo paesistico relative al sistema idrografico, alla viabilità minore ed alle già citate trame agricole. Il Piano dispone invece di norme di tipo esclusivamente vincolistico (art 35-Sponde dei corsi d'acqua) legate all'applicazione dell'art 29 della L.R.56/77. Dispone altresì di un'area di rispetto per i pozzi di</p>	<p>1. La Variante integra con l'articolo relativo alla Candidatura Unesco le NTA con specifiche tutele in tal senso, ma perfeziona anche l'art. 46 -Aree agricole, rispetto ad accorgimenti colturali legati a 'buone pratiche colturali'.</p> <p>2. La Variante introduce un'integrazione normativa di dettaglio rispetto alle alterazioni dello strato fertile del suolo all'art.46, da applicarsi in buffer e core-zone. Introduce altresì una norma all'art.46 relativa alla regolamentazione delle possibilità ammesse dal Dlgs 387/03 per la produzione di energia da fonti rinnovabili in relazione all'art 12 c.3) e c.7) dello stesso, ai fini della tutela delle aree agricole aventi tutte valore produttivo e paesistico. Tale norma diventa maggiormente limitativa rispetto nelle core-zone.</p> <p>3. La Variante demanda alla Variante di adeguamento al PAI tutte le tutele, peraltro oggi in salvaguardia, relative alla corretta gestione del regime e del rischio idrogeologico. Individua invece ai fini della complessiva tutela paesistica del sistema idrografico e di quello rurale ad esso collegato, le già citate 'aree agricole di interesse naturalistico' normate</p>

<p>dell'attività agricola;</p> <p>4. <i>Mantenere la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante il ricorso alle tradizionali forme di sistemazioni del terreno (terrazzamenti, ciglionamenti, etc.);</i></p> <p>5. <i>Conservare l'assetto agrario costruito, le recinzioni storiche del sistema insediativo storico, le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia);</i></p> <p>6. <i>Sono ammessi i nuovi impianti viticoli privilegiando i vitigni autoctoni;</i></p> <p>7. <i>Oltre ai vigneti, sono ammesse le colture agricole tradizionali per mantenere la varietà colturale storicamente consolidata;</i></p> <p>8. <i>La palificazione dei vigneti deve avvenire preferendo l'utilizzo di materiali cromaticamente simili a quelli naturali tradizionali. Per le misure inerenti le tecniche colturali si rimanda ai rispettivi disciplinari di produzione delle denominazioni di origine e ai criteri di gestione obbligatori e alle buone condizioni agronomiche e ambientali.</i></p>	<p>captazione acqua.</p> <p>4/5/6/7/8. Il Piano non prevede norme che fanno esplicito riferimento alle sistemazioni tradizionali del terreno, al sistema dei filari e macchie, alle colture dei vitigni autoctoni, al sistema di palificazione dei vigneti e più in generale alle tecniche colturali. Le recinzioni sono invece normate in termini generali all'art. 52 del Regolamento Edilizio.</p>	<p>mediante perfezionamento dell'art 46 ed identificate in cartografia.</p> <p>4/5/6/7/8. La Variante introduce un perfezionamento normativo all'art.46-Aree agricole volto ad una più corretta gestione del territorio agricolo facendo riferimento alle tipologie tradizionali, da applicarsi sia in core che in buffer-zone.</p> <p>Per quanto riguarda le recinzioni di impianto storico mediante l'integrazione dell'art. 46 –aree agricole ove si introduce una norma di tutela sia in core-zone che buffer-zone.</p>
<p>PRESCRIZIONE f</p> <p><i>Con riferimento alle Aree insediative esistenti nei piani regolatori comunali:</i></p> <p>1. <i>Sono consentiti, se ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti, alla data di adozione delle presenti norme:</i></p> <p>a. <i>gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia,</i></p> <p>b. <i>gli ampliamenti dei fabbricati esistenti,</i></p> <p>c. <i>i completamenti realizzabili esclusivamente nei lotti già parzialmente edificati o in aree interstiziali tra lotti edificati su almeno due lati.</i></p> <p>d. <i>i nuovi interventi edilizi nelle aree in continuità e a ridosso delle zone già edificate e urbanizzate;</i></p>	<p>1. Il Piano vede ricadere in 'core-zone' prevalentemente extra-urbane, mentre le aree urbane ricadono in buffer-zone. Le aree urbane che ricadono in core-zone, afferiscono a Valdivilla (comprendente aree residenziali sature di recente impianto art.41, un'area residenziale di completamento art.51 e alcune aree per servizi alla residenza art.47) e due aree (di cui una in minima porzione) di tipo ricettivo relative ad insediamenti di valore storico-documentario (art.39bis e 39ter). Gli interventi ammessi nelle aree di Piano vigenti sono tutti coerenti con le indicazioni regionali.</p>	<p>1. La Variante richiama, nell'articolo relativo alla Candidatura Unesco, le norme (art.41, 51, 47, 39, 39bis, 39ter) che mantengono validità in core-zone con alcune limitazioni, in particolare legate agli eventuali interventi di completamento ammessi che dovranno predisporre una valutazione dell'inserimento paesaggistico mediante apposita relazione, istruita in coerenza con la vigente normativa sulle autorizzazioni paesaggistiche.</p>

