



## COMUNE DI VALSTRONA

### VARIANTE STRUTTURALE

art.17, comma 4, L.R. 56/1977 s.m.i.

#### PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNITA' MONTANA

approvato con D.G.R. n.131-19691 del 12 ottobre 1982 e successive varianti approvate con DGR n.58-9371 novembre 1991 e DGR10-25000 del 28 agosto 1998

titolo elaborato:

### VERIFICA COERENZA – PPR SCHEDE DI APPROFONDIMENTO INTERVENTI OGGETTO DI VARIANTE

art. 49 Norme di Attuazione PPR – DPGR 22.3.2019 n.4/R  
regolamento DPGR 22.3.2019 n.4/R allegato B

fase:

**PROGETTO PRELIMINARE**  
nuova adozione a seguito di revisione  
DGC n.13 del 1.3.2023

data:

gennaio 2024

il progettista urbanista:

Arch. Mauro Vergerio  
Studio di architettura e urbanistica  
Viale Garibaldi 10  
28887 Omegna (VB)

consulenza valutazione ambientale  
strategica:

ZANETTA dott. arch. Elisa Lucia  
Via Domenico Savio n. 34  
28021 BORGOMANERO

consulenza geologica:



Studio GeA Geologi Associati  
Anna Cristina - Stefano Fardelli - Roberto Michetti  
C.so Cairoli, 46 - 28921 Verbania Intra (VB)  
Tel.: 0323516236 - P.IVA: 01927120038  
E-mail: studiagea.vb@gmail.com

Dott. Geol. Stefano Fardelli

estremi approvazione:

#### **Progetto preliminare**

D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### **Pubblicazione**

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

#### **Proposta tecnica progetto definitivo**

D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### **Progetto definitivo**

D.G.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### **Approvazione**

D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_



## 5. SCHEDE DI APPROFONDIMENTO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE

Si propongono di seguito le schede di approfondimento degli interventi in variante redatte in conformità al Regolamento approvato con DPGR 22.3.2019 n.4/R, ove vengono operate le valutazioni relative a ciascuna area oggetto di intervento ritenuta significativa sotto l'aspetto della rilevanza paesaggistica, con particolare riferimento alle previsioni in variante che comportano nuovi impegni di suolo.

La trattazione riguarda anche gli interventi che in diversa misura determinano una variazione dell'assetto urbanistico del Piano vigente ancorché non risultino oggetto di nuovi impegni di suolo.

Vengono omessi gli interventi riguardanti lo stralcio di previsioni inserite nella versione 2009 della variante in quanto ricondotti alle destinazioni vigenti, e come tali ritenuti non significativi rispetto alla verifica di coerenza al PPR così come richiesta ai sensi dell'art.46 co.9 delle NdA del PPR medesimo.

INTERVENTO n. 1b

Oggetto della variante:  
Conferma area residenziale di completamento con rilocalizzazione all'interno dell'ambito delle aree a standard. Area già azzonata con destinazione residenziale nel Piano vigente e, allo stato, non attuata

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
– art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
– aree di montagna (art.13) – territori coperti da foreste e da boschi (art.16) – patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali; – insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12

Estratto ortofoto



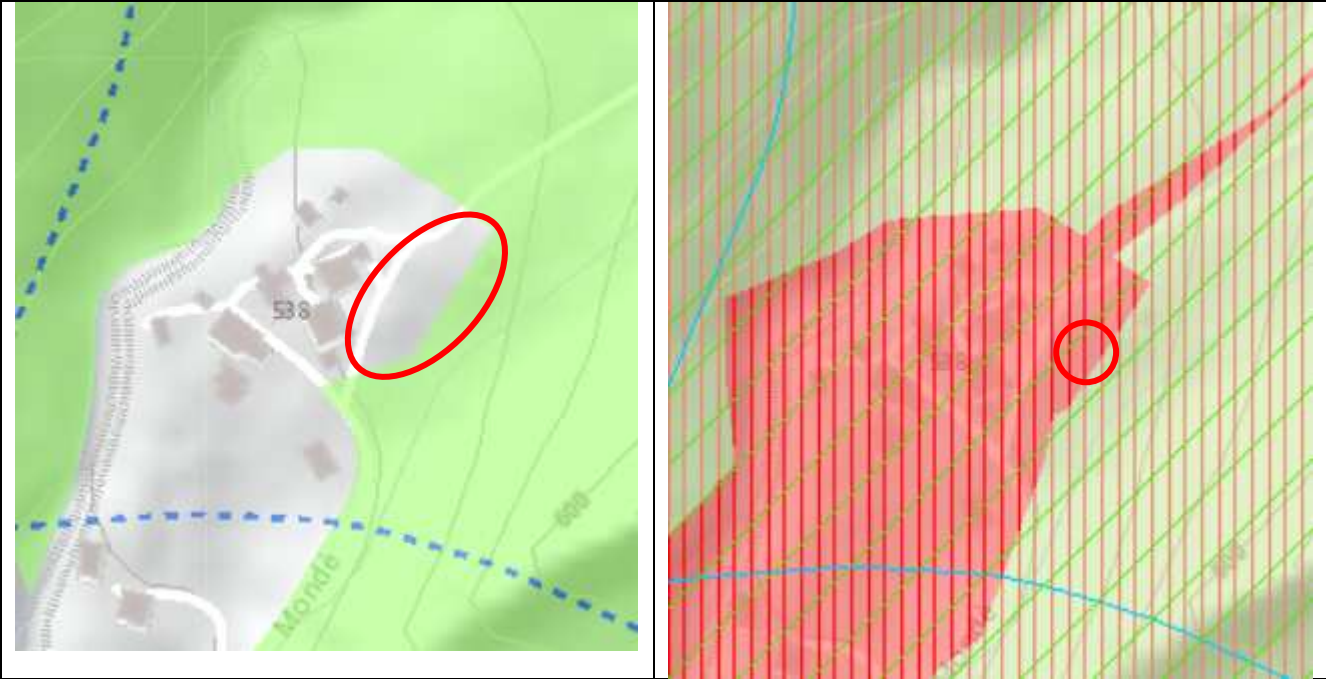
fonte: google earth

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

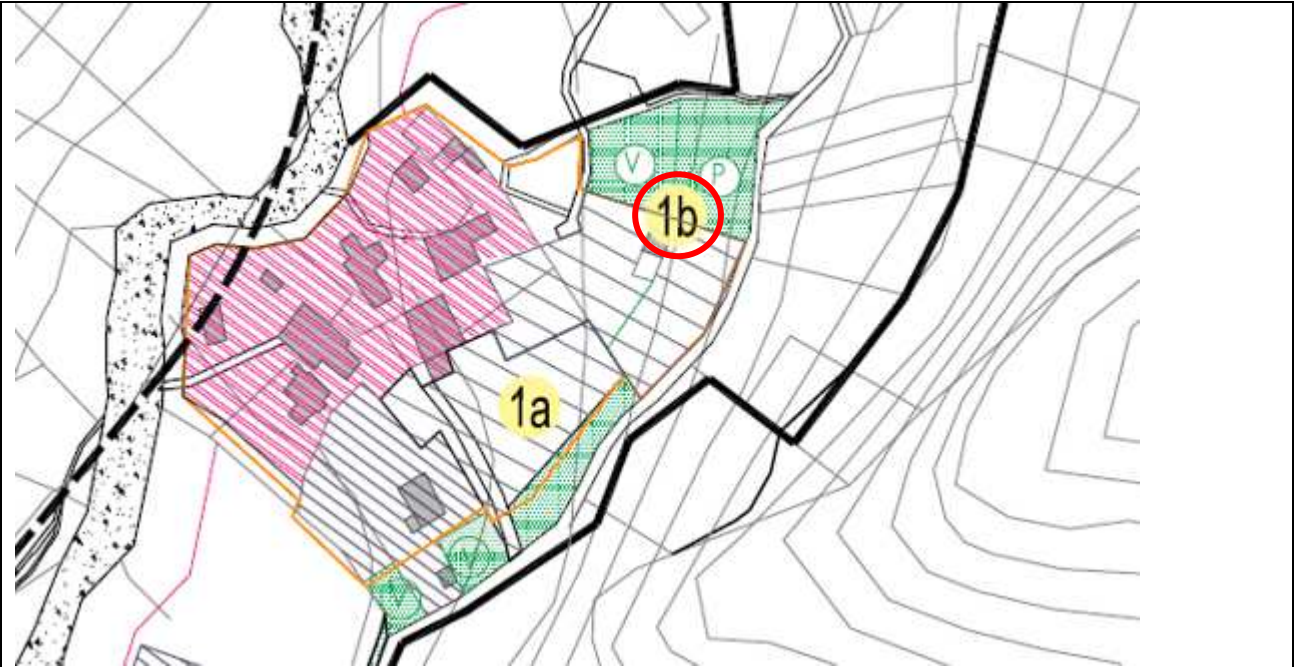
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente, con individuazione di aree a spazi pubblici a servizio dell’insediamento residenziale.

Criticità:  
presenza parziale di copertura boschiva e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica delle previsioni di nuova edificazione, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, in ragione delle misure di attenzione agli aspetti della qualità insediativa e architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.9), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la parziale presenza di area boscata, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono, con riferimento alla LR 4/2009, le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione e di compensazione da prevedere.



INTERVENTO n. 2a

Oggetto della variante:  
Riconoscimento in area mista configurata con destinazione residenziale di fabbricato esistente.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali;</div></div> <div><div></div><div>insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12</div></div>

Estratto ortofoto



fonte: google earth

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

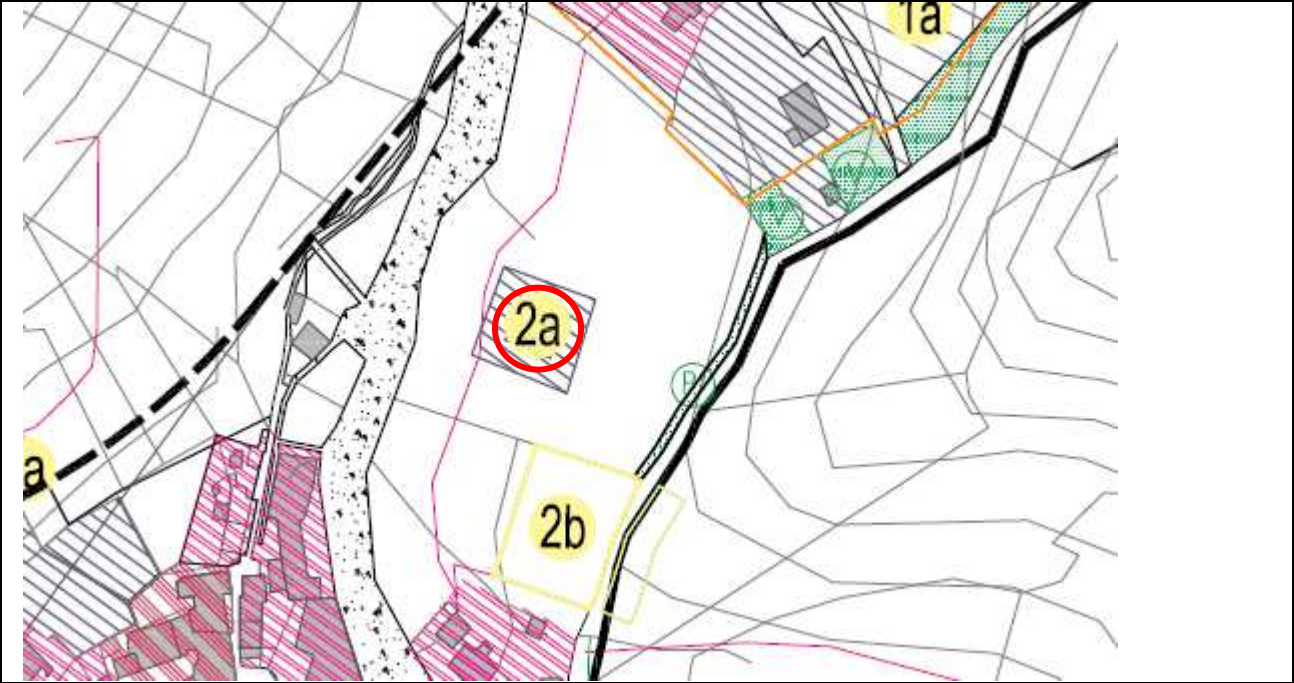
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente.

Criticità:  
area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, trattandosi della conferma di un insediamento esistente. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n. 3a-b

Oggetto della variante:  
nuova individuazione aree di completamento in edilizia mista configurata

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali;</div></div> <div><div></div><div>insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12</div></div>

Estratto ortofoto



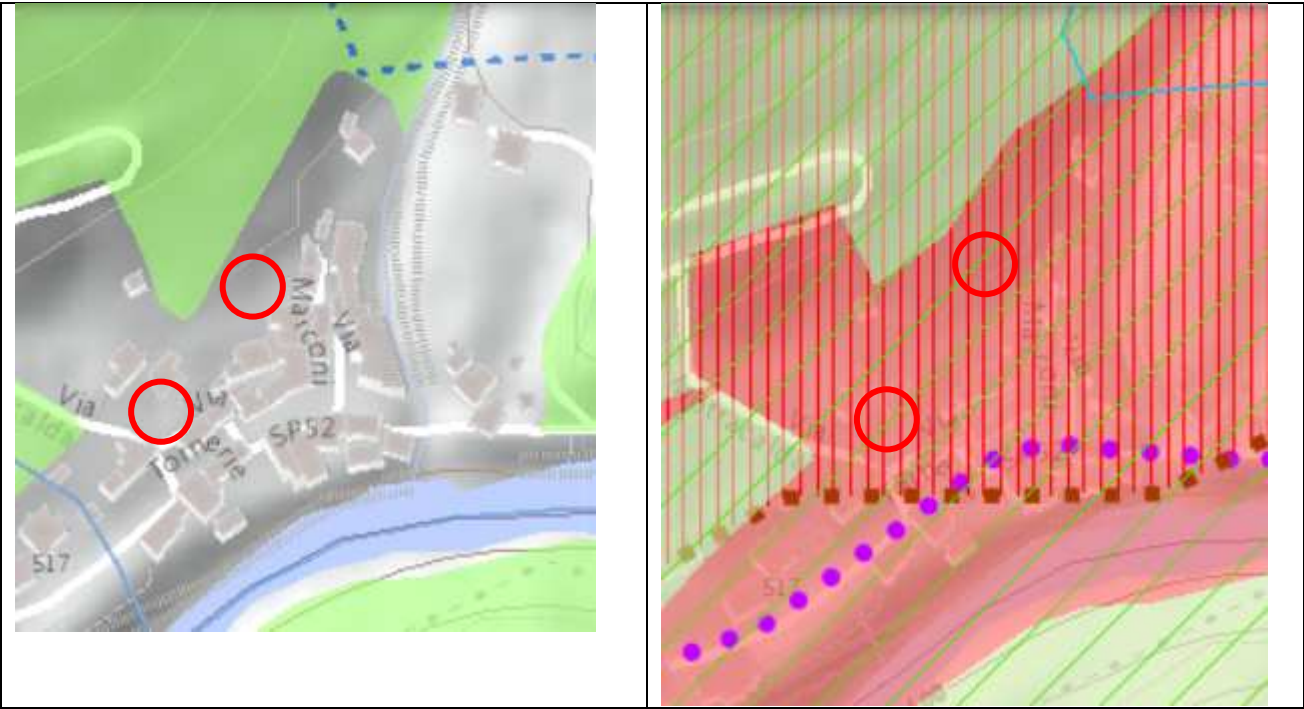
fonte: google earth

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

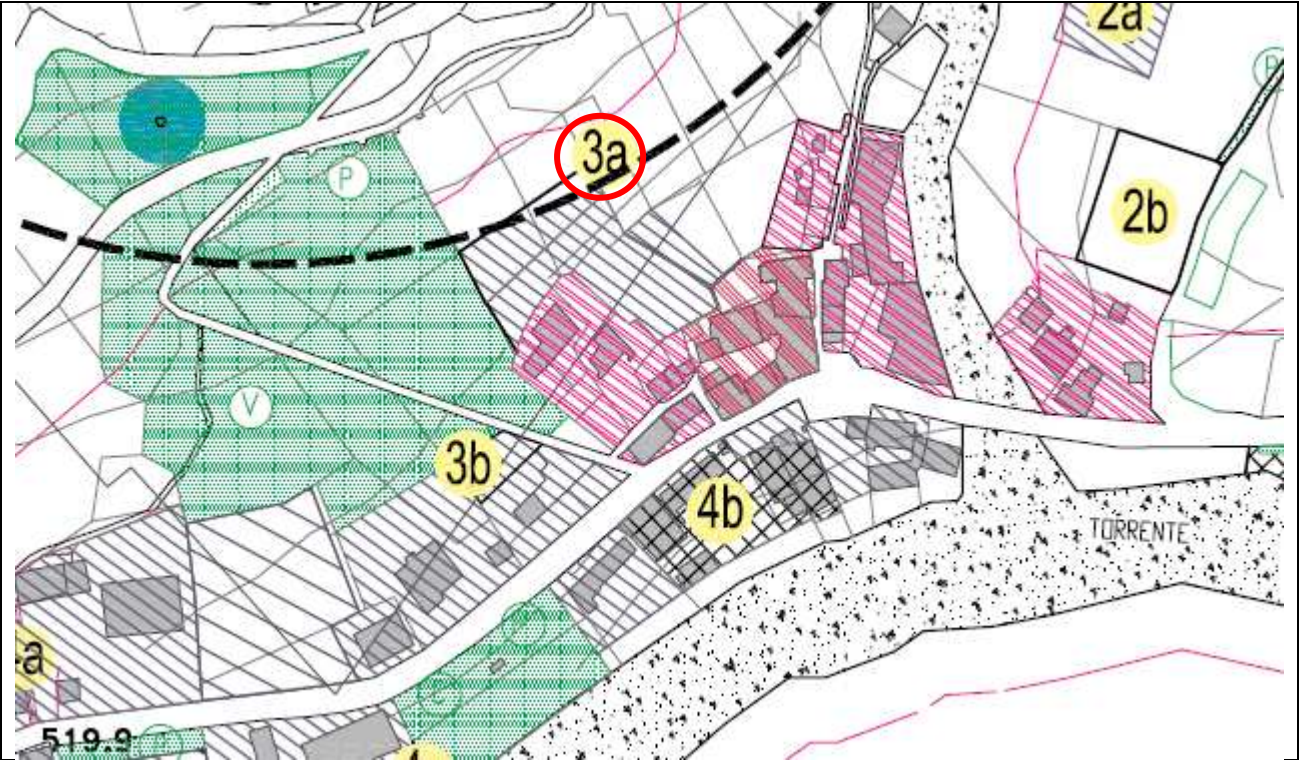
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente.

