



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI VILLAROMAGNANO

VARIANTE PARZIALE n.3/2023 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i.
approvato con DGR n. 4-8051 del 23/12/2002

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

D.C.C. n. ___ del ___/___/___

IL SINDACO
Sig. Luciano Massimo Pavese

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Favagrossa

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Roberta Maria Grazia Nobile

COLLABORATRICE:

Paola Majorani

		Società Cooperativa 15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70 Tel 0143-489896/0143-489974 Fax 0143-1434023 E-mail: urbanistica@studioaisa.it
INGEGNERIA	URBANISTICA	TOPOGRAFIA

APRILE 2024

U_URB_000470_2023



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI VILLAROMAGNANO

VARIANTE PARZIALE n.3/2023 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i.
approvato con DGR n. 4-8051 del 23/12/2002

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

D.C.C. n. ___ del ___/___/___

IL SINDACO
Sig. Luciano Massimo Pavese

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Favagrossa

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Roberta Maria Grazia Nobile

COLLABORATRICE:

Paola Majorani



Studio Tecnico Associato
15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n. 70/b
tel. 0143 489896 - mail. urbanistica@studioaisa.it

APRILE 2024

U_URB_000470_2023

PREMESSA

Il Comune di Villaromagnano è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4-8051 del 23/12/2002 modificato ed integrato successivamente come segue:

- nel 2007 è stata approvata, con delibera di C.C. n.20 del 09/11/2007 la 1° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
- con delibera C.C. n.10 del 29/06/2005 è stata approvata la Proposta di classificazione acustica del territorio comunale;
- con delibera C.C. n. 23 del 25/11/2009 sono approvato i nuovi Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831;
- nel 2010 è stata approvata, con delibera di C.C. n.28 del 22/11/2010 la 2° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25/03/2011 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 8° della legge regionale 56/77, in recepimento all’approvazione del Regolamento Edilizio;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 23/09/2011 è stata approvata la variante la PRG ex art. 17 comma 7° della legge regionale 56/77, di aggiornamento ed adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 28/06/2013 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 12° lett. e) h) della legge regionale 56/77 relativa a definire modifiche dei limiti di SUE dell’area residenziale di nuovo impianto denominata C 4.1 e relativo adeguamento delle previsioni di PRGC;
- con deliberazione C.C. n. 13 del 28/06/2013, l’Amministrazione Comunale ha approvato il piano delle alienazioni, nell’ambito del quale era stato inserito anche **l’immobile denominato ex scuola elementare distinto al catasto al Fg. n.2 map. 563 oggetto della presente Variante Parziale.**

La presente Variante Parziale n.3/2023 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare ad esso una unica modifica riguardante la qualificazione di un’area per standard urbanistici che passa dalla categoria di “Aree per l’istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.

Nel successivo paragrafo “Modifiche” vengono descritte in modo esaustivo le caratteristiche e le connotazioni della presente Variante Parziale al PRGC vigente.