<p>2. <i>Nelle more dell'adeguamento del regolamento edilizio alle presenti disposizioni, per i tipi di intervento ammessi, non sono consentiti cambiamenti dei materiali costruttivi e dei caratteri stilistici locali tradizionali e, per gli interventi di completamento, si deve rispettare l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali;</i></p> <p>3. <i>Si deve favorire il riutilizzo residenziale delle strutture edilizie esistenti, con particolare riferimento alla normativa in materia di recupero rustici, limitatamente ai volumi già chiusi su tre lati; nel caso di recupero ed eventuale ampliamento degli stessi, o ampliamento/completamento di strutture, ove ammesso dal piano regolatore, gli interventi dovranno garantire il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento dovrà disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia. L'insieme delle opere, pertinenze edificate e non, dovrà integrarsi nel paesaggio evitando in particolare fratture e linee di separazione con il contesto. Eventuali infrastrutture e impianti tecnologici dovranno essere minimizzati utilizzando schermature e bordi vegetati;</i></p> <p>4. <i>Per gli edifici e le aree esistenti a forte impatto visivo individuati dai piani locali è necessario prevederne la riqualificazione con il ricorso ad un progetto unitario, che ponga particolare attenzione a dimensione, colore e forma anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. Occorre inoltre regolare l'utilizzo di insegne pubblicitarie e controllare l'inquinamento luminoso;</i></p> <p>5. <i>Favorire la ricostituzione degli spazi aperti anche attraverso l'incentivo alla sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti</i></p>	<p>2. Il Piano non prevede indicazioni tipologiche al di fuori delle aree di interesse storico ed ambientale afferenti al centro storico e alle aree residenziali di vecchio impianto, ove inoltre è in vigore anche il Piano del Colore</p> <p>3. Il Piano fornisce prescrizioni sul riutilizzo residenziale nelle apposite norme di zona, le quali sono molto specifiche e limitative. Il comune applica inoltre la L.R.09/03. Per quanto riguarda le modalità del recupero gli interventi essi sono :</p> <ul style="list-style-type: none">- puntualmente individuati dal PRG con NTA e cartografia nelle aree del CS (tavole 1:1000) art. 39 e 40 NTA,- normati ed individuati puntualmente in tutto il tessuto residenziale consolidato delle aree urbane, art. 41. <p>4. Il Piano non individua esplicitamente gli aspetti alterati da interventi pregressi. Il problema tuttavia non ha, in particolare nelle core-zone, un peso rilevante rispetto al territorio comunale. Non esiste altresì normativa per l'inquinamento luminoso, ma non se ne rileva neppure la necessità stante la tipologia e l'estensione delle aree urbane ricadenti in core-zone.</p> <p>5 Il Piano prevede, al momento, solo per le aree di impianto storico la possibilità di agire sulle aggiunte deturpanti (agli art39 c.5 e art.40). Non esistono norme generali rispetto</p>	<p>2. La Variante ha predisposto in coerenza con le Indicazioni regionali un allegato alle NTA relativo ai 'Criteri di salvaguardia ambientale e paesistica' all'interno del quale vengono puntualizzate le regole volte a permettere il rispetto dell'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali. Essa estende l'applicazione del piano del Colore e dell'arredo urbano anche alle core-zone.</p> <p>3. La Variante, nell'articolo relativo alla Candidatura Unesco, individua normativamente la priorità del recupero delle strutture esistenti in area urbana e definisce i parametri degli interventi mediante l'allegato I citato.</p> <p>4/5. La Variante non interviene quindi sulle aree urbane ricadenti in core-zone con norme specifiche in quanto, stante la tipologia e la consistenza attuale delle aree presenti, non si rileva necessario prevedere norme volte alla riqualificazione delle strutture presenti o all'eliminazione delle superfetazioni o aggiunte incoerenti, oltre quanto già precisato negli articoli del Piano vigente.</p>
--	--	--