Criticità:  
area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, in ragione delle misure di attenzione agli aspetti della qualità insediativa e architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n. 4b-c

Oggetto della variante:  
riconoscimento area produttiva artigianale esistente e individuazione di nuova area a spazi pubblici in ampliamento ad area esistente.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
– art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
– aree di montagna (art.13) – sistema idrografico (art.14) – viabilità storica (art.22) – S11 rete viaria di età romana e medievale (intervento 4b) – percorsi panoramici (art.30) – percorsi panoramici (intervento 4b) – insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12

Estratto ortofoto



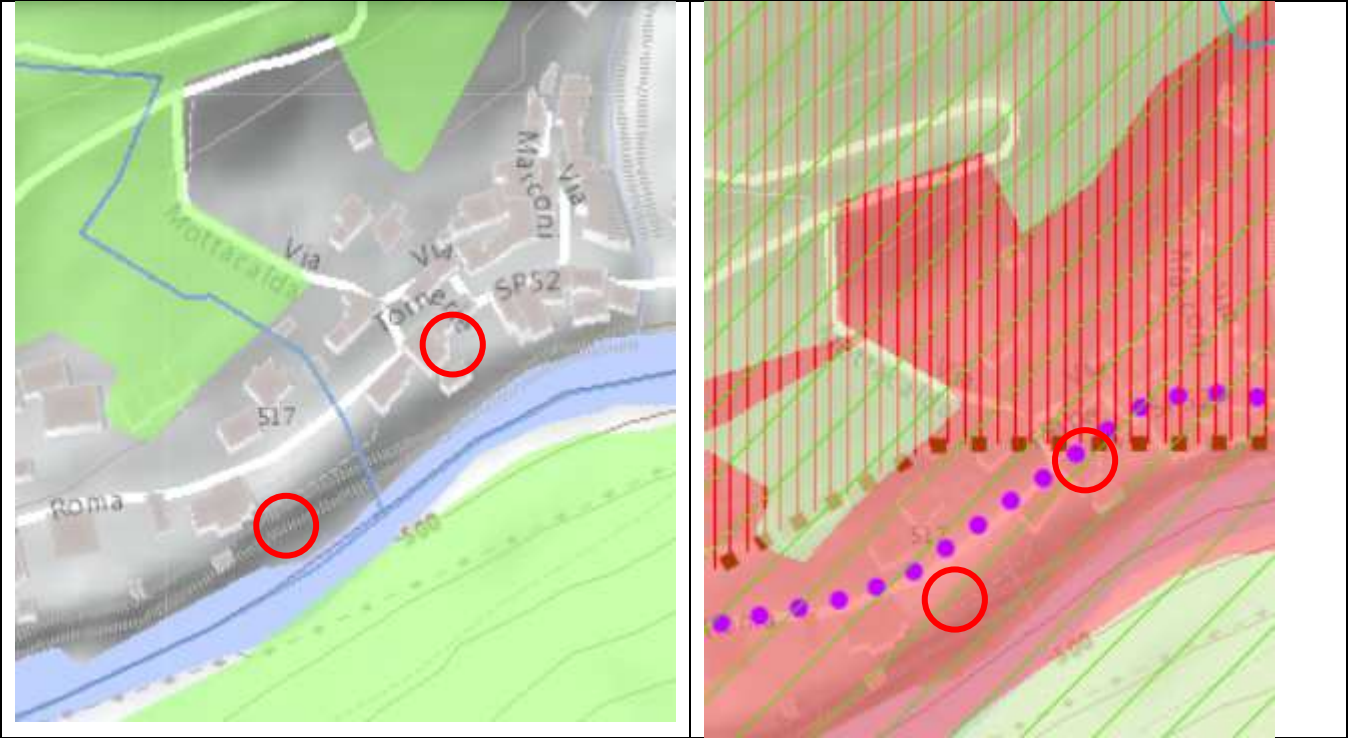
fonte: google earth

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

Coerenze:  
potenziamento aree a spazi pubblici a servizio dell’insediamento residenziale.

Criticità:  
riconoscimento nell’ambito del tessuto edilizio esistente con prevalente destinazione residenziale della presenza di funzioni artigianali legate alla tradizione locale (lavorazione del legno) per l’intervento n.4b;  
area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato;  
per l’intervento n.4b affaccio sulla strada provinciale individuata dal PPR quale viabilità storica e percorso panoramico.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in ragione di una giustificata conferma della continuità produttiva delle realtà artigianali che costituiscono una caratteristica tradizione del territorio. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (artt.10 e 14), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

Per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n. 5

Oggetto della variante:  
ampliamento area residenziale di completamento.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
– art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
– aree di montagna (art.13) – sistema idrografico (art.14) – insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12

Estratto ortofoto



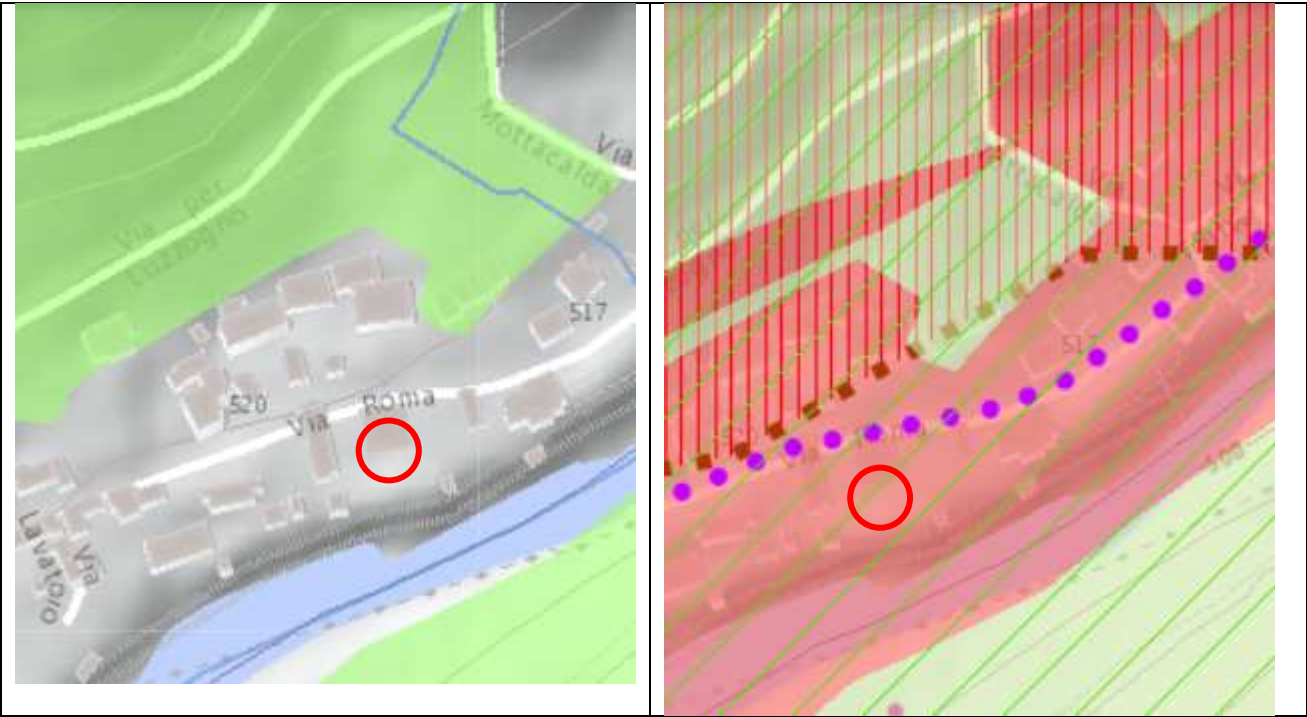
fonte: google earth

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

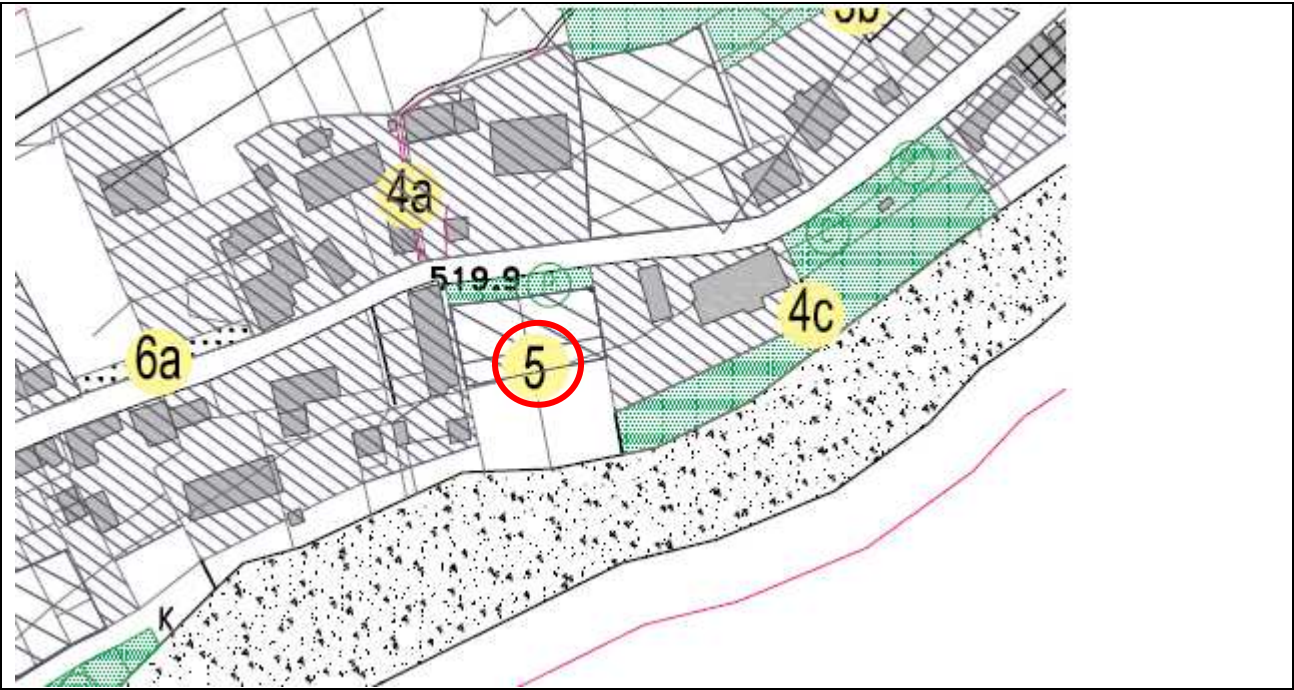
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente.

Criticità:  
area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, in ragione delle misure di attenzione agli aspetti della qualità insediativa e architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.9), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n. 6a-b

Oggetto della variante:  
modifiche e nuove localizzazioni aree a spazi pubblici.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div>– art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div>– aree di montagna (art.13)</div> <div>– sistema idrografico (art.14)</div> <div>– viabilità storica (art.22) – S11 rete viaria di età romana e medievale (intervento 6a)</div> <div>– percorsi panoramici (art.30) – percorsi panoramici (intervento 6a)</div> <div>– patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali (intervento 6a)</div> <div>– insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12</div>

Estratto ortofoto



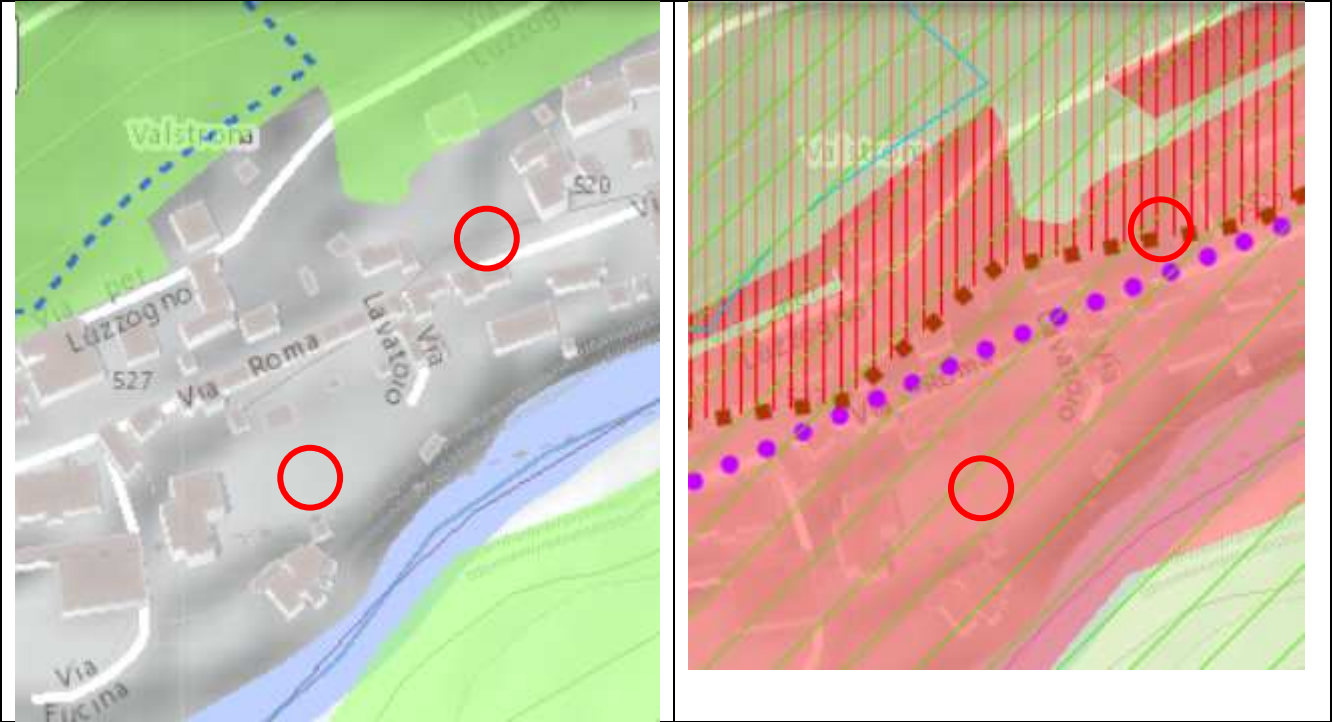
fonte: google earth

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

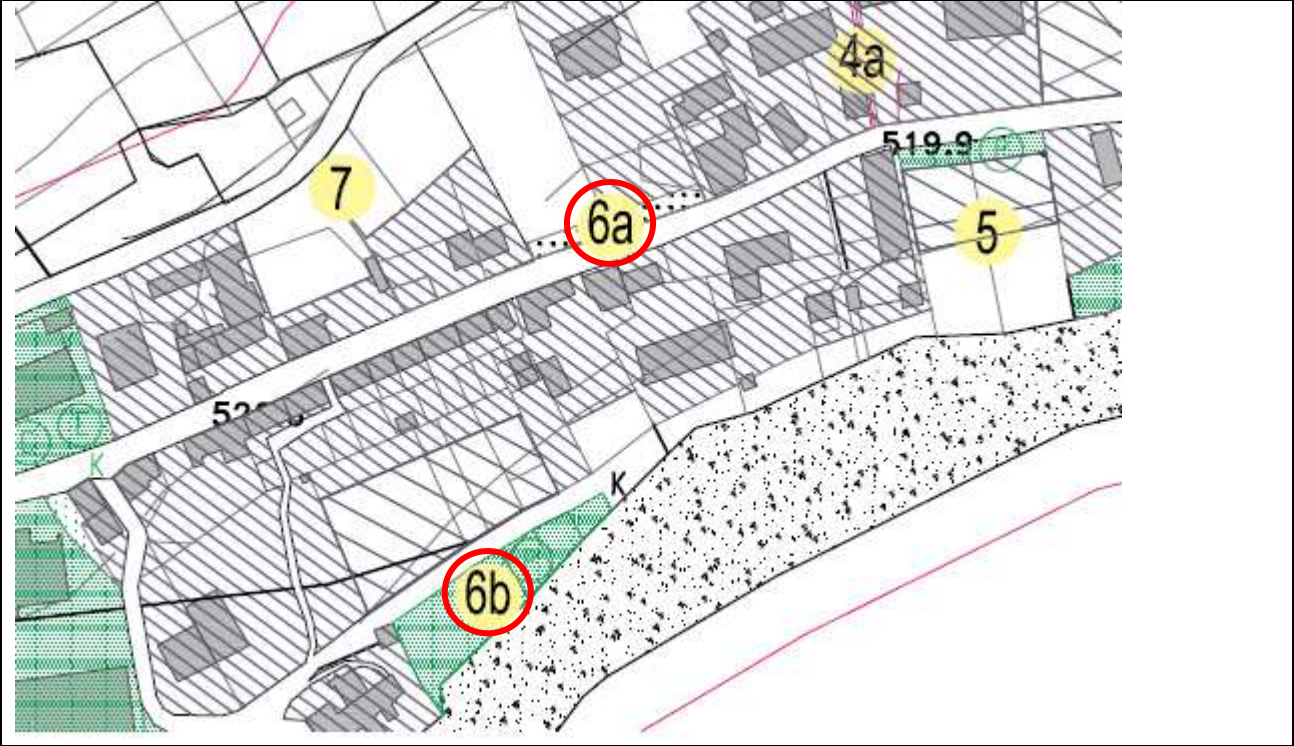
Coerenze:  
potenziamento aree a spazi pubblici a servizio dell’insediamento residenziale.

Criticità:  
area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in quanto trattasi di aree a spazi pubblici non destinati alla edificazione, posti in area contigua al nucleo abitato e per le quali andranno messe in atto le misure di tutela paesaggistica di cui all’art.24 NdA.

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n. 8

Oggetto della variante:  
individuazione area edificata pertinenziale a insediamento esistente.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali</div></div> <div><div></div><div>insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12</div></div>

Estratto ortofoto



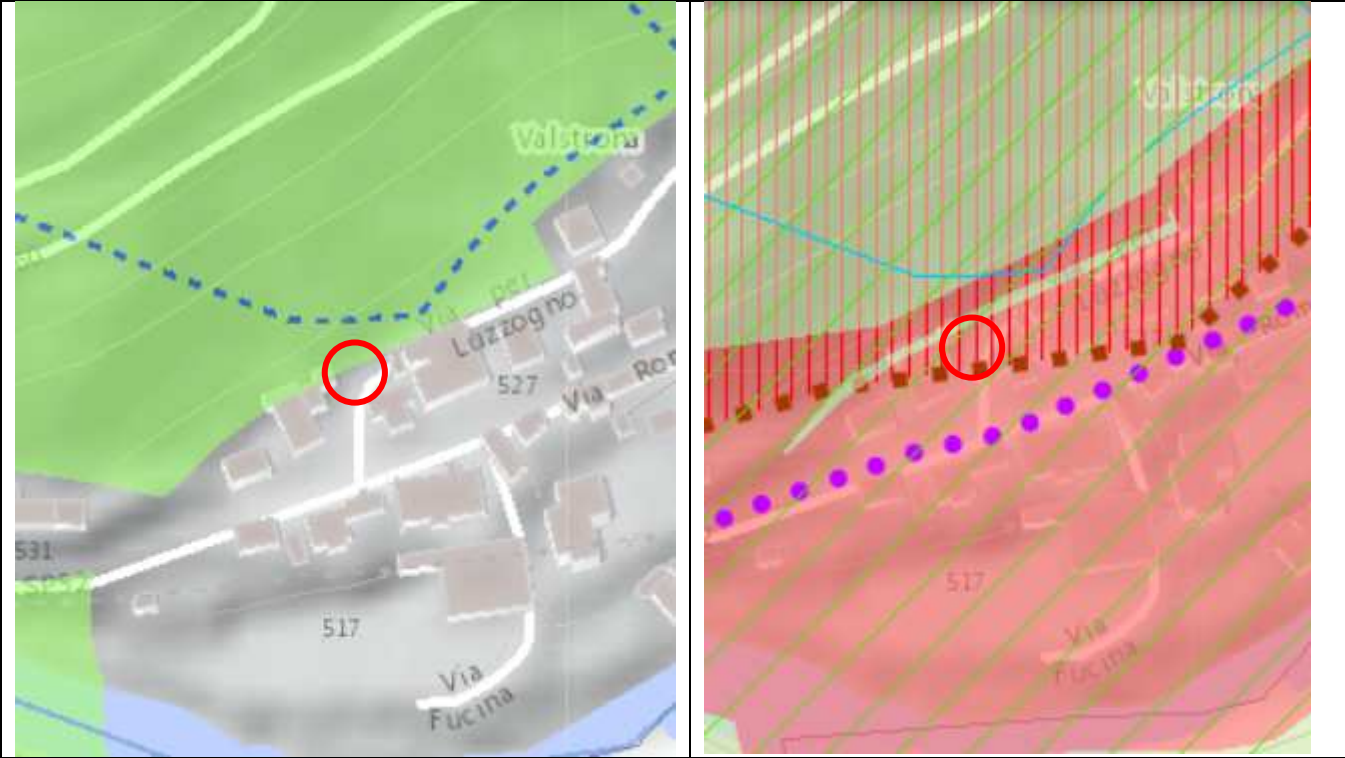
fonte: google earth

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

Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente.

Criticità:  
area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in quanto trattasi di area pertinenziale non destinata alla edificazione, posta in area contigua al nucleo abitato e per la quale andranno messe in atto le misure di tutela paesaggistica di cui all’art.24 NdA.

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n. 9

Oggetto della variante: riconoscimento area produttiva artigianale esistente.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>viabilità storica (art.22) – SS11 rete viaria di età romana e medievale</div></div> <div><div></div><div>percorsi panoramici (art.30) – percorsi panoramici</div></div> <div><div></div><div>patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali</div></div> <div><div></div><div>insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12</div></div>

Estratto ortofoto



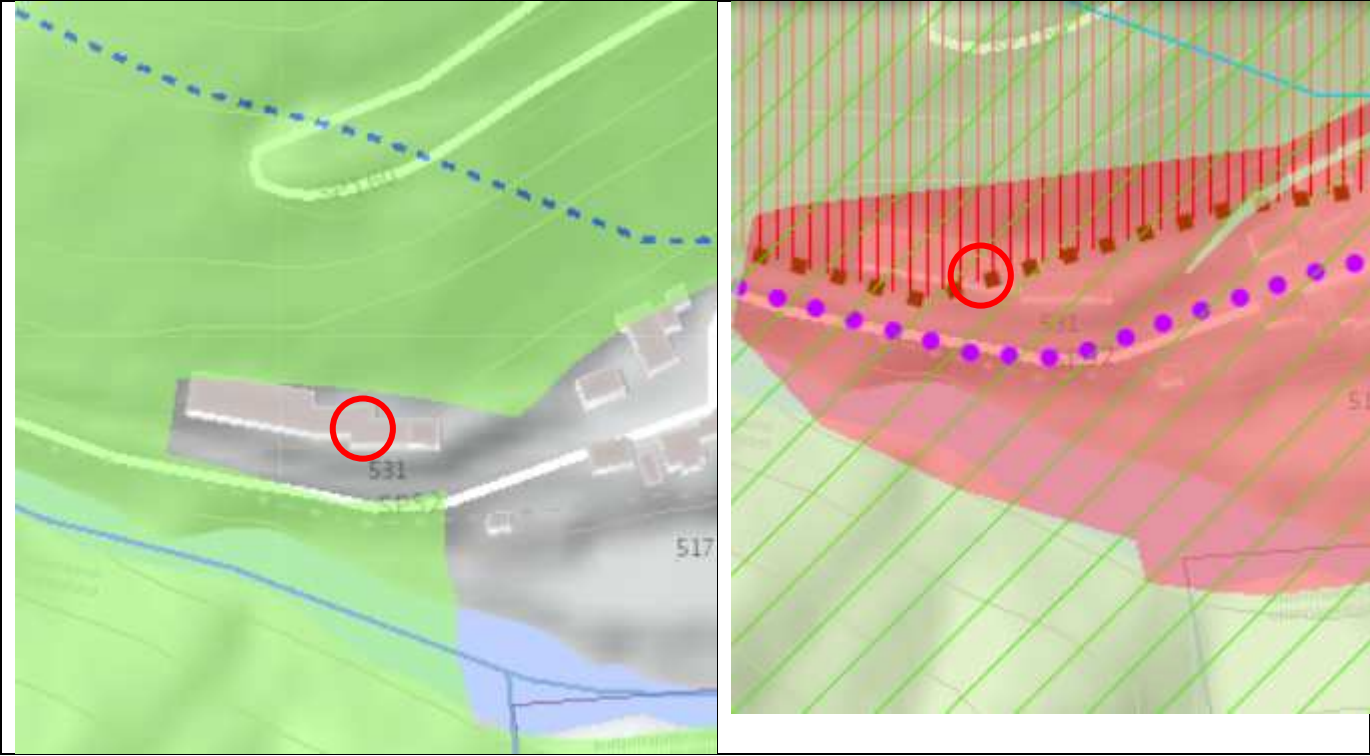
fonte: google earth

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

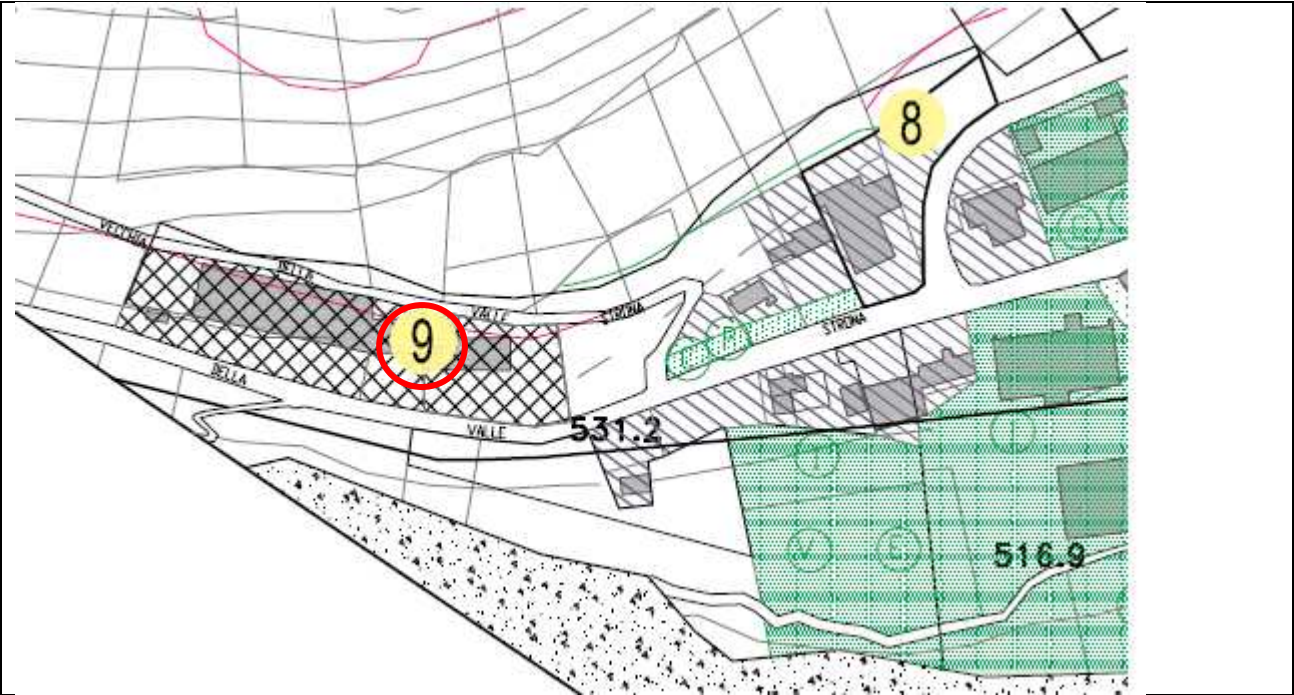
Coerenze:  
riconoscimento insediamento produttivo artigianale esistente

Criticità:  
riconoscimento, a margine del tessuto edilizio esistente con prevalente destinazione residenziale, della presenza di funzioni artigianali legate alla tradizione locale (lavorazione del legno);  
area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato;  
affaccio, sulla strada provinciale individuata dal PPR quale viabilità storica e percorso panoramico, seppure a quota più elevata e a monte della stessa.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in ragione di una giustificata conferma della continuità produttiva delle realtà artigianali che costituiscono una caratteristica tradizione del territorio. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (artt.10 e 14), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

Per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n. 10a-b

Oggetto della variante: riconoscimento area a spazi pubblici esistente e individuazione area di completamento in edilizia mista configurata.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art.32) – SV3 sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali</div></div> <div><div></div><div>insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12</div></div>

Estratto ortofoto



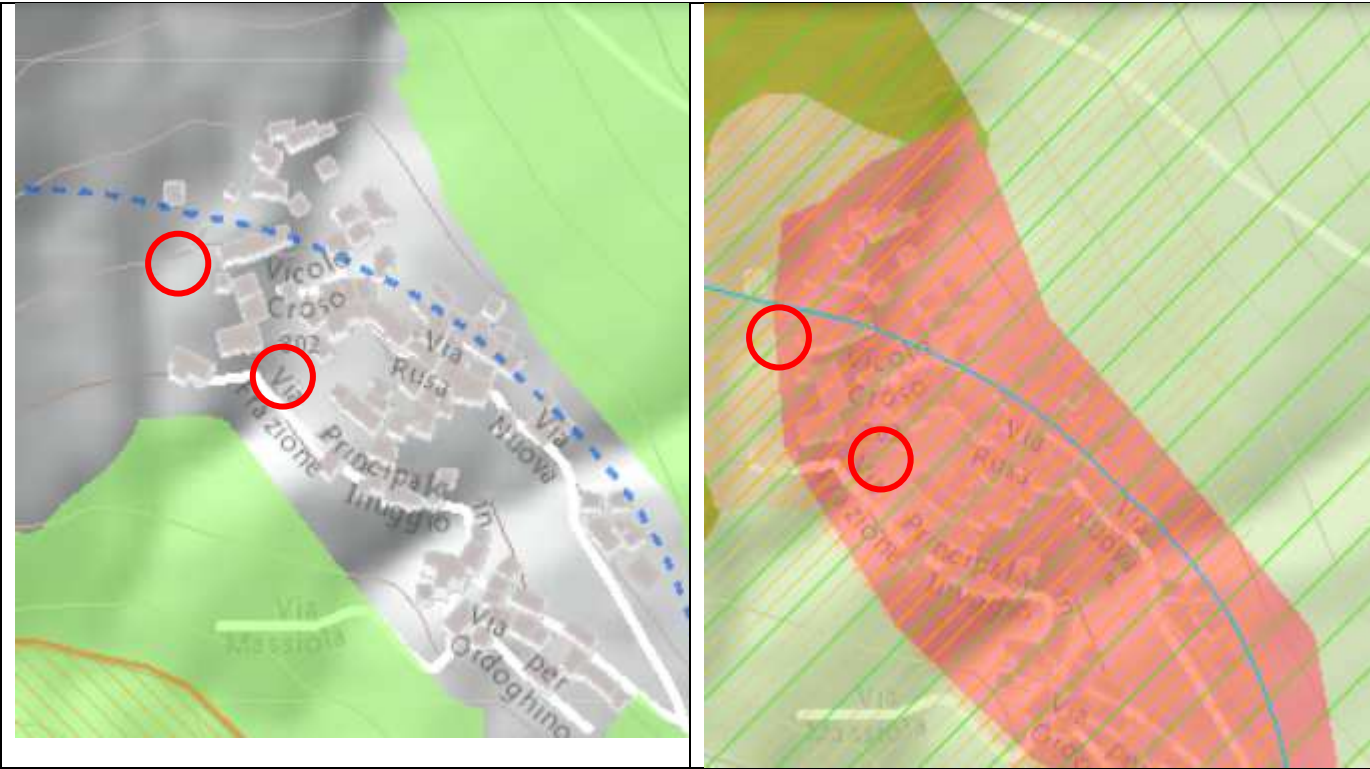
fonte: google earth

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

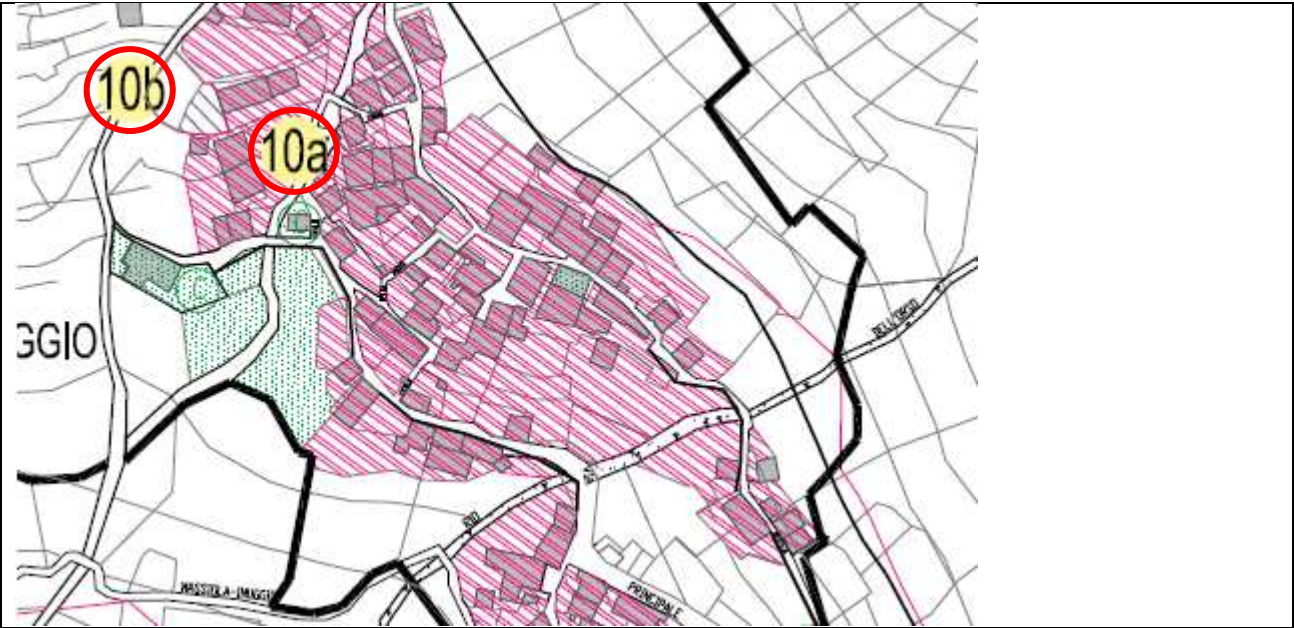
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente, con individuazione di aree a spazi pubblici a servizio dell’insediamento residenziale.

Criticità:  
area compresa in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica delle previsioni di nuova edificazione, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, in ragione delle misure di attenzione agli aspetti della qualità insediativa e architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n.10c

Oggetto della variante: riconoscimento area a spazi pubblici – parcheggio esistente.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div> <div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>territori coperti da foreste e da boschi (art.16)</div></div>

Estratto ortofoto



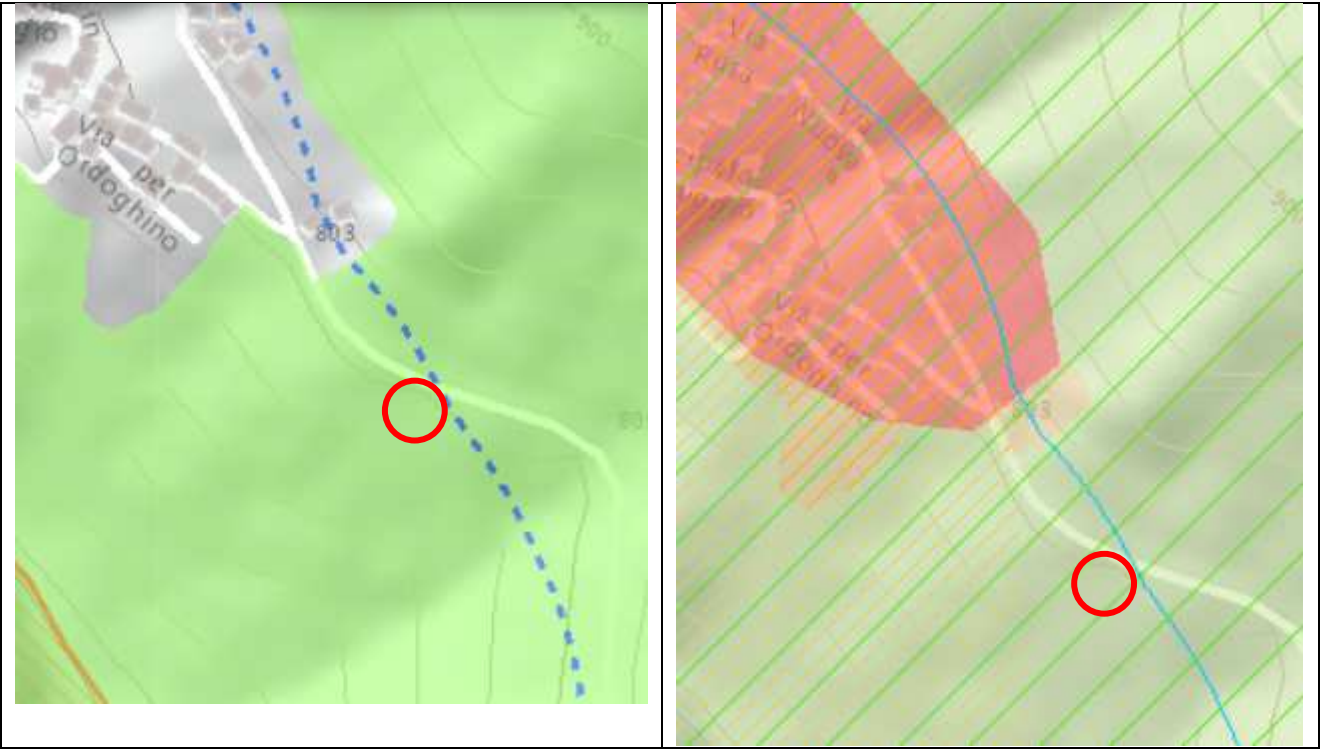
fonte: google earth

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

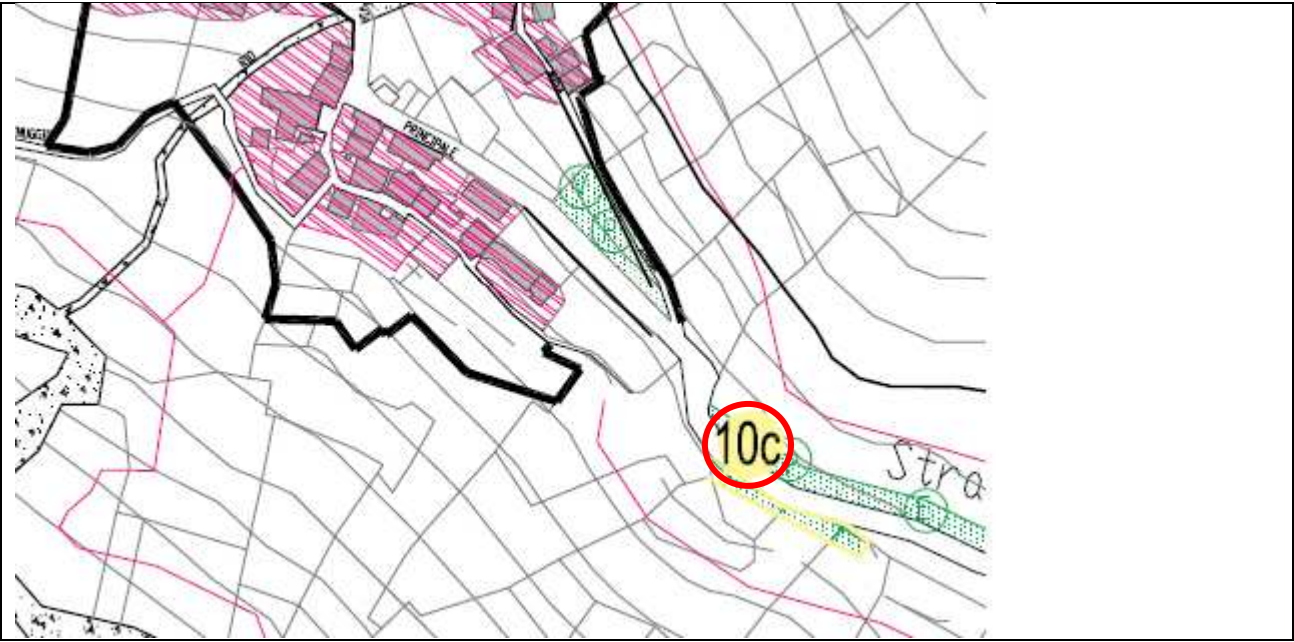
Coerenze:  
potenziament aree a spazi pubblici a servizio dell'insediamento residenziale. Riconoscimento stato di fatto in essere.

Criticità:  
area in fascia fluviale e in ambito boscato

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in quanto trattasi di infrastruttura esistente posta in fregio alla strada di accesso al nucleo abitato di Inuggio.

Per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all'art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d'acqua interessato.

La porzione interessata è destinata a parcheggio pubblico e priva di copertura boschiva.