<p><i>impropriamente al loro interno, con corpi edilizi coerenti con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;</i></p> <p><i>6. Gli interventi edilizi di cui alla prescrizione f. punto 1.d devono essere sottoposti a progetti unitari di intervento estesi ad un contesto paesaggistico adeguato, ad esempio alle immediate pertinenze ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005;</i></p>	<p>all'incentivo alla sostituzione di strutture e corpi incongrui.</p> <p>6. Il Piano non prevede al momento una verifica di compatibilità paesaggistica che tuttavia può essere prevista in sede di Variante.</p>	<p>6. La Variante prevede l'integrazione nell'articolo relativo alla Candidatura Unesco, di una norma che per le aree ricadenti in 'core-zone', sottoponga tutti gli interventi ad una verifica di compatibilità istruita in coerenza con la vigente normativa sulle autorizzazioni paesaggistiche</p>
<p>PRESCRIZIONE g <i>Con riferimento agli Insediamenti rurali:</i></p> <p><i>1. Sono consentiti, se ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto delle direttive e prescrizioni contenute nelle presenti norme, gli interventi edilizi o infrastrutturali di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione o di ampliamento strettamente necessari per adeguamenti funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;</i></p> <p><i>2. E' altresì ammesso l'insediamento di nuove attività agricole solo qualora sia motivata l'impossibilità di scelte alternative, che privilegino il riuso di strutture esistenti;</i></p> <p><i>3. Nelle more dell'adeguamento del regolamento edilizio alle presenti disposizioni, gli edifici agricoli dovranno attenersi ai modelli dei rustici tradizionali esistenti, in particolare per quanto riguarda le partiture architettoniche, la pendenza delle falde delle coperture e i materiali di finitura;</i></p> <p><i>4. Gli interventi edilizi ed infrastrutturali che</i></p>	<p>1/2. Il Piano non prevede al momento limitazioni rispetto alle norme delle aree agricole di cui all'art 46, confermando solo le prescrizioni proprie delle zone agricole di cui alla L.R.56/77 art.25.</p> <p>3. Il Piano non prevede indicazioni tipologiche al di fuori delle aree di interesse storico ed ambientale afferenti al centro storico e alle aree residenziali di vecchio impianto, ove inoltre è in vigore anche il Piano del Colore.</p> <p>4. Il Piano non prevede al momento una verifica di</p>	<p>1/2. La Variante prevede l'integrazione nell'articolo relativo alla Candidatura Unesco, rispetto alle modalità di intervento in core-zone sia sui fabbricati rurali residenziali che su quelli strumentali, come anche rispetto all'insediamento di nuove attività agricole.</p> <p>3. La Variante ha predisposto in coerenza con le Indicazioni regionali un allegato alle NTA relativo ai 'Criteri di salvaguardia ambientale e paesistica' all'interno del quale vengono puntualizzate le regole volte a permettere il rispetto dell'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali. La Variante inoltre perfeziona l'art.46-aree agricole in merito ad alcuni parametri generali che valgono sia in core che in buffer-zone relativi a materiali di finitura e tipologia delle coperture.</p> <p>4. La Variante prevede l'integrazione nell'articolo relativo alla</p>