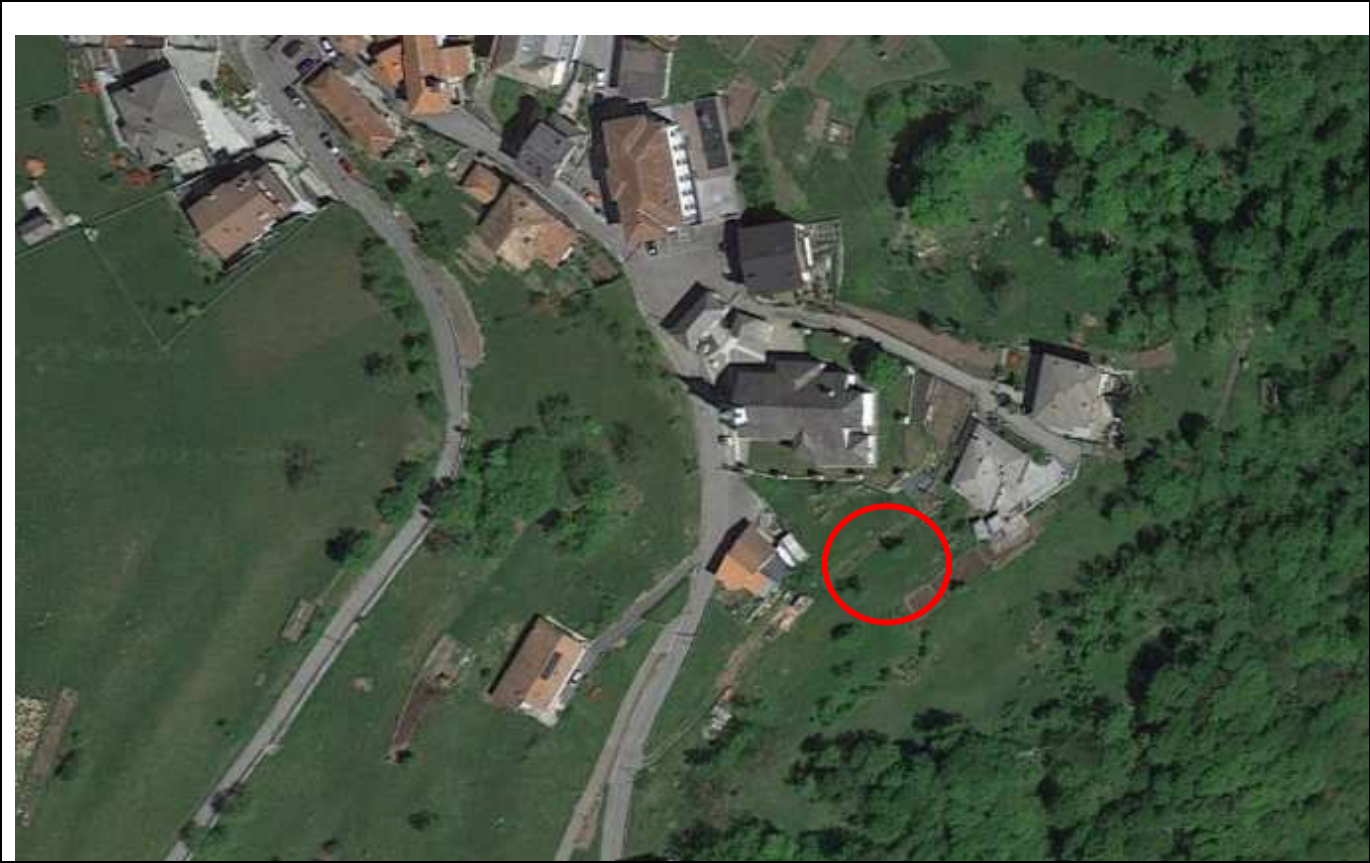


INTERVENTO n. 11

Oggetto della variante: nuovo lotto residenziale di completamento in edilizia mista configurata e individuazione annessa area a standard.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali</div></div> <div><div></div><div>insediamenti rurali (art.40) – aree rurali di montagna con edificazione rada e dispersa m.i.13</div></div>

Estratto ortofoto



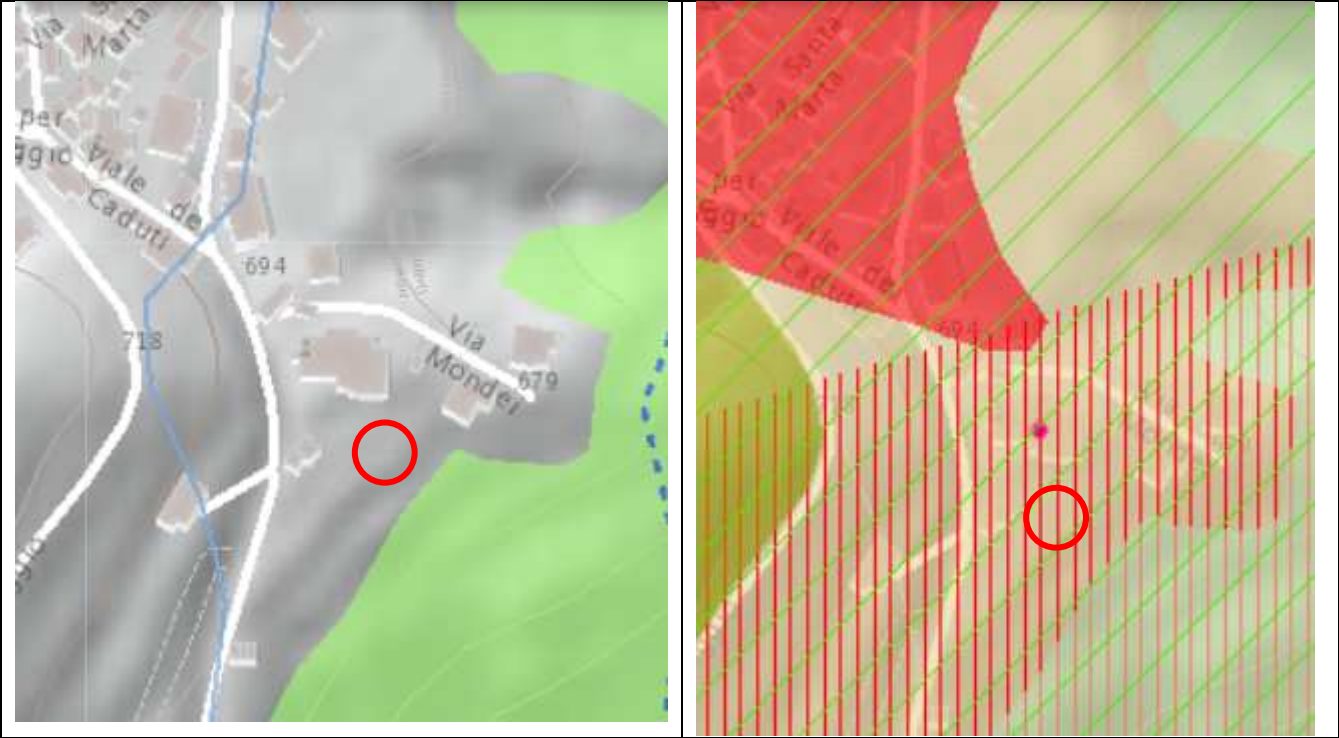
fonte: google earth

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

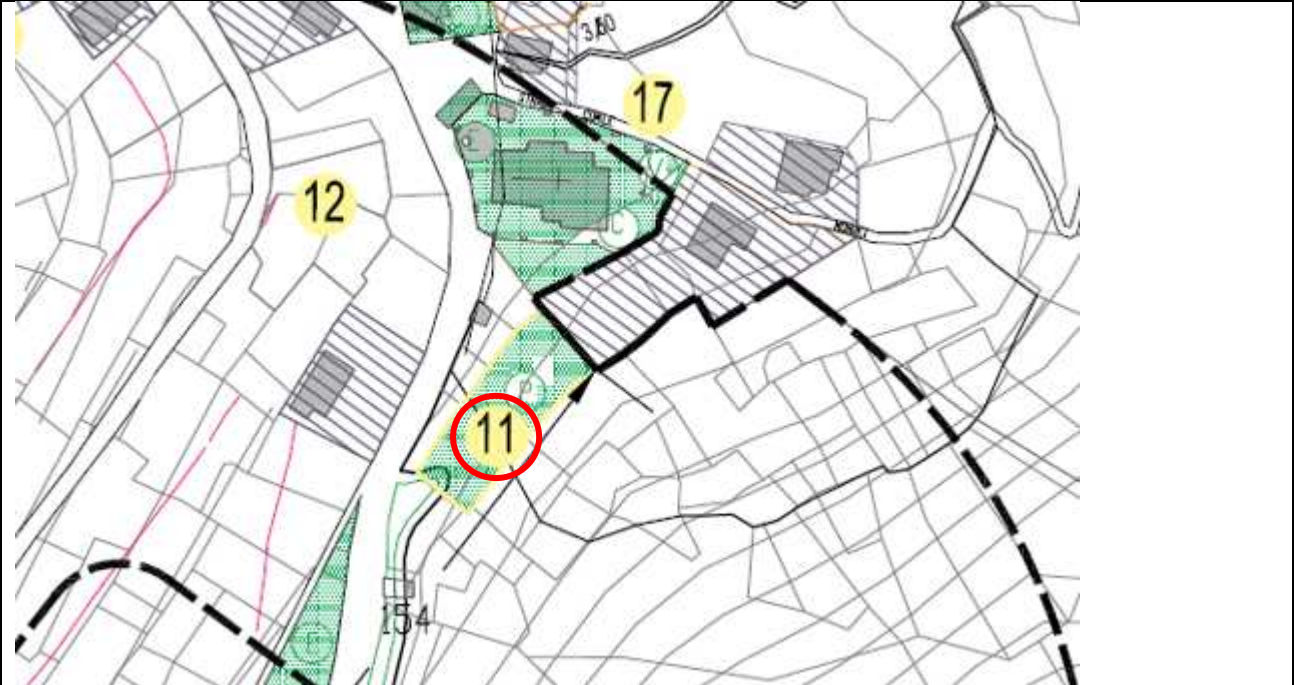
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente, con individuazione di aree a spazi pubblici a servizio dell’insediamento residenziale.

Criticità:  
area ricompresa in fascia fluviale, seppure elevata in quota rispetto al corso d’acqua oggetto di tutela e in ambito urbanizzato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica delle previsioni di nuova edificazione, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, in ragione delle misure di attenzione agli aspetti della qualità insediativa e architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, ancorchè l’ambito si trovi allo stato attuale privo di caratteri di naturalità in quanto compreso in un ambito urbanizzato, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n.13

Oggetto della variante: riconoscimento fabbricato esistente in edilizia mista configurata e ampliamento annessa area a standard.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>morfologie urbane consolidate dei centri minori m.i.2 (art.35)</div></div>

Estratto ortofoto



fonte: google earth

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

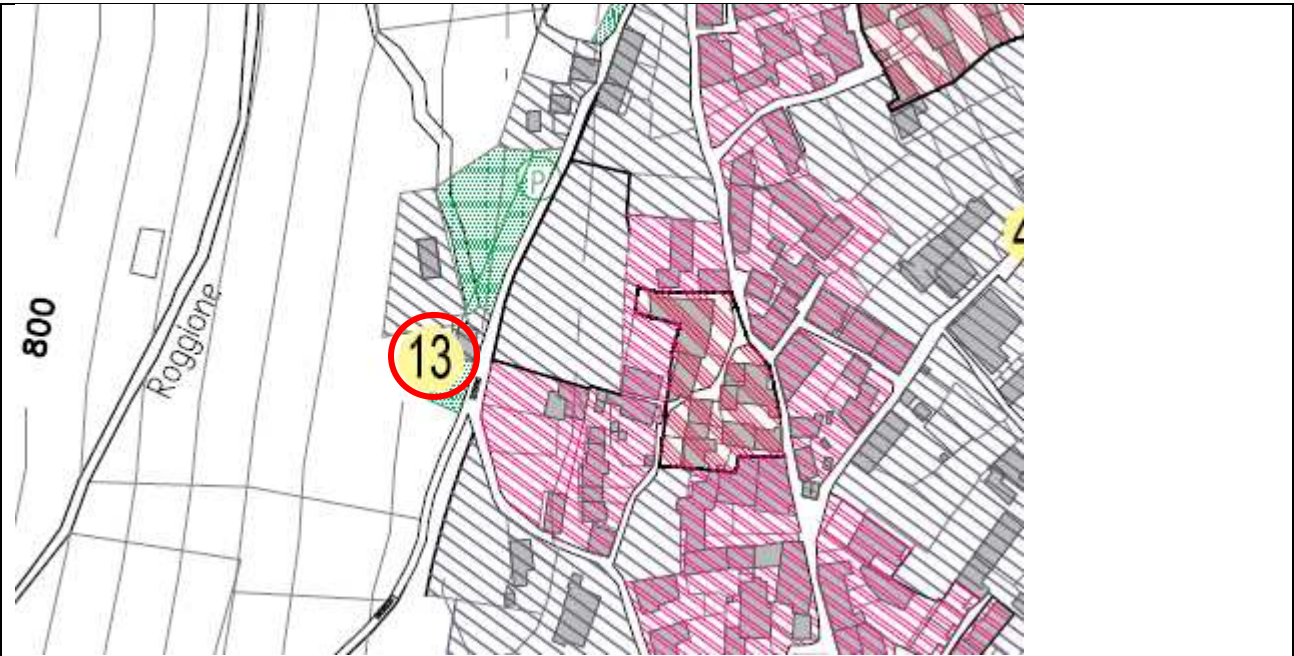
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente, con individuazione di aree a spazi pubblici a servizio dell’insediamento residenziale.

Criticità:  
area ricompresa in fascia fluviale, seppure elevata in quota rispetto al corso d’acqua oggetto di tutela e in ambito urbanizzato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica delle previsioni di nuova edificazione, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, trattandosi della conferma di un insediamento esistente. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, ancorchè l’ambito si trovi allo stato attuale privo di caratteri di naturalità in quanto compreso in un ambito urbanizzato, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n.14

Oggetto della variante: Individuazione area pertinenziale a insediamento residenziale esistente, in area di edilizia mista configurata.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>morfologie urbane consolidate dei centri minori m.i.2 (art.35)</div></div>

Estratto ortofoto



fonte: google earth

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

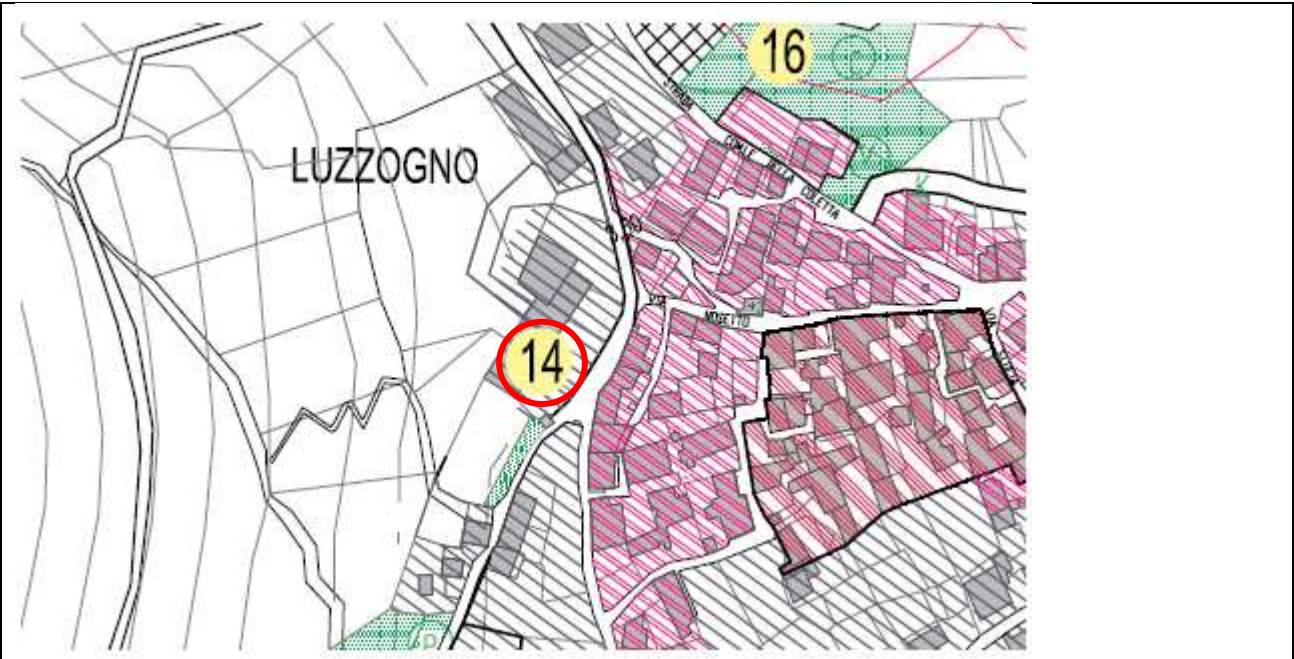
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente.

Criticità:  
area ricompresa in fascia fluviale seppure elevata in quota rispetto al corso d'acqua oggetto di tutela in ambito urbanizzato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica delle previsioni di nuova edificazione, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell'ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, trattandosi della conferma di un insediamento esistente. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, ancorchè l'ambito si trovi allo stato attuale privo di caratteri di naturalità in quanto compreso in un ambito urbanizzato, si rimanda all'art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della "continuità ecologica" degli ambiti spondali del corso d'acqua interessato.



INTERVENTO n.15

Oggetto della variante: riconoscimento aree esistenti in edilizia mista configurata e in area produttiva.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art.32) – SV3 sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali</div></div> <div><div></div><div>morfologie urbane consolidate dei centri minori m.i.2 (art.35)</div></div> <div><div></div><div>aree di dispersione insediativa m.i.6 (art.30) (intervento 15b parziale)</div></div>

Estratto ortofoto



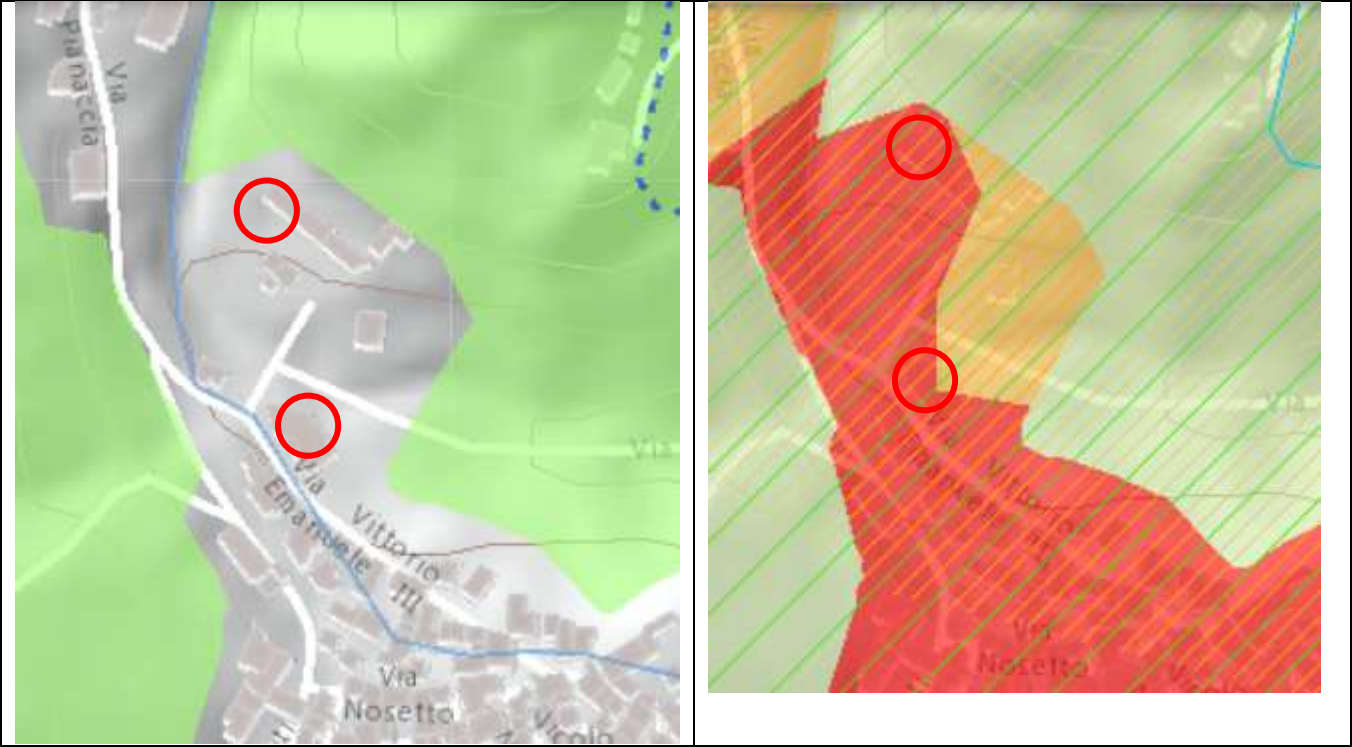
fonte: google earth

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

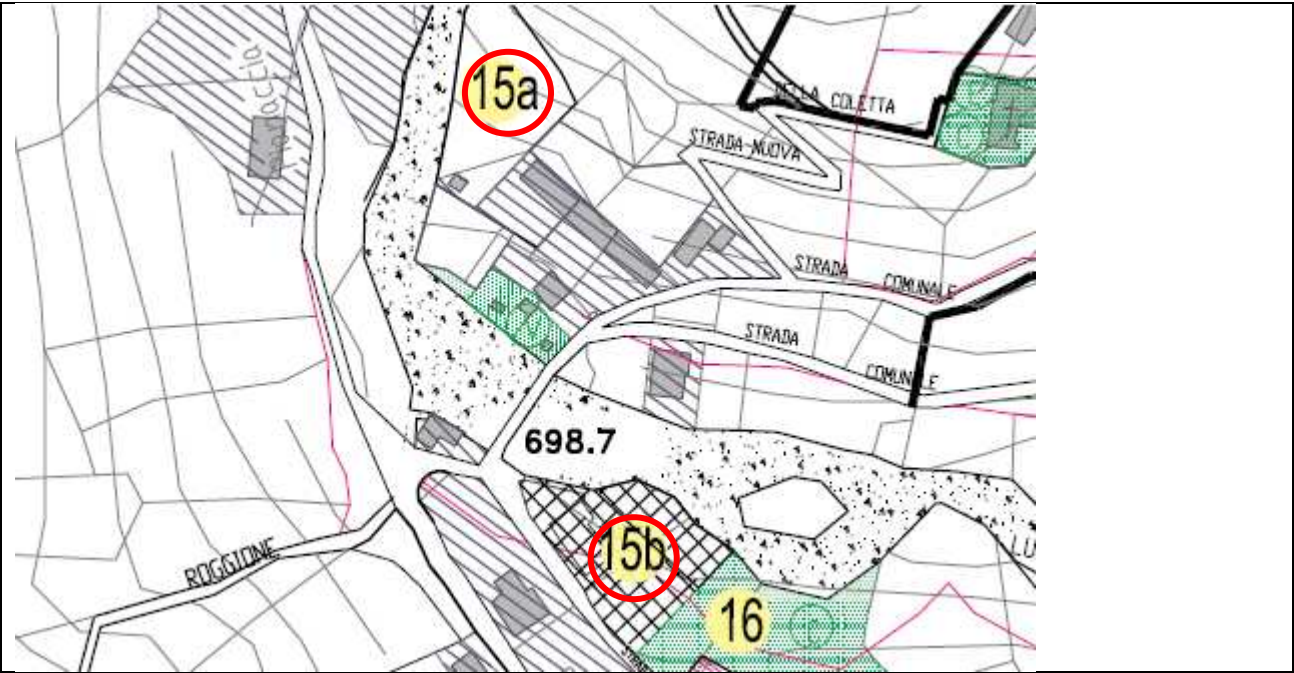
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente. Riconoscimento insediamento residenziale esistente (intervento 15a)

Criticità:  
aree in fascia fluviale, seppure in ambito urbanizzato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato;

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Interventi ritenuti coerenti con il PPR, trattandosi della conferma di insediamenti esistenti. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alle specifiche aree normative (intervento 15a art.8 e intervento 15b artt.10 e 14), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, ancorchè l’ambito si trovi allo stato attuale privo di caratteri di naturalità in quanto compreso in un ambito urbanizzato, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n.16

Oggetto della variante: modifiche in compensazione di aree a spazi pubblici con riconoscimento di fabbricato esistente in nucleo antico.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art.32) – SV3 sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali</div></div> <div><div></div><div>morfologie urbane consolidate dei centri minori m.i.2 (art.35)</div></div>

Estratto ortofoto



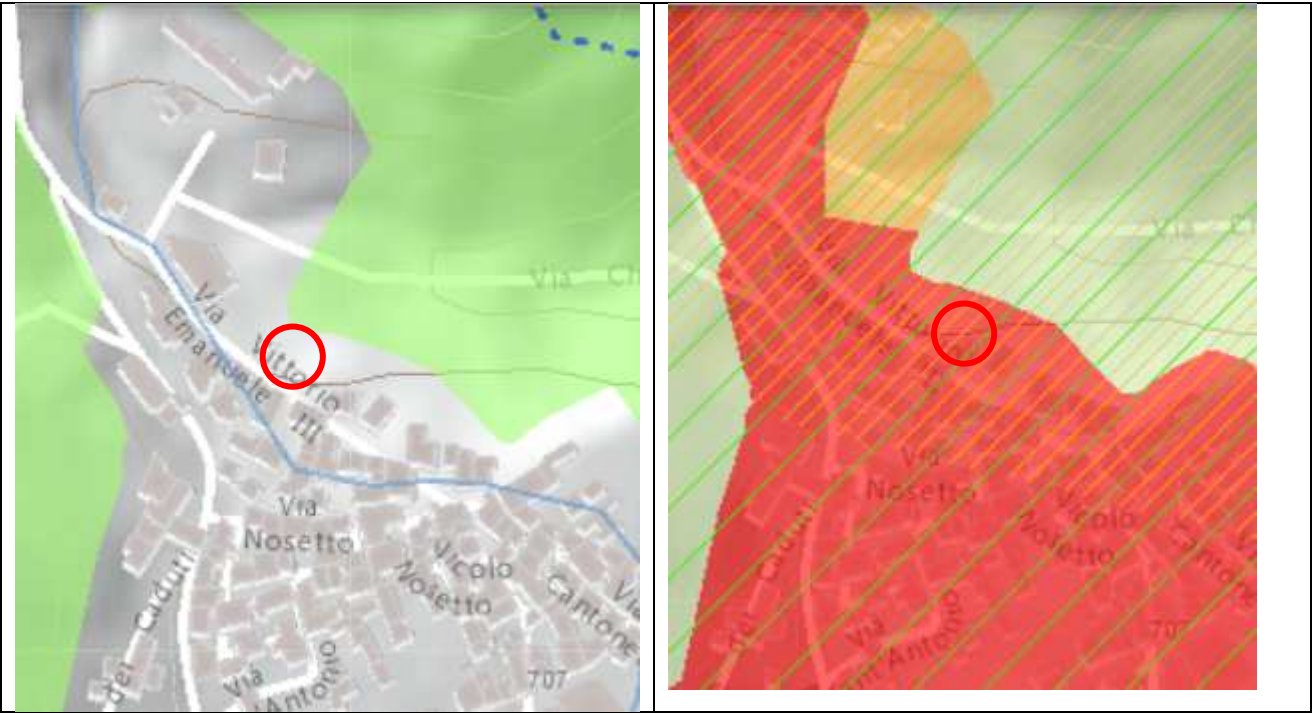
fonte: google earth

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

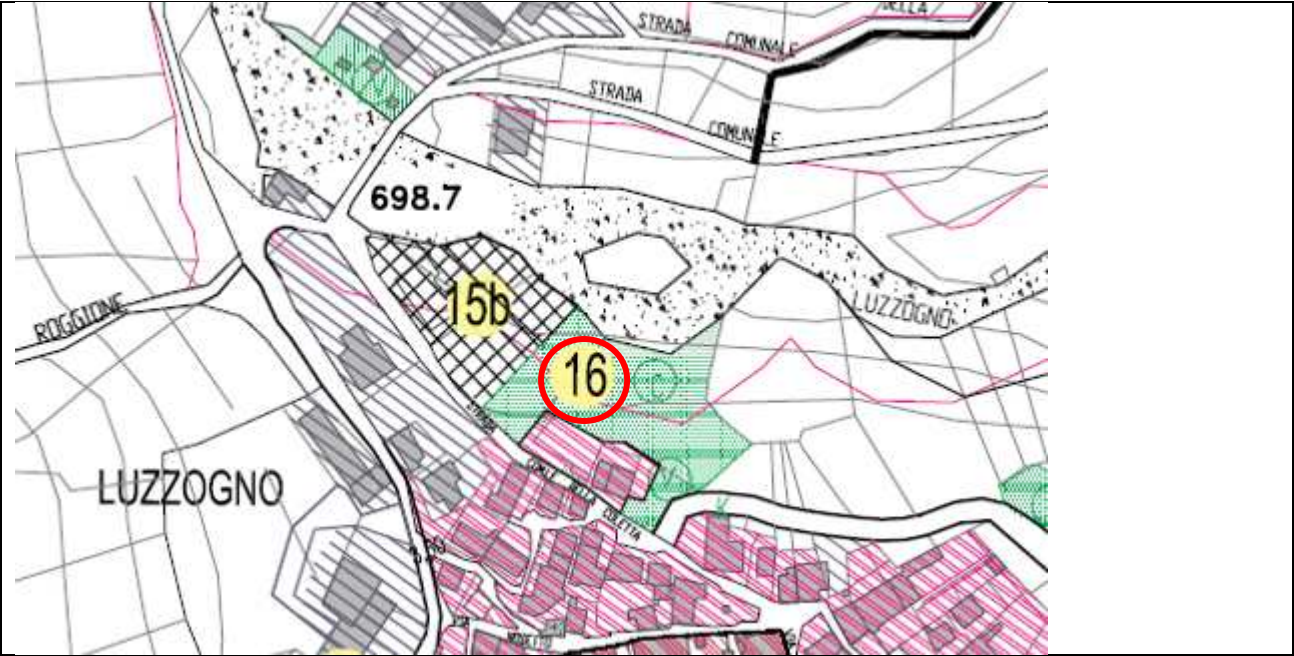
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente, con individuazione di aree a spazi pubblici a servizio dell’insediamento residenziale.

Criticità:  
area ricompresa in fascia fluviale, seppure in ambito urbanizzato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica delle previsioni di nuova edificazione con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, trattandosi della conferma di un insediamento esistente. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.7), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, ancorchè l’ambito si trovi allo stato attuale privo di caratteri di naturalità in quanto compreso in un ambito urbanizzato, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n.17

Oggetto della variante: ridefinizione area di completamento residenziale in relazione alla presenza di porzioni già edificate.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>insediamenti rurali (art.40) – aree rurali di montagna con edificazione rada e dispersa m.i.13</div></div>

Estratto ortofoto



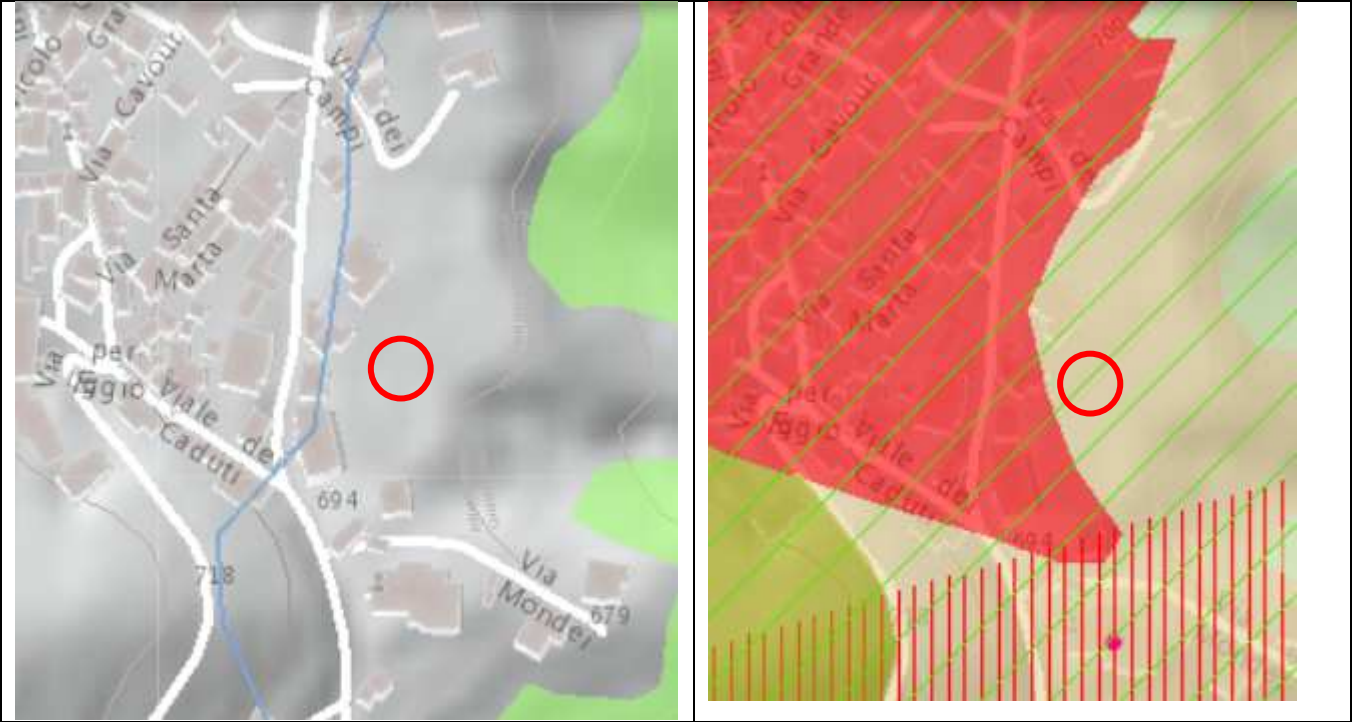
fonte: google earth

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

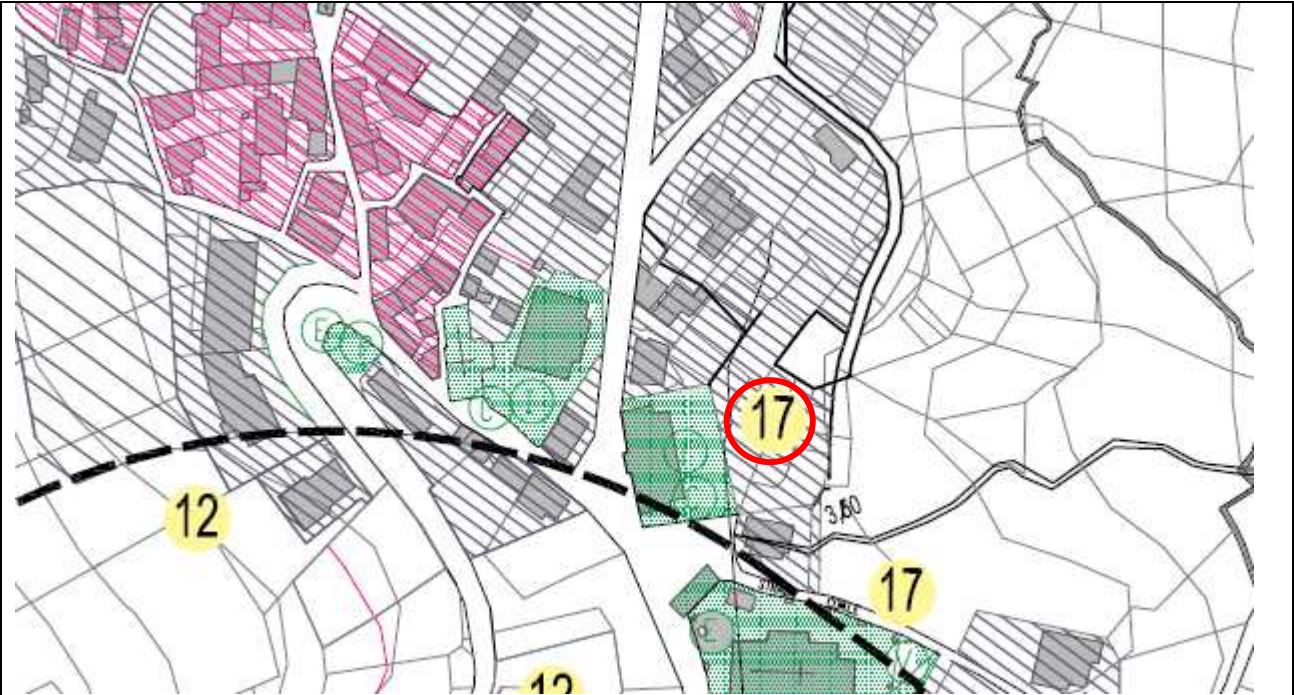
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente, con individuazione di aree stradali a servizio dell’insediamento residenziale.

Criticità:  
area ricompresa in fascia fluviale, seppure elevata in quota rispetto al corso d’acqua oggetto di tutela e in ambito urbanizzato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica delle previsioni di nuova edificazione, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, trattandosi della conferma di un insediamento parzialmente esistente e già azionato dal PRG vigente. Gli interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n.18

Oggetto della variante: ampliamento area produttiva artigianale esistente in corrispondenza di fabbricato esistente già destinato.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div> <div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>territori coperti da foreste e da boschi (art.16)</div></div>

Estratto ortofoto



fonte: google earth

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

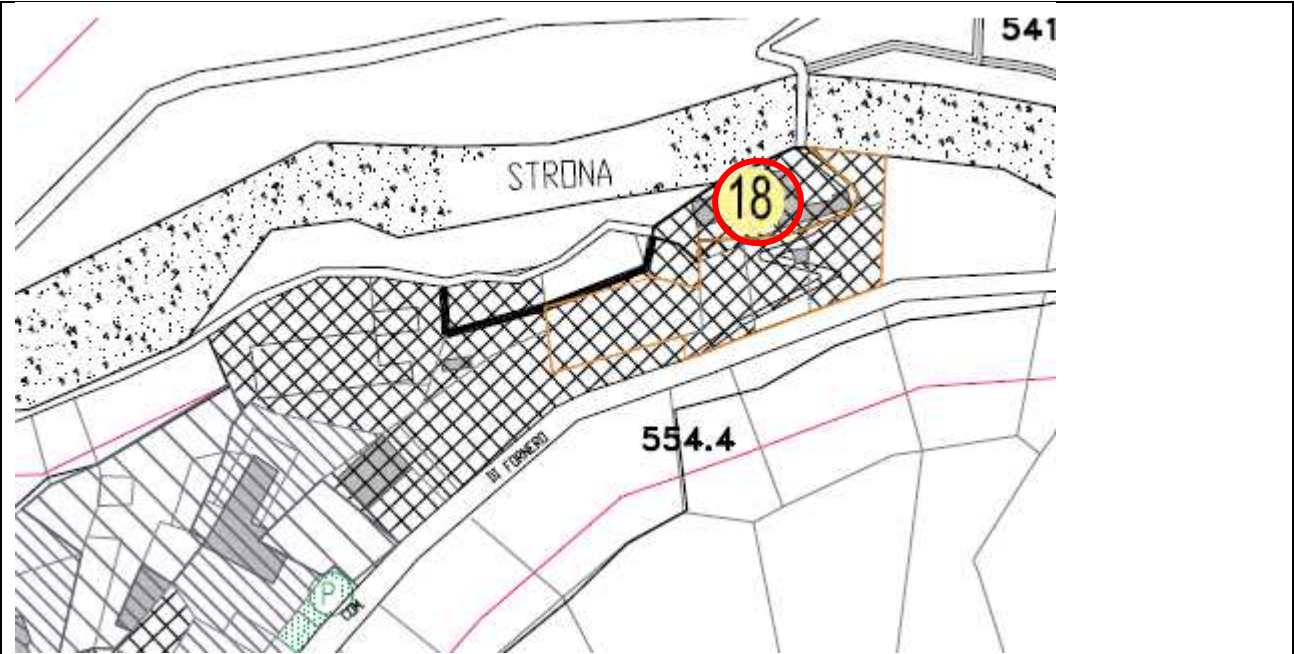
Coerenze:  
riconoscimento insediamento artigianale esistente

Criticità:  
riconoscimento, a margine del tessuto edilizio esistente con prevalente destinazione residenziale, della presenza di funzioni artigianali legate alla tradizione locale (lavorazione del legno);  
area in fascia fluviale e in ambito boscato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato;

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in ragione di una giustificata conferma della continuità produttiva delle realtà artigianali che costituiscono una caratteristica tradizione del territorio. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (artt.10 e 14), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

Per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.

La porzione interessata già edificata è priva di copertura boschiva.