<i>eccedono il restauro conservativo devono essere sottoposti a progetti unitari di intervento estesi ad un contesto paesaggistico adeguato, ad esempio alle immediate pertinenze, ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005.</i>	compatibilità paesaggistica che tuttavia può essere prevista in sede di Variante.	Candidatura Unesco, di una norma che per le aree ricadenti in 'core-zone', sottoponga tutti gli interventi ad una verifica di compatibilità istruita in coerenza con la vigente normativa
--	---	---

6. MODIFICHE NORMATIVE

6.1 Modifiche alle Norme tecniche di attuazione

L'intervento sul testo normativo è stato limitato ad un ristretto numero di articoli normativi, ovvero quelli che riguardano le norme relative alle tipologie territoriali interessate.

Le modifiche introdotte non alterano la struttura normativa del Piano e afferiscono esclusivamente agli aspetti evidenziati al capitolo precedente in relazione alle INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI della DGR regionale.

Le modifiche introdotte sono evidenziate con chiarezza nell'**Estratto delle Norme di attuazione**, elaborato prescrittivo della presente Variante, cui si fa rimando per la lettura in parallelo dei seguenti paragrafi.

Vengono quindi modificati i seguenti articoli:

ART. 1 ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

L'articolo viene integrato e modificato nel titolo ai fini del recepimento della tavola di Piano integrativa e dell'allegato 1. 'Criteri di salvaguardia ambientale e paesistica'

ART. 3 PRINCIPALI TIPI D'INTERVENTO PREVISTI

L'articolo viene integrato con il necessario raccordo tra le NTA e l'allegato 1, come segue:

.....

La progettazione e l'esecuzione degli interventi dovrà rispettare le prescrizioni e le indicazioni che seguono e attenersi ai 'Criteri di salvaguardia ambientale e paesistica' di cui all'Allegato 1 delle presenti NTA.

ART. 46 AREE AGRICOLE.

L'articolo normativo, come da precedente disamina delle modalità di adeguamento alla DGR regionale, viene integrato mediante l'introduzione di alcuni nuovi commi e perfezionato per alcuni puntuali aspetti nei commi vigenti.

Si tratta della modifica principale apportata dalla Variante, infatti le aree agricole sono oggi normate dai commi dal 1) al 19) del citato art.46, che vengono perfezionati in sede di Variante, e dai nuovi commi dal 20) al 25), che vengono invece integrati ex-novo.

Complessivamente vengono inseriti in questo articolo molti degli adeguamenti legati al rispetto delle INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI della Regione. Tali adeguamenti sono volti all'applicazione delle stesse prescrizioni e/o indirizzi sia nelle core e nelle buffer-zone, ai fini di una coerente operazione di conservazione del paesaggio rurale. Le specifiche relative esclusivamente alla core-zone vengono invece demandate all'articolo 39quater.

Le integrazioni/perfezionamenti sono i seguenti:

- perfezionamento dei disposti normativi inerenti la titolarità ad operare nelle aree agricole facendo riferimento sia alla LR56/77 che alle più recenti modifiche del Dlgs 99/04 e 101/05, con l'introduzione del comma 4bis e dei disposti inerenti la documentazione necessaria per le richieste di titoli abilitativi in area agricola con il comma 3bis);
- perfezionamento dei disposti relativi alle altezze e alle localizzazioni per i fabbricati strumentali, ai fini di una regolamentazione volta alla riduzione della dispersione insediativa

nelle aree di pregio di cui al comma 9 e 10 e perfezionamento dei disposti relativi alle possibilità di abitazioni rurali di cui al comma 8;