INTERVENTO n.20

Oggetto della variante: riconoscimento riconversione alla destinazione residenziale già in essere di fabbricato individuato nel Piano vigente in area produttiva artigianale.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div>– art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div>– aree di montagna (art.13) – sistema idrografico (art.14) – insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12</div>

Estratto ortofoto



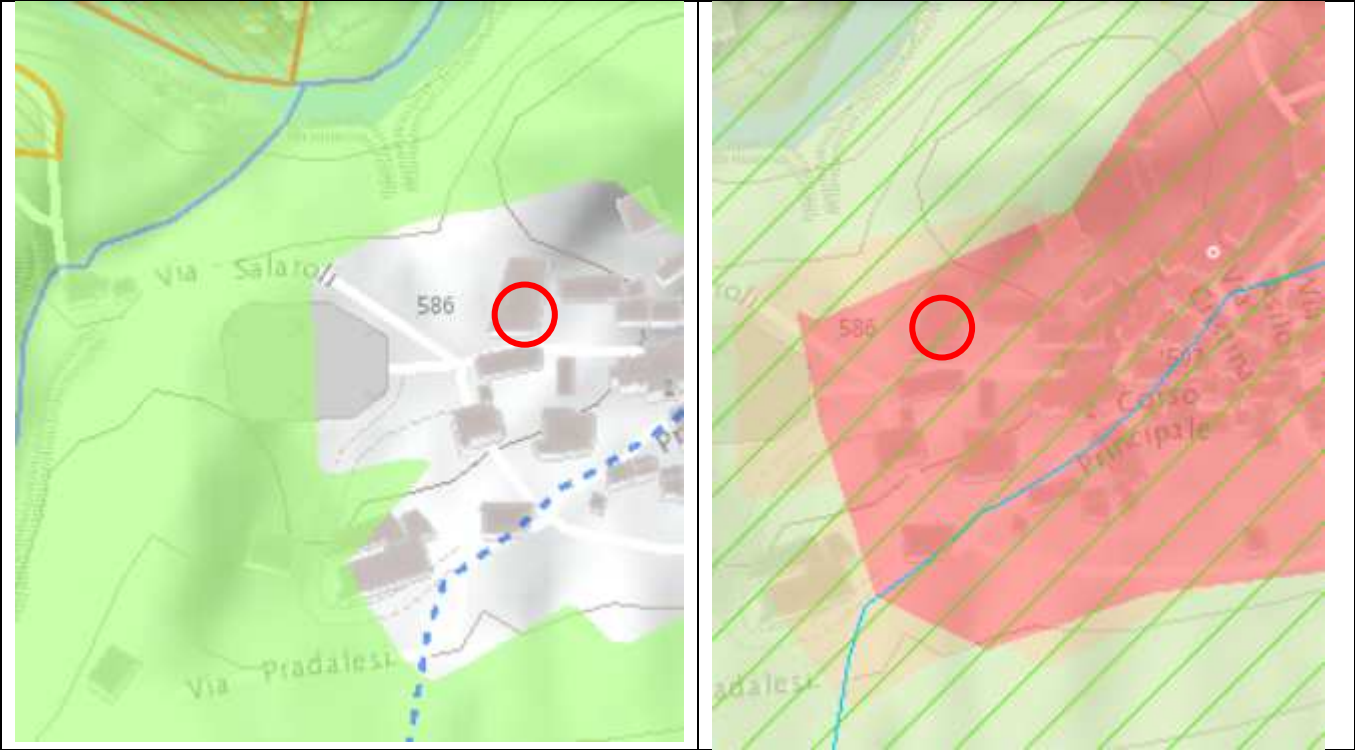
fonte: google earth

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

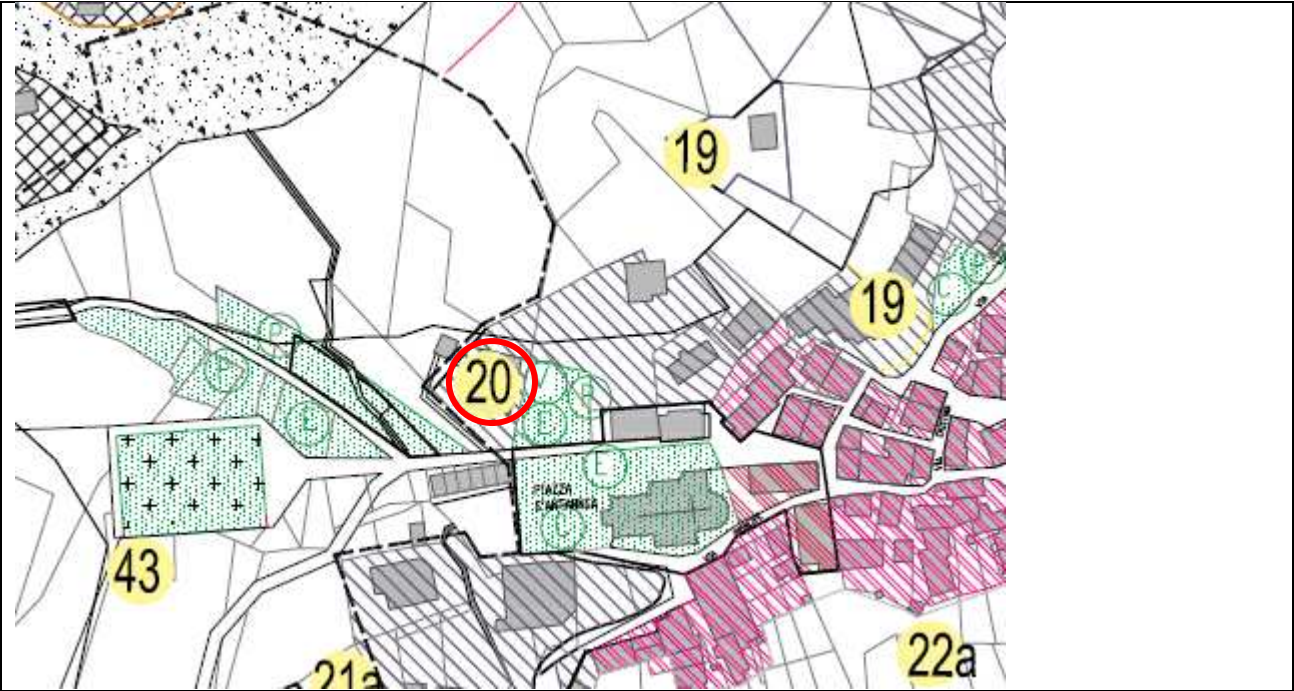
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente.

Criticità:  
area in fascia fluviale, seppure elevata in quota rispetto al corso d’acqua oggetto di tutela e in ambito urbanizzato;  
misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, trattandosi della conferma di un insediamento esistente. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, ancorchè l’ambito si trovi allo stato attuale privo di caratteri di naturalità in quanto compreso in un ambito urbanizzato, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.



INTERVENTO n.23

Oggetto della variante: ampliamento area pertinenziale edificio residenziale esistente.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div> <div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>territori coperti da foreste e da boschi (art.16)</div></div>

Estratto ortofoto



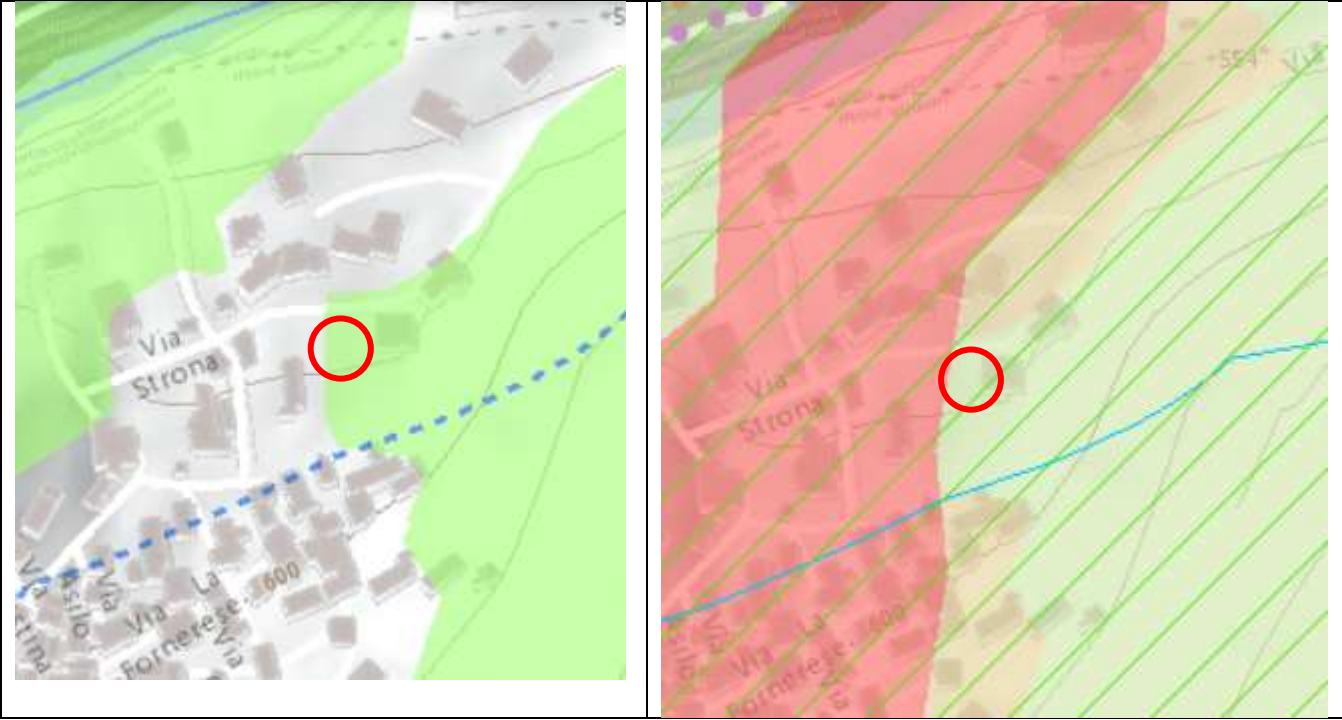
fonte: google earth

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

Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente.

Criticità:  
area in fascia fluviale e in ambito boscato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in quanto trattasi di area pertinenziale ad un insediamento residenziale esistente, posta in area contigua al nucleo abitato e per la quale andranno messe in atto le misure di tutela paesaggistica di cui all’art.24 NdA.

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, ancorchè l’ambito si trovi allo stato attuale privo di caratteri di naturalità in quanto compreso in un ambito urbanizzato, si rimanda all’art.24 delle Nda laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.

La porzione interessata è priva di copertura boschiva e risulta interclusa tra aree edificate.

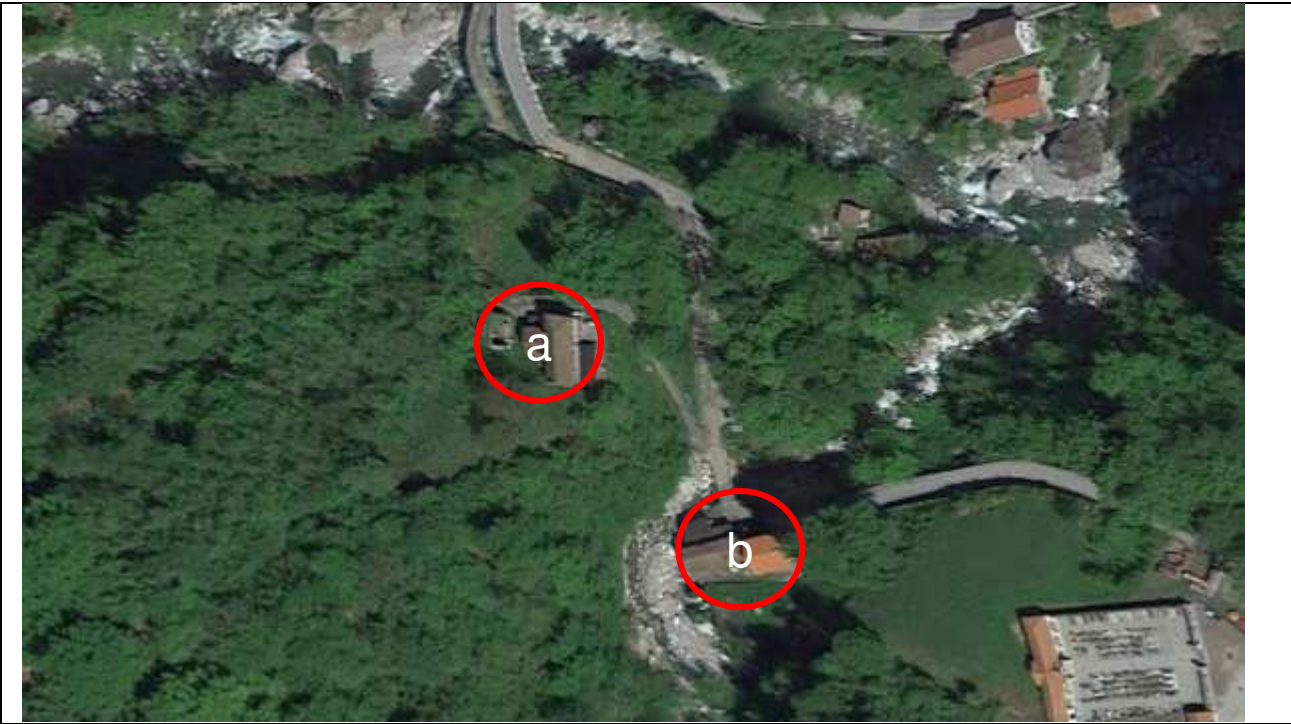


INTERVENTO n.24a-b

Oggetto della variante: Individuazione nuclei edificati esistenti riconosciuti quali edilizia mista configurata a capacità insediativa esaurita.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div> <div><div></div><div>art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div></div> <div><div></div><div>sistema idrografico (art.14)</div></div> <div><div></div><div>territori coperti da foreste e da boschi (art.16)</div></div>

Estratto ortofoto



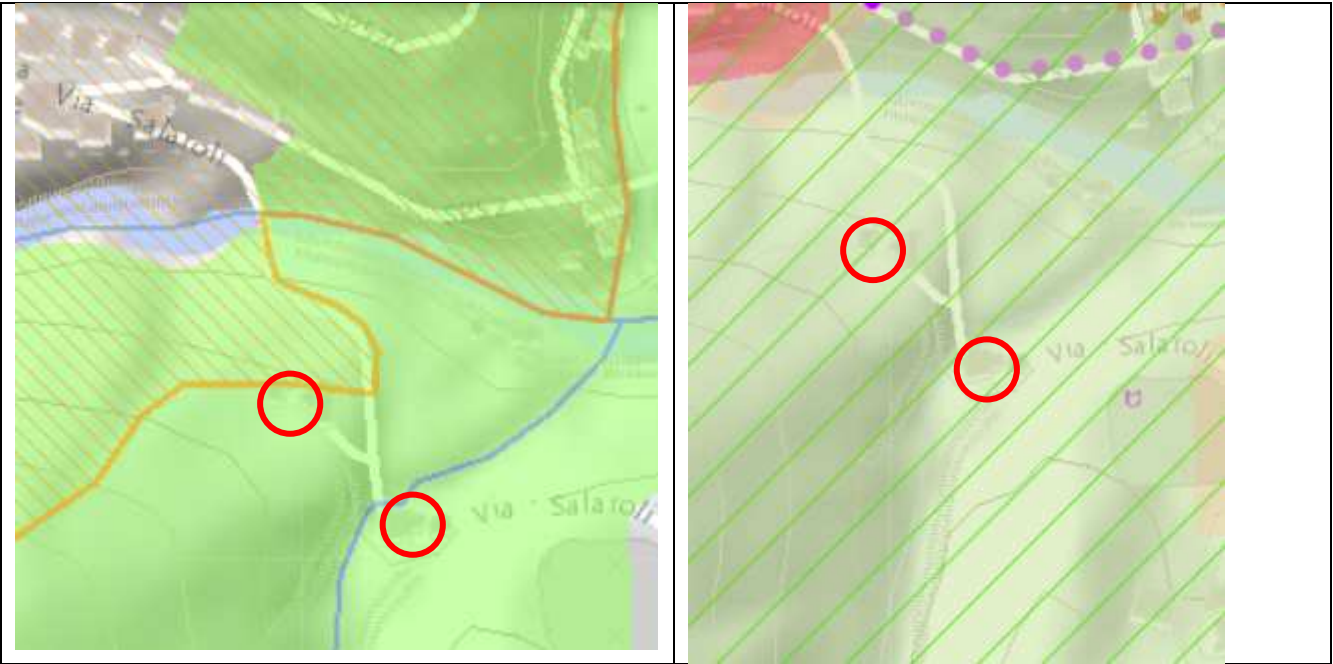
fonte: google earth

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

Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali, riconoscimento di insediamenti residenziali esistenti anche se esterni al nucleo edificato.

Criticità:  
area in fascia fluviale e in ambito boscato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in quanto trattasi del riconoscimento di un insediamento residenziale esistente che non determina maggiore occupazione di suolo. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.

Per quanto attiene la presenza di area boscata, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono, con riferimento alla LR 4/2009, le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione e di compensazione da prevedere.



INTERVENTO n.25a-b-c

Oggetto della variante: riconoscimento aree produttive artigianali esistenti. Limitato al deposito legnami da lavoro per l'intervento 25b

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.136 Codice co.1 lett. c) - d) – DM 1.8.1985 Alta Valle Strona scheda PPR B049 – (intervento 25a)</div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div><div>art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div><div>sistema idrografico (art.14)</div><div>territori coperti da foreste e da boschi (art.16)</div><div>viabilità storica (art.22) – S11 rete viaria di età romana e medievale</div><div>percorsi panoramici (art.30)</div><div>patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali (25a 25b)</div></div>

Estratto ortofoto



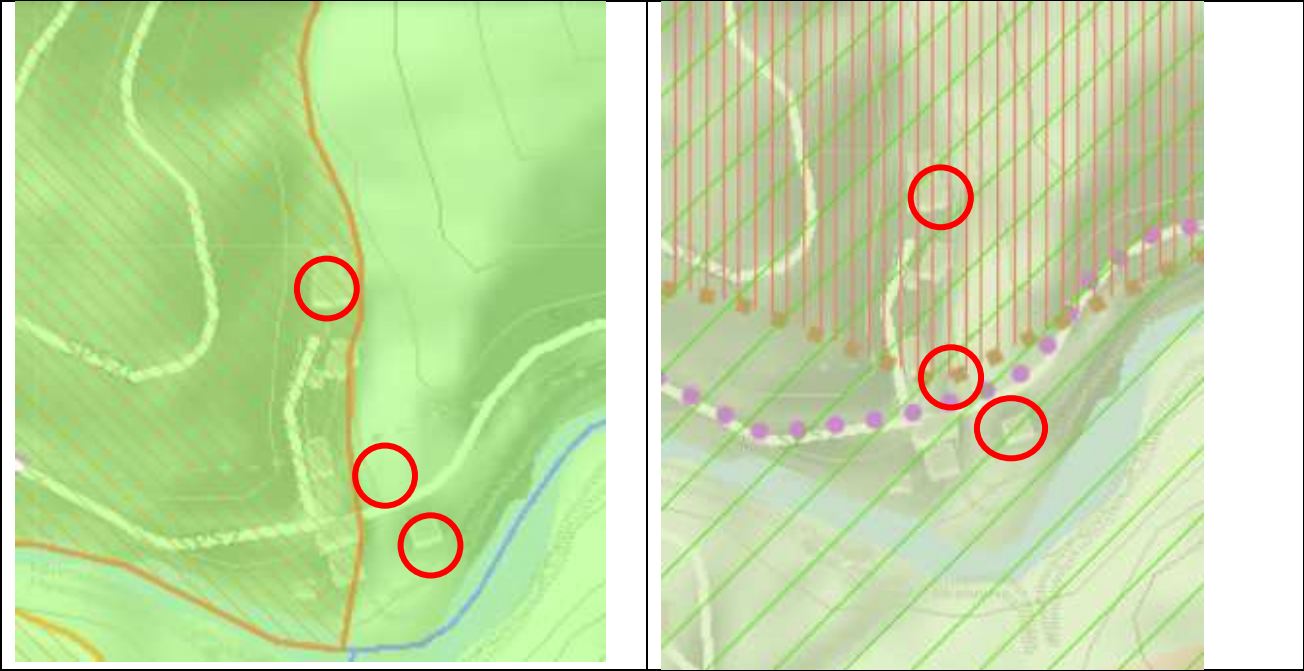
fonte: google earth

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

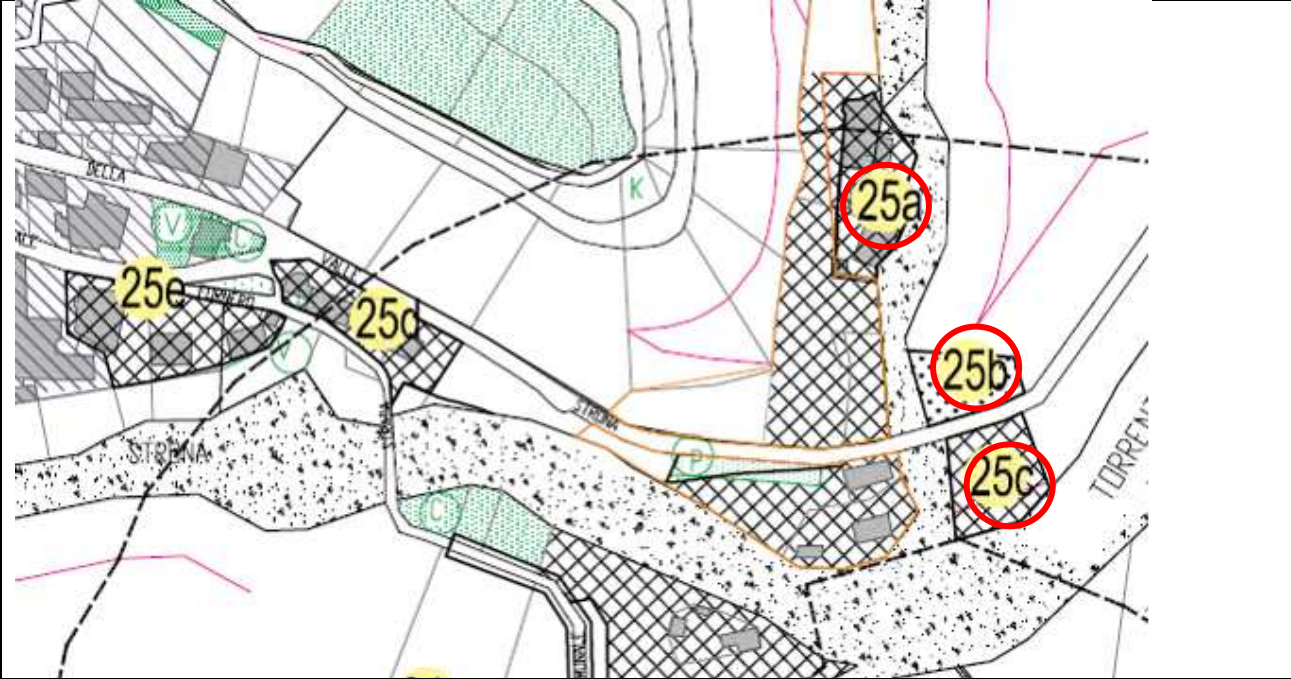
Coerenze:  
riconoscimento insediamenti artigianali esistenti

Criticità:  
riconoscimento, a margine del tessuto edilizio esistente con prevalente destinazione residenziale, della presenza di funzioni artigianali legate alla tradizione locale (lavorazione del legno);  
area in fascia fluviale e in ambito boscato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato;  
affaccio, sulla strada provinciale individuata dal PPR quale viabilità storica e percorso panoramico;  
presenza vincolo ex art.136 del Codice per l'intervento 25a.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in ragione di una giustificata conferma della continuità produttiva delle realtà artigianali che costituiscono una caratteristica tradizione del territorio. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (artt.10 e 14), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

Per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.

Per quanto attiene la presenza di area boscata, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono, con riferimento alla LR 4/2009, le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione e di compensazione da prevedere.

Per l'intervento 25a andranno altresì osservate le prescrizioni contenute nella scheda B049 del PPR riprese nelle NdA del PRG



INTERVENTO n.25d-e

Oggetto della variante: riconoscimento aree produttive artigianali esistenti.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.136 Codice co.1 lett. c) - d) – DM 1.8.1985 Alta Valle Strona scheda PPR B049</div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div><div>sistema idrografico (art.14)</div><div>insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12</div></div>

Estratto ortofoto



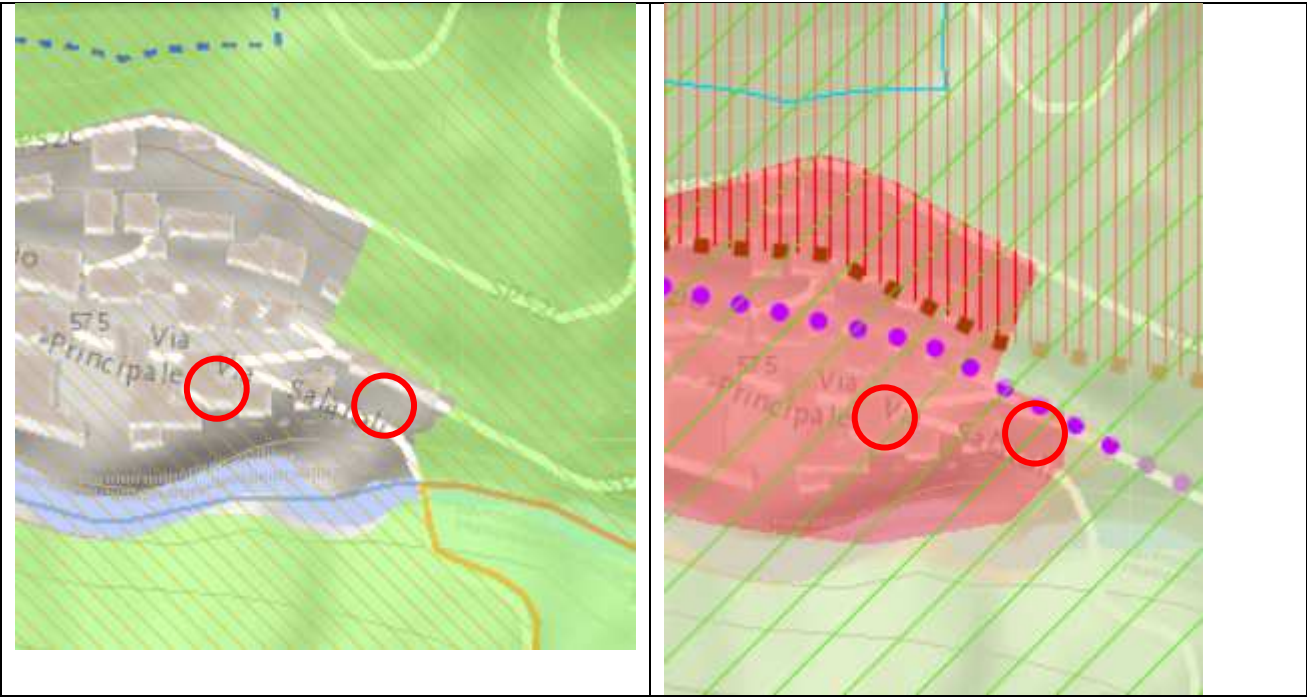
fonte: google earth

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

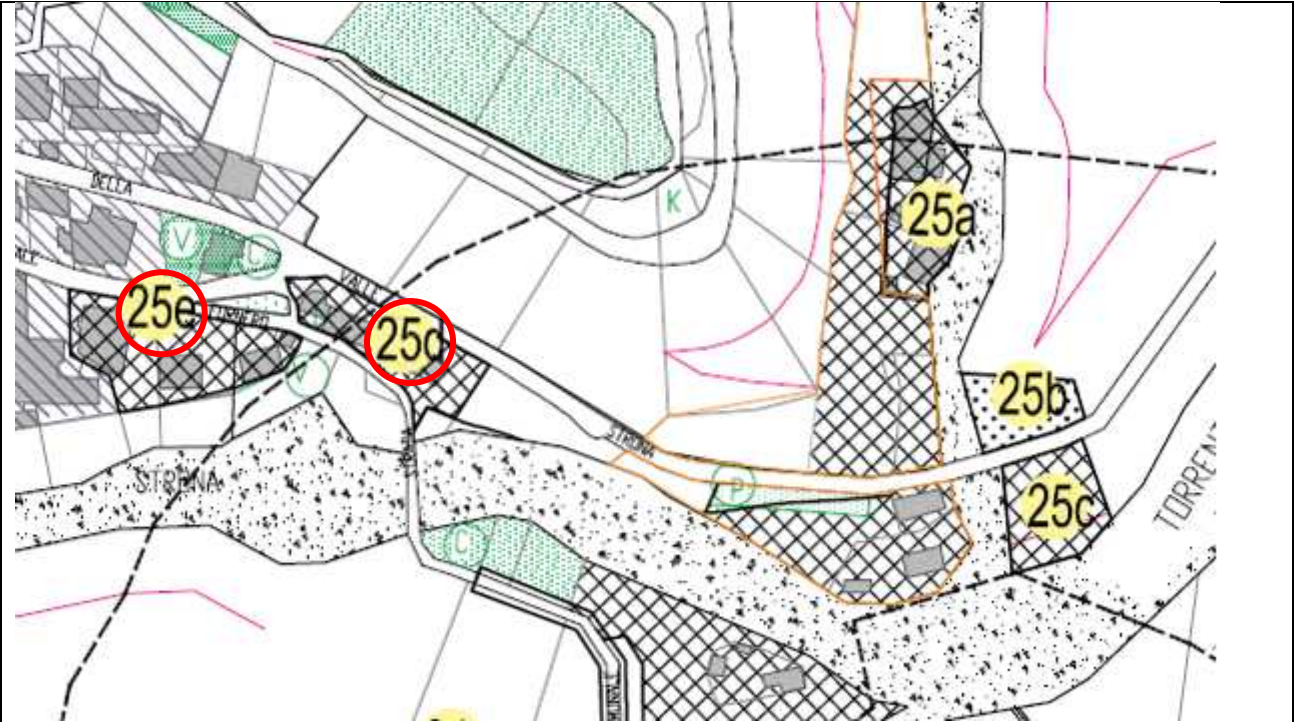
Coerenze:  
riconoscimento insediamenti artigianali esistenti

Criticità:  
riconoscimento, nell'ambito del tessuto edilizio esistente con prevalente destinazione residenziale, della presenza di funzioni artigianali legate alla tradizione locale (lavorazione del legno);  
area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato;  
presenza vincolo ex art.136 del Codice.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in ragione di una giustificata conferma della continuità produttiva delle realtà artigianali che costituiscono una caratteristica tradizione del territorio. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (artt.10 e 14), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

Per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.

Andranno altresì osservate le prescrizioni contenute nella scheda B049 del PPR riprese nelle NdA del PRG



INTERVENTO n.26

Oggetto della variante: individuazione nuova area a spazi pubblici

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.136 Codice co.1 lett. c) - d) – DM 1.8.1985 Alta Valle Strona scheda PPR B049</div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div><div>art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div><div>sistema idrografico (art.14)</div><div>territori coperti da foreste e da boschi (art.16)</div><div>patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali</div></div>

Estratto ortofoto



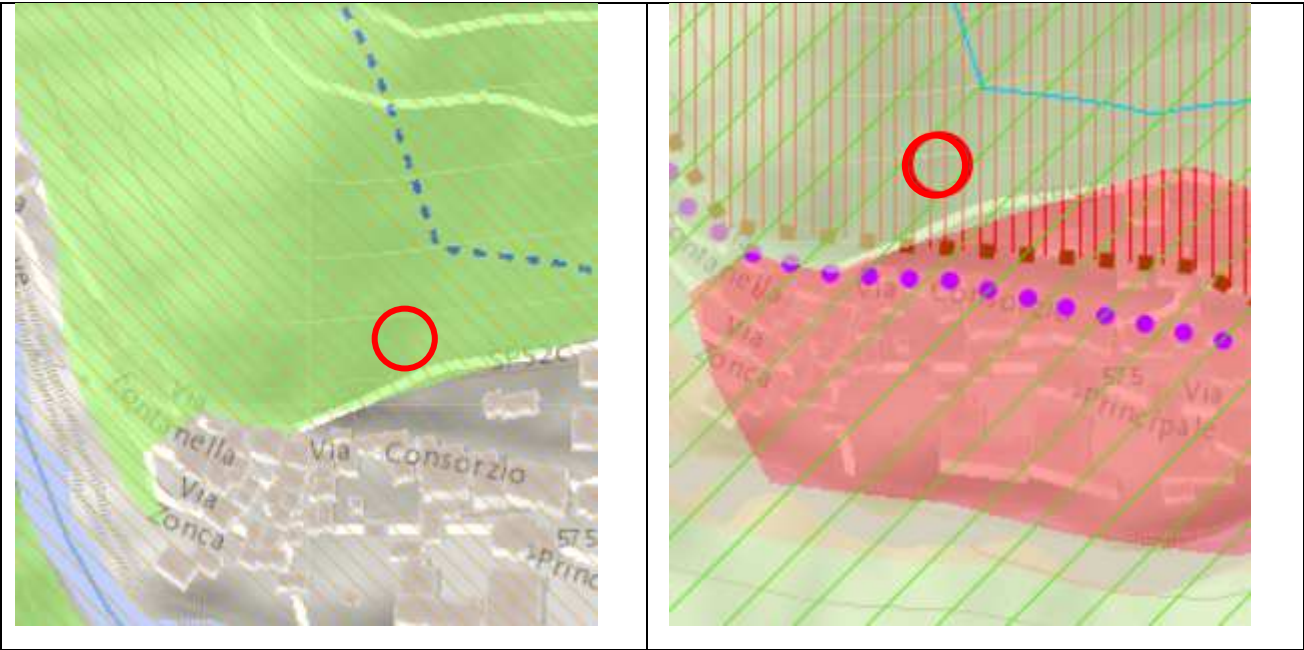
fonte: google earth

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

Coerenze:  
potenziamento aree a spazi pubblici a servizio dell’insediamento residenziale.

Criticità:  
area in fascia fluviale, ancorchè in posizione elevata in quota rispetto al corso d’acqua oggetto di tutela;  
presenza vincolo ex art.136 del Codice.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, in ragione della collocazione a margine dell’abitato di Piana di Fornero e della particolare destinazione proposta a spazi pubblici, necessaria a dotare in nucleo abitato di idonee aree a servizio dell’insediamento residenziale.

Per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.

Per quanto attiene la presenza di area boscata, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono, con riferimento alla LR 4/2009, le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione e di compensazione da prevedere.

Andranno altresì osservate le prescrizioni contenute nella scheda B049 del PPR riprese nelle NdA del PRG.



INTERVENTO n.28

Oggetto della variante: modifica perimetrazione nucleo antico e parziale trasformazione in edilizia mista configurata a capacità insediativa esaurita

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.136 Codice co.1 lett. c) - d) – DM 1.8.1985 Alta Valle Strona scheda PPR B049</div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div><div>art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate - parziale</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div><div>sistema idrografico (art.14)</div><div>territori coperti da foreste e da boschi (art.16) - parziale</div><div>viabilità storica (art.22) – S11 rete viaria di età romana e medievale</div><div>percorsi panoramici (art.30) – percorsi panoramici</div><div>insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12</div></div>

Estratto ortofoto



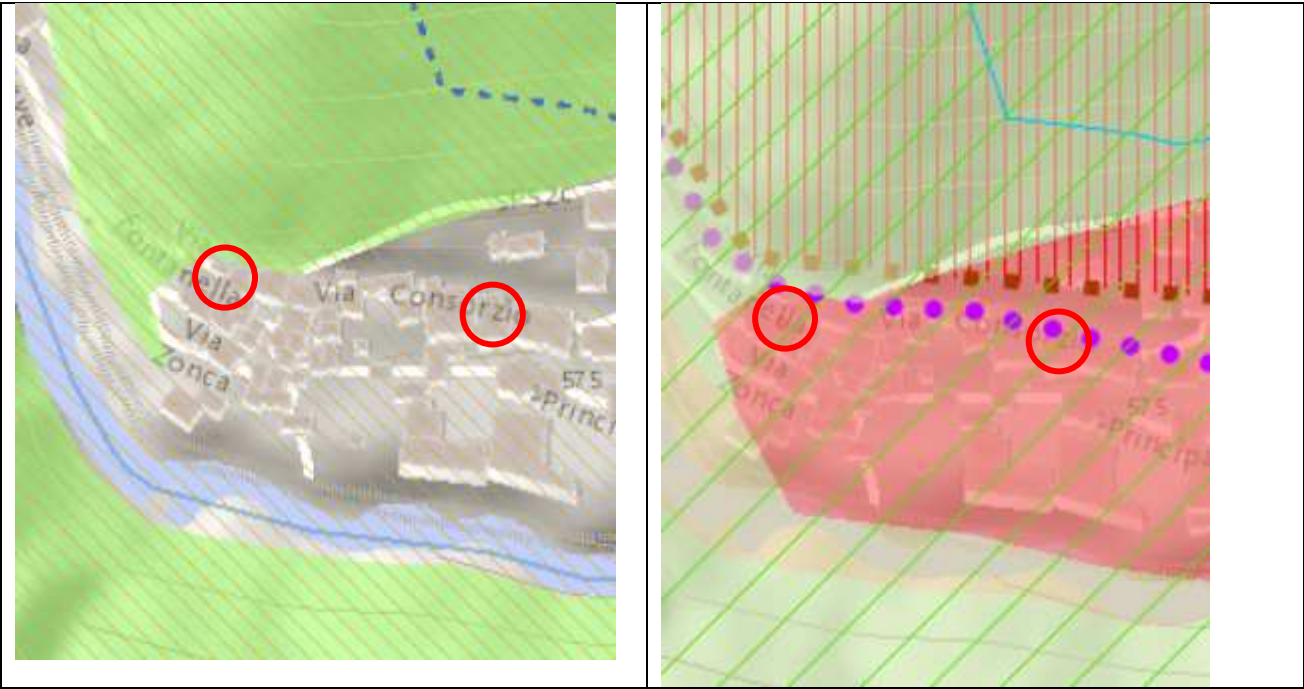
fonte: google earth

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

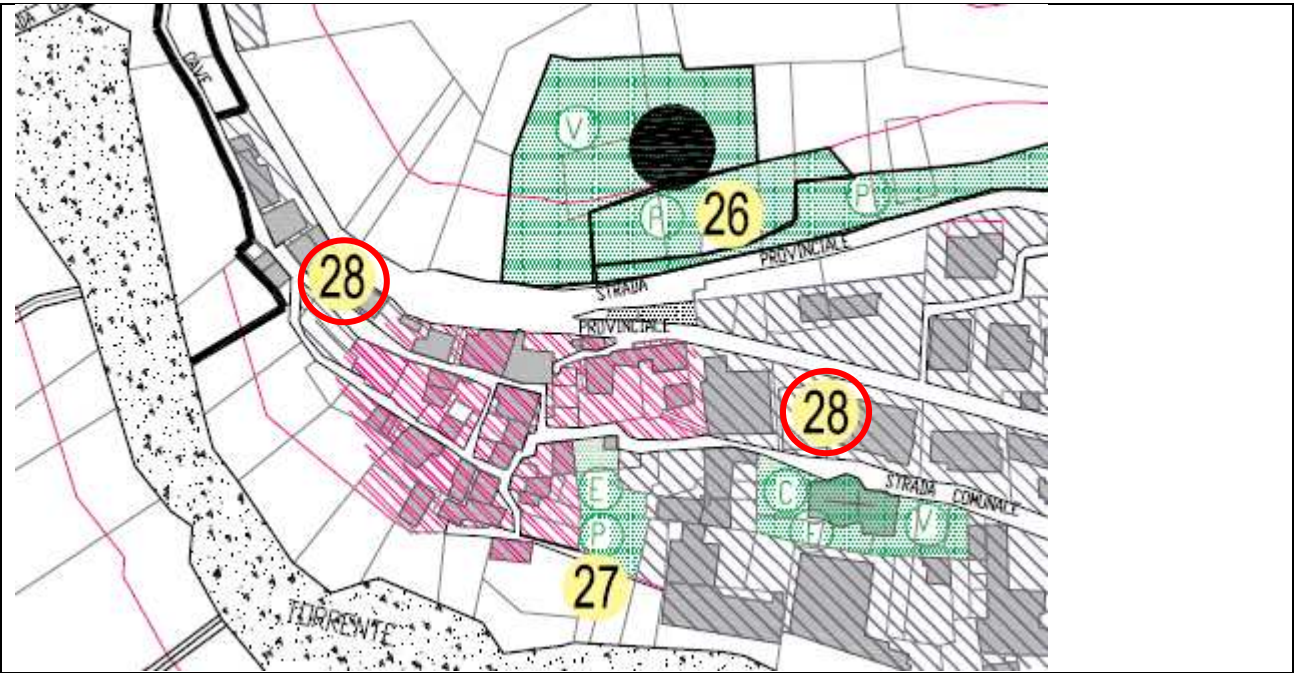
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente.

Criticità:  
area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato;  
presenza vincolo ex art.136 del Codice.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR, in ragione della ridefinizione del perimetro del nucleo antico dell’abitato di Piana di Fornero, atto ad enucleare due porzioni di abitato nelle quali non vengono riconosciuti i caratteri e le tipologie proprie che caratterizzano i nuclei antichi così come definiti dal PRG.  
Ciononostante continuano a trovare applicazione le misure di tutela volte all’osservanza degli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, ancorchè l’ambito si trovi allo stato attuale privo di caratteri di naturalità in quanto compreso in un ambito urbanizzato, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.

La porzione interessata risulta già edificata è priva di copertura boschiva.

Andranno altresì osservate le prescrizioni contenute nella scheda B049 del PPR riprese nelle NdA del PRG.