- perfezionamento del comma 20), relativo agli edifici 'dismessi o non più necessari' per l'agricoltura e gli edifici in cui l'attività si considerata cessata ai sensi dell'art.25 della L.R.56/77, di cui al c.5), ai fini di un recupero volto al contenimento delle nuove edificazioni ed alla valorizzazioni delle funzioni vicarie dell'agricoltura (agriturismo, ricettività);
- integrazione del comma 17bis) volto a perfezionare alcune definizioni e raccordare l'art.46 con l'Allegato1 in funzione di: recupero di volumi a rustico, conservazione di materiali costruttivi e di tipologie edilizie caratterizzanti, trattamento delle recinzioni, regolamentazione della viabilità rurale;
- integrazione mediante il comma 21), in merito alla regolamentazione del trattamento dei suoli e delle modalità colturali, con particolare riferimento a filari o macchie arboree, piantate o alberature isolate, siepi e altri elementi vegetali che costituiscono la trama della struttura agricola, ma anche in relazione a impianto e/o abbandono dei vigneti, sistemi di aratura, modalità delle sistemazioni dei terreni su versante, con l'obiettivo di consolidare l'uso di pratiche colturali volte alla tutela idrogeologica e agricola dei suoli, ma anche orientate al rispetto dei disciplinari delle produzioni DOC/DOCG;
- integrazione mediante il comma 22), legato all'individuazione delle 'relazioni percettive e paesistiche' in relazione alla Prescrizione regionale inerente *Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico* ed in specifico mediante :
 - l'individuazione di strade di costa, strade di crinale, crinali,
 - la regolamentazione della cartellonistica stradale;
- integrazione mediante il comma 23), relativo alla regolamentazione degli interventi per la produzione di energie di cui al Dlgs 387/03, al fine di chiarire l'applicabilità del citato Dlgs in ordine all'art.12 c.7) e 3) dello stesso nelle aree agricole considerate di pregio produttivo e paesistico ed in ordine alle recenti indicazioni contenute della D.D.n.460 del 20/7/2010;
- integrazione con il comma 24), relativo all'individuazione delle aree definite complessivamente 'aree agricole di interesse naturalistico', comprendenti le aree boscate ricadenti in area agricola, le aree legate a macchie e filari arboreo/arbustivi, le fasce ripariali e le forre incise, in sintonia con le prescrizioni regionali e con l'obiettivo di garantire la continuità e la leggibilità paesistico-ambientale del paesaggio agricolo collinare e contestualmente di valorizzare il reticolo ecologico diffuso.

Le aree esclusivamente boscate vengono normativamente demandate alla legislazione regionale vigente L.R.04/09 ed al suo regolamento attuativo, facendo riferimento anche al vigente art.36 delle NTA. Esse ricadono nell'insieme più vasto delle aree agricole di interesse naturalistico che sono aree di tipo agricolo e come tali ricadono nel citato art.46; esse si differenziano dalle aree d'interesse paesistico ambientale di cui all'art. 13 – 7° comma lettera a) della legge 56/77, individuate dal PRGC vigente, in quanto non sottoposte a vincoli specifici, ma soggette esclusivamente a limitazioni ed a prescrizioni specifiche per l'operatività agricola, per gli obiettivi di cui sopra;

- integrazione con il comma 25), relativo all'individuazione dei 'nuclei e complessi rurali di interesse documentario', richiamati all'art 39 comma 1, lett.b) delle NTA, ma non esplicitamente riconosciuti nelle tavole di PRG, in sintonia con la richiesta di conservazione dell'assetto del territorio rurale, quali componenti imprescindibili delle trame agricole e del paesaggio viticolo storico e recente consolidato. L'identificazione dei siti, e la conseguente formulazione normativa, non presuppone la predisposizione di un vincolo di tutela ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali, operazione non effettuata neppure dal PRG vigente, ma ridefinisce alcune regole per gli interventi trasformativi o di completamento necessari alla conduzione delle funzioni agricole presenti.

ART. 50 AREE PER DISCARICHE

L'articolo viene integrato sia nel titolo che nel testo in relazione all'individuazione di precisazioni in merito alle aree di discarica e alla localizzazione di aree produttive a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.).

Il nuovo titolo normativo sarà quindi : ART. 50 AREE PER DISCARICHE E IMPIANTI A RISCHIO ed il testo verrà integrato come segue:

.....

Non sono in ogni caso ammesse aree per discariche nelle aree individuate all'art.39 quater ovvero le aree che saranno oggetto della Candidatura UNESCO.

Non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidente rilevante (R.I.R.) ai sensi del D.Leg.vo 334/1999.

Viene invece aggiunto il seguente articolo espressamente relativo alle aree oggetto di Candidatura Unesco:

ART. 39 quater - AREE DEI 'PAESAGGI VITIVINICOLI TIPICI DEL PIEMONTE' PER LA CANDIDATURA UNESCO

L'articolo esplicita il raccordo normativo tra le indicazioni già oggi vigenti e quelle introdotte evidenziando e specificando la situazione delle aree in core-zone rispetto a quelle in buffer-zone. L'articolo fa riferimento alle norme vigenti sia contenute nelle NTA, che afferenti a Regolamento Edilizio e al Piano del Colore e Arredo urbano, entrambi vigenti.

La disciplina di tutela di tali elementi evidenzia i caratteri di specificità all'interno delle *core-zone* e quelli di continuità tra *core-zone* e *buffer-zone* per gli aspetti relazionali e diffusi.

La struttura dell'articolo si organizza in base alle componenti individuate dalla DGR13582-40, ovvero:

- aree rurali,
- aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico-naturalistico e sistema idrografico,
- relazioni visive tra insediamento e contesto, nonché bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico,
- insediamento rurale,
- aree insediative esistenti.

In termini generali, viene previsto che nelle aree di '*core zone*' individuate, gli interventi che eccedano il restauro conservativo vengano sottoposti ad una verifica ai fini della compatibilità paesaggistica ed ambientale, che farà riferimento ai contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005.

6.2 Allegato 'CRITERI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESISTICA'

Il Piano Regolatore, come modificato dalla presente Variante, insieme al vigente Regolamento Edilizio ed al Piano del Colore e Arredo Urbano contengono tutte le disposizioni capaci di tutelare la struttura del paesaggio agricolo collinare, in stretta connessione con l'assetto idrogeologico (di cui alla Variante di adeguamento al PAI) e con l'assetto insediativo (Piano Regolatore vigente e R.E.).

Alla normativa del Piano ed a quella regolamentare, con le sue diverse varianti, è affidato quindi il compito di individuare le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, affidando invece all'Allegato 1, non

direttamente prescrittivo, il compito di orientare correttamente la progettazione secondo criteri volti ad un adeguato inserimento nel contesto, non soltanto per quanto riguarda l'uso dei materiali, ma soprattutto per quanto riguarda gli aspetti rilevanti ai fini della tutela del paesaggio, quali le modalità insediative, le tipologie e l'articolazione volumetrica.

Per garantire l'efficacia operativa dell'allegato è stato quindi necessario conferirgli un'autorevolezza formale. A tal fine la Variante ne precisa la duplice natura: di strumento orientativo per gli operatori ed i progettisti e di supporto agli organi di valutazione del comune, rivalutandone implicitamente il ruolo.

Il documento individua quindi, in base alcuni '**principi di fondo**', i criteri di indirizzo della progettazione edilizia e dei diversi interventi sul territorio, che integrano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie del PRG e del Regolamento Edilizio e che sono finalizzati ad orientare gli interventi operativi su tutto il territorio comunale, nonché a fornire alla Commissione Igienico-Edilizia ed alla Commissione per il paesaggio parametri omogenei ai fini della valutazione dei progetti.

Il presupposto base del ragionamento che ha portato alla formazione dell'Allegato, è dato dall'assunto che *'tutte le costruzioni debbono essere inserite armonicamente nel contesto paesistico, ambientale ed urbano sulla base del criterio del coerente adattamento dell'edificio alle diverse situazioni geomorfologiche ed urbanistico-edilizie'*.

Si è quindi valutato quali dovevano essere in sede progettuale i '**principi di fondo**', individuati nei seguenti:

- la scelta delle morfologia dell'insediamento deve essere fatta in relazione alla struttura paesistica del sito, in funzione della limitazione del consumo di suolo e in ragione dell'ottimizzare le prestazioni energetiche e dell'integrazione paesistica: è quindi l'edificio che deve adattarsi al luogo e non viceversa;
- la relazione con il sistema delle infrastrutture e con l'edificato preesistenti deve essere orientata al fine di razionalizzare e contenere il sistema degli accessi e delle reti di servizi;
- la scelta della tipologia edilizia deve essere operata con attenzione all'articolazione volumetrica, alle modalità di copertura, alla natura dei materiali, alle configurazioni di facciata e alla disposizione degli elementi di mediazione orientandosi a modelli che garantiscano una maggior razionalità.