INTERVENTO n.30

Oggetto della variante: riconoscimento area produttiva artigianale esistente.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.136 Codice co.1 lett. c) - d) – DM 1.8.1985 Alta Valle Strona scheda PPR B049</div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali</div><div>art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div><div>sistema idrografico (art.14)</div><div>territori coperti da foreste e da boschi (art.16)</div><div>viabilità storica (art.22) – S11 rete viaria di età romana e medievale</div><div>percorsi panoramici (art.30) – percorsi panoramici</div></div>

Estratto ortofoto



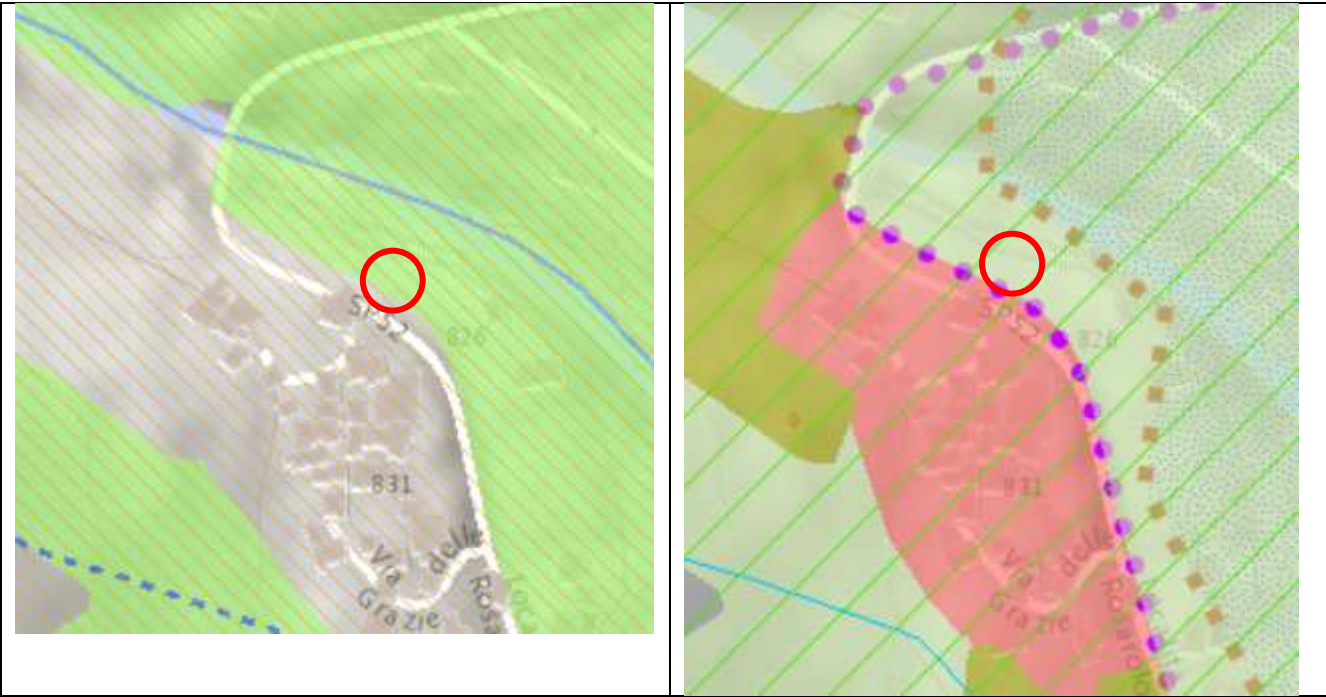
fonte: google earth

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

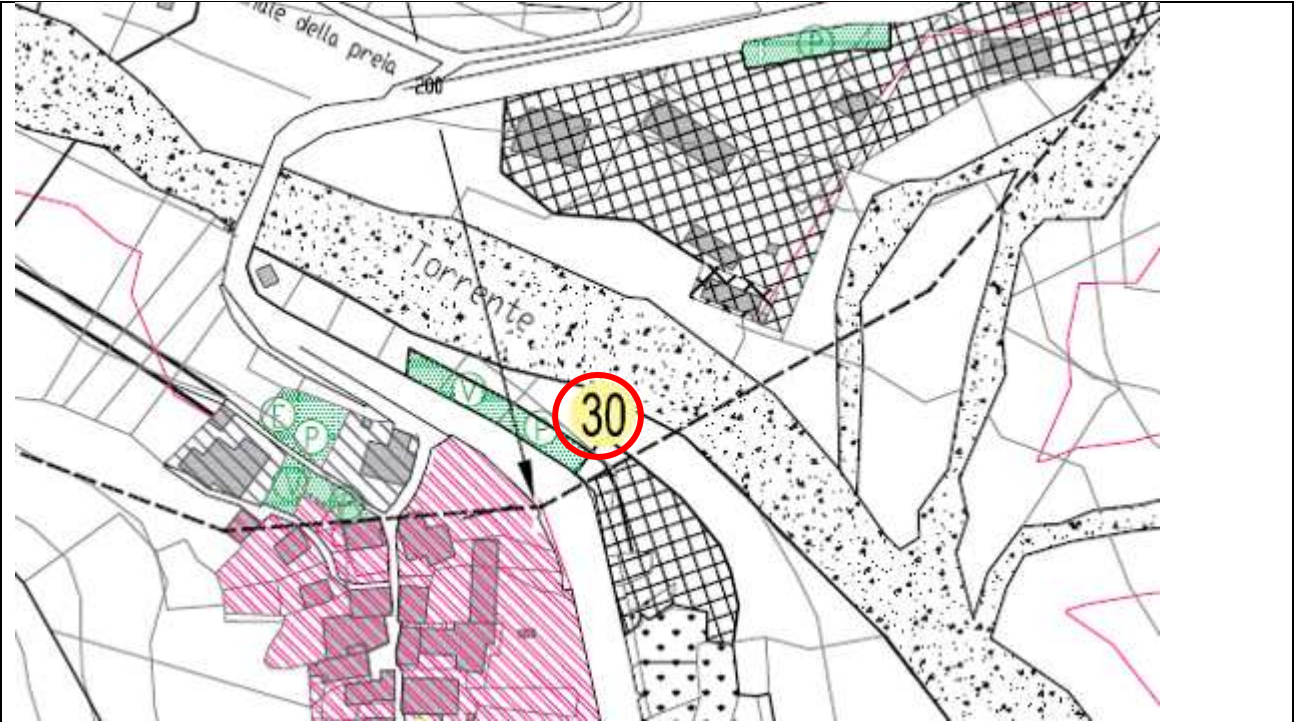
Coerenze:  
riconoscimento insediamenti artigianali esistenti

Criticità:  
riconoscimento, a margine del tessuto edilizio esistente con prevalente destinazione residenziale, della presenza di funzioni artigianali legate alla tradizione locale (lavorazione del legno);  
area in fascia fluviale e in ambito boscato; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato;  
presenza vincolo ex art.136 del Codice.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in ragione di una giustificata conferma della continuità produttiva delle realtà artigianali che costituiscono una caratteristica tradizione del territorio. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (artt.10 e 14), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

Per quanto attiene la presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.

La porzione interessata già edificata è priva di copertura boschiva.

Andranno altresì osservate le prescrizioni contenute nella scheda B049 del PPR riprese nelle NdA del PRG



INTERVENTO n.32a-b-c-d

Oggetto della variante: modifiche di destinazioni d'uso in riconoscimento alle situazioni di fatto esistenti e individuazione di area a spazi pubblici e a deposito legna.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div><div>art.136 Codice co.1 lett. c) - d) – DM 1.8.1985 Alta Valle Strona scheda PPR B049</div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali (interventi 32a-b-d)</div><div>art.142 Codice co.1 lett. g) aree boscate (intervento 32b)</div></div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div><div>aree di montagna (art.13)</div><div>sistema idrografico (art.14) ((interventi 32a-b-d)</div><div>territori coperti da foreste e da boschi (art.16) (intervento 32b)</div><div>viabilità storica (art.22) – S11 rete viaria di età romana e medievale (interventi 32c-d)</div><div>percorsi panoramici (art.30) – percorsi panoramici (interventi 32c-d)</div><div>relazioni visive tra insediamento e contesto (art.31) – SC4 contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (interventi 32c-d)</div><div>morfologie urbane consolidate dei centri minori m.i.2 (art.35) (interventi 32a-c-d)</div></div></div>

Estratto ortofoto



fonte: google earth

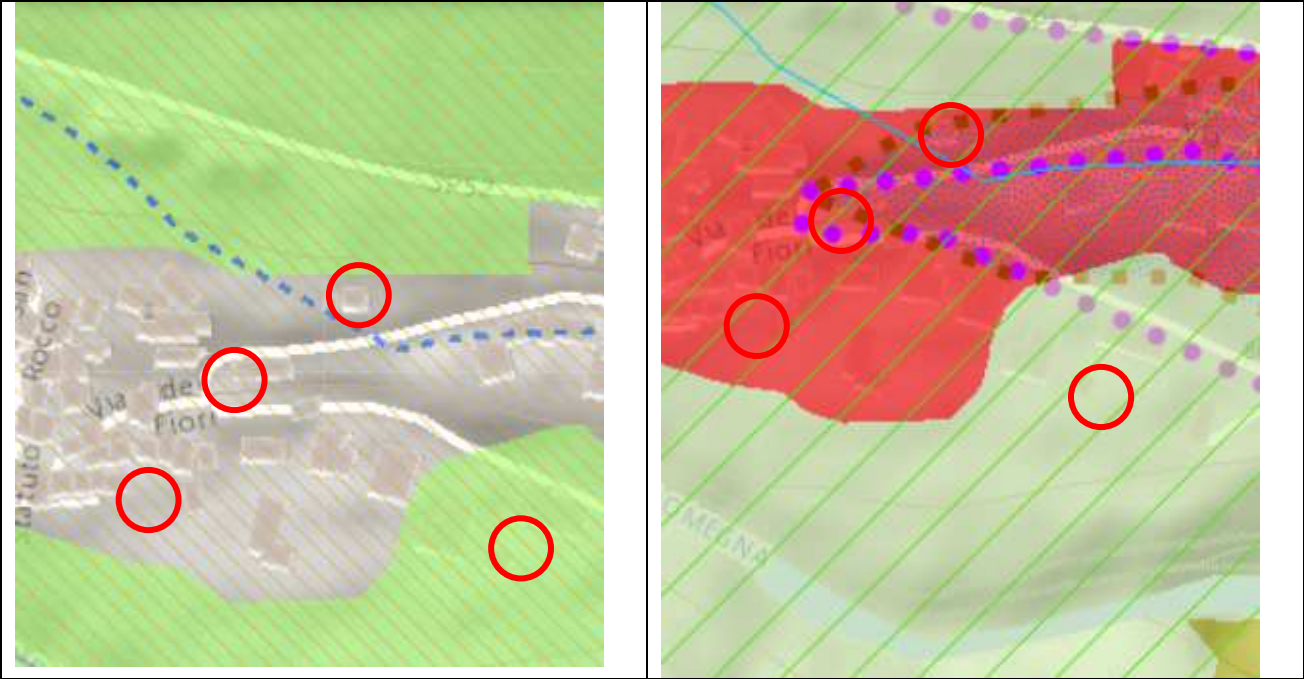
ANALISI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente con dotazione di aree a spazi pubblici a servizio della residenza.

Criticità:  
in parte area in fascia fluviale e ambiti boscati; misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell'ambito trattato;

presenza vincolo ex art.136 del Codice.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR in quanto trattasi del riconoscimento di un insediamento residenziale esistente che non determina maggiore occupazione di suolo. Gli eventuali interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alla specifica area normativa (art.8), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

Per quanto attiene la parziale presenza della fascia fluviale, si rimanda all'art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della "continuità ecologica" degli ambiti spondali del corso d'acqua interessato.

Per quanto attiene la parziale presenza di area boscata, si rimanda all'art.24 delle NdA laddove si dispongono, con riferimento alla LR 4/2009, le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione e di compensazione da prevedere.

Andranno altresì osservate le prescrizioni contenute nella scheda B049 del PPR riprese nelle NdA del PRG



INTERVENTO n.35a-b

Oggetto della variante: conferma con modifiche di area residenziale di completamento e riconoscimento di fabbricato esistente in edilizia mista configurata.

Beni e componenti interessati
Tavola P2 – Beni paesaggistici
<div><div></div><div>art.136 Codice co.1 lett. c) - d) – DM 1.8.1985 Alta Valle Strona scheda PPR B049</div><div>art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali (intervento 35a – parte)</div></div>
Tavola P4 – Componenti paesaggistiche
<div><div></div><div>aree di montagna (art.13)</div><div>sistema idrografico (art.14) (intervento 35a – parte)</div><div>aree rurali di elevata biopermeabilità (art.19) – praterie, prato-pascoli, cespuglieti.</div><div>relazioni visive tra insediamento e contesto (art.31) – SC4 contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate</div></div>

Estratto ortofoto



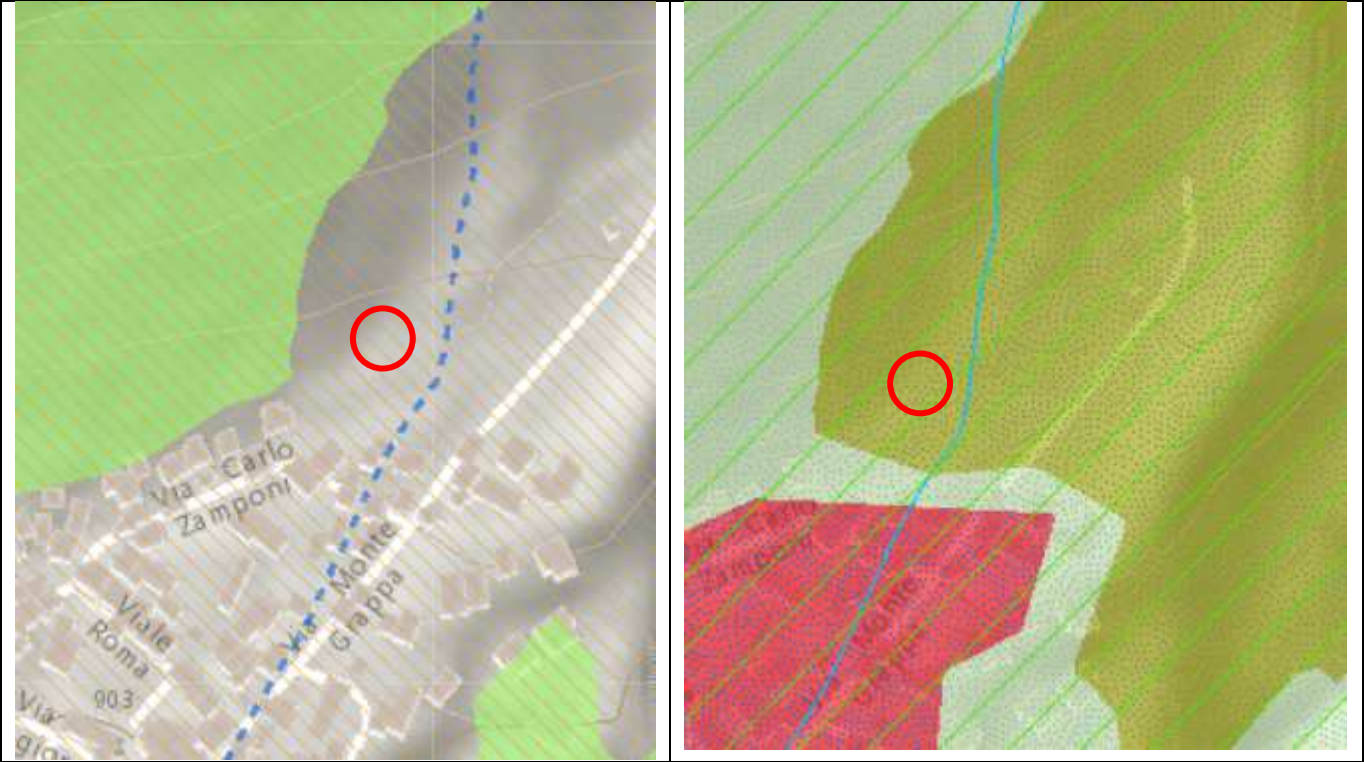
fonte: google earth

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

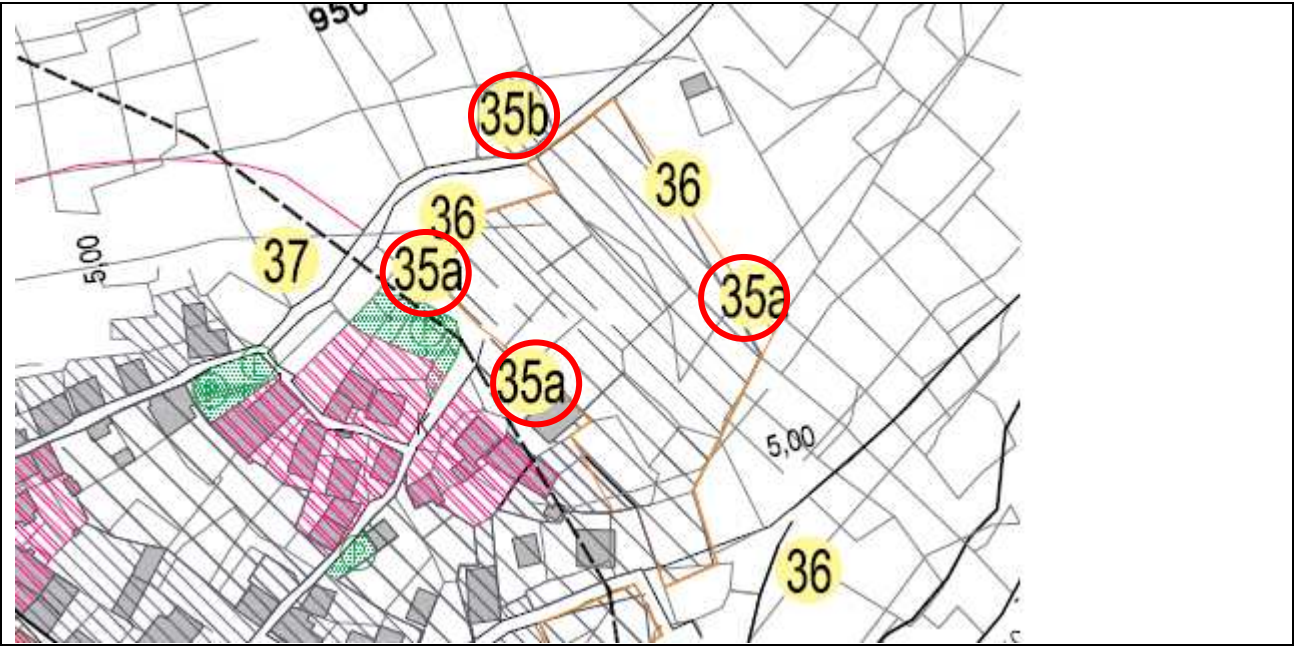
Coerenze:  
potenziamento delle funzioni residenziali in ambito di completamento di nucleo esistente.

Criticità:  
parte dell’area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell’ambito trattato;  
presenza vincolo ex art.136 del Codice.

Estratti Tavole P2 e P4 PPR



Estratto Tavola PRCG variante



CONCLUSIONI

Intervento ritenuto coerente con il PPR. Gli interventi ammessi dal PRG andranno operati in osservanza alle misure di attenzione agli aspetti della qualità architettonica contenuti nelle NdA: sia relativamente alle specifiche aree normative (artt.8 e 9), che alle misure di tutela paesaggistica di carattere generale (art.24).

In particolare per quanto attiene la parziale presenza della fascia fluviale, si rimanda all’art.24 delle NdA laddove si dispongono le misure alle quali attenersi per gli interventi di trasformazione, anche ai fini della conservazione della “continuità ecologica” degli ambiti spondali del corso d’acqua interessato.

Andranno altresì osservate le prescrizioni contenute nella scheda B049 del PPR riprese nelle NdA del PRG



<b>Beni e componenti interessati</b>	
<u>Tavola P2 – Beni paesaggistici</u>	
–	art.136 Codice co.1 lett. c) - d) – DM 1.8.1985 Alta Valle Strona scheda PPR B049
–	art.142 Codice co.1 lett. c) fasce fluviali
<u>Tavola P4 – Componenti paesaggistiche</u>	
–	aree di montagna (art.13)
–	sistema idrografico (art.14)
–	patrimonio rurale storico (art.25) – SS35 nuclei alpini annessi agli usi agro-silvo-pastorali
–	insediamenti rurali (art.40) – villaggi di montagna m.i.12

## An aerial satellite image of Campello Monti, Italy. The town is nestled in a valley with green hills in the background. A red circle highlights a specific building in the center-right of the town. A blue location pin is placed near the text 'Lavatoio di Campello Monti' on the left side of the image.

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

area in fascia fluviale e misure di attenzione alla qualità insediativa e architettonica, con particolare riferimento alla qualificazione delle caratteristiche di ruralità dell'ambito trattato;  
presenza vincolo ex art.136 del Codice.

Andranno altresì osservate le prescrizioni contenute nella scheda B049 del PPR riprese nelle NdA del PRG