I criteri dell'Allegato sono stati articolati per '**situazioni di intervento**' che discendono dall'organizzazione per zone del Piano vigente e che dialogano con le norme urbanistiche e le situazioni di vincolo ad esse relative. Si sono individuate quindi le situazioni di intervento nelle :

- a. aree residenziali consolidate e di sviluppo in area urbana,
- b. aree di impianto storico in area urbana ed extra-urbana,
- c. aree agricole ed extraurbane,
- d. aree produttive consolidate e di sviluppo in area urbana o isolate in aree extraurbane.

Per ciascuna delle diverse situazioni l'Allegato individua dei temi progettuali prioritari rispetto ai quali i criteri singoli verranno declinati nelle diverse situazioni, e cioè:

- inserimento nella morfologia insediativa del contesto,
- perceibilità da e verso i principali punti di vista o percorsi,
- progettazione delle pertinenze e degli accessi,
- scelta della tipologia edilizia,
- prestazioni energetiche ed ambientali del fabbricato e delle sue pertinenze.

I criteri sono organizzati operativamente con lettere numerate in sequenza e vengono di volta in volta richiamati mediante queste, ove possono essere applicati identicamente in situazioni diverse.

7. MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Le modifiche cartografiche alle tavole di Piano vigenti sono estremamente contenute. Per semplicità rispetto alla compagine vigente degli elaborati tali modifiche sono state raccolte in un unico elaborato integrativo redatto alla scala 1:5000 sulla carta di PRGC vigente a quella scala.

L'elaborato è denominato: **Tavola integrativa- Candidatura Unesco - SVILUPPO DEL P.R.G.C. RELATIVO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE, scala 1:5000**

Esso contiene, in aggiunta alla legenda vigente, una 'legenda aggiuntiva' che individua le seguenti componenti cartografiche aventi valore normativo:

- perimetro della 'Core-zone n.3 Asti Spumante 'di cui all'art.39quater,
- nuclei e complessi rurali di valore documentario, di cui all'art.46 c.25),
- aree agricole di interesse naturalistico, di cui all'art.46 c.24),
- crinali e strade di crinale e strade di costa, di cui all'art.46 c.22).

Il perimetro della Core zone viene identificato con linea in colore sulla base della tavola di PRG vigente, come anche i crinali e strade di crinale e le strade di costa. Un'apposita simbologia individua invece con differente dimensione del simbolo (maggiore per i nuclei, ridotta per i complessi rurali) i nuclei e complessi rurali di valore documentario con i relativi toponimi integrativi (ove non già riportati dalla base cartografica in vigore). Parte dei siti identificati restano comunque senza toponimo in quanto non deducibile o non riportato neanche sulle carte IGM 1880 o sul catasto di impianto.

Le aree agricole di interesse naturalistico sono invece identificate con coperture a retino la cui perimetrazione è stata rapportata, ove possibile e plausibile, al ritaglio dei lotti catastali.

La tavola riporta inoltre a titolo esclusivamente illustrativo, come elemento della base cartografica, il sistema idrografico maggiore e minore derivato dalle cartografie di studio e di Variante di adeguamento al PAI attualmente in itinere..

Si specifica che la Tavola integrativa- Candidatura Unesco - SVILUPPO DEL P.R.G.C. RELATIVO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE, scala 1:5000 è derivata dalla tavola 8A.6/03 vigente e quindi appoggia su una base cartografica catastale datata, ma tuttora in vigore.

Il comune sta modificando la propria base cartografica in sede di Variante strutturale LR01/07, il cui iter tuttavia è alla sola fase del Documento Programmatico: quindi data la tipologia della presente Variante e la situazione della parallela Variante strutturale, si è ritenuto più opportuno riportare le poche indicazioni legate alla Variante Parziale sulla base catastale del PRG vigente, l'unica al momento collaudata alla scala 1:5000.

Ai soli fini di una migliore leggibilità della base originaria, ormai deteriorata come supporto, è stato sovrapposto il reticolo catastale informatizzato a quello cartaceo, in modo tale da permettere la riconoscibilità di tratti persi o poco definiti della base.