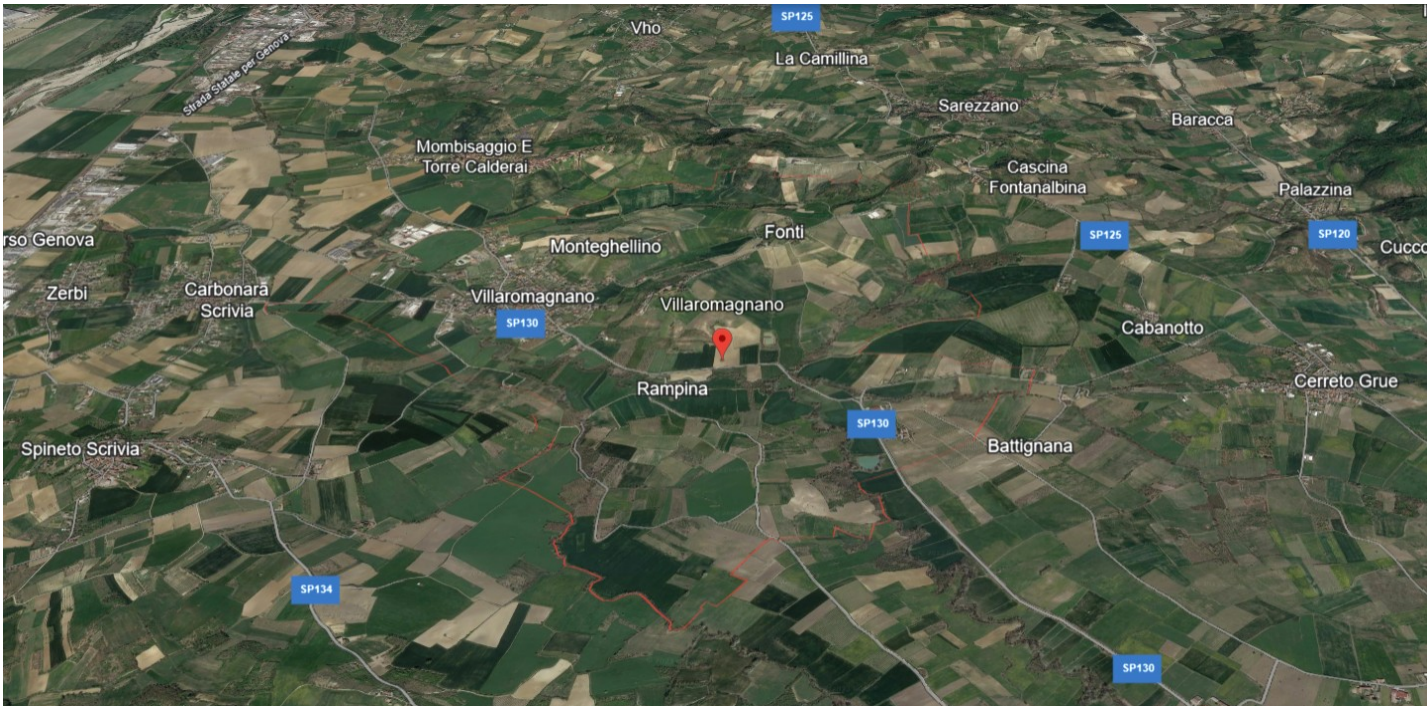
La Variante ai sensi dell’art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l’avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.



Veduta generale 3d del territorio comunale di Villaromagnano (fonte Google Earth)



Particolare del centro abitato con indicazione dell'area oggetto di modifica



MODIFICHE PUNTUALI VARIANTE PARZIALE N. 3/2023

Si illustra nel seguito il punto di modifica al PRGC vigente del Comune di Villaromagnano oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto rispetta tutte le condizioni previste dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

1) Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “Aree per l’istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.

Il Comune di Villaromagnano intende accogliere la richiesta formulata dall’Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" con sede in Tortona, volta a rettificare la tipologia di standard urbanistico, presente nel PRGC vigente, relativa all’immobile con la relativa area di pertinenza catastalmente identificato al Fg.2, map 563 (mq 2.450). L’immobile di cui si tratta, è stato oggetto di compravendita nell’anno 2014 tra il Comune di Villaromagnano e l’Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" che ne ha acquisito la proprietà. L’immobile in precedenza era adibito ad edificio scolastico dismesso dal suo uso ed è alienato dal Comune tramite “Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari” approvato con DCC n. 13 del 28/06/2013. Si tratta di un fabbricato di due piani avente, nel PRGC vigente, destinazione pubblica con qualifica di edificio scolastico e presente, nella sua attuale localizzazione, sin dagli anni settanta del ‘900. Il PRGC vigente lo individua come “Edificio pubblico da mantenere” con riferimento alla precedente destinazione di edificio scolastico; allo stato attuale nell’immobile è presente e attivo un **centro diurno per disabili adulti che svolge funzione di “servizio privato di interesse comune” in linea con le finalità che l’Ente proprietario persegue**. La predetta Associazione chiede, oltre al riconoscimento quale “servizio privato di interesse comune”, che vengano forniti gli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività sopra descritta e in coerenza con l’attività, che in esso attualmente si svolge.

Si precisa che l’Art.4 delle NTA del PRGC (zone residenziali C) al punto 4.3.1 **definisce le funzioni compatibili con la residenza** stessa ed in particolare “Attività di servizio (... servizi sociali, attività assistenziali)” e che il punto 4.4 “Standard urbanistici” recita: “Le tavole di PRGC localizzano le aree destinate agli standard riferite all’entità degli insediamenti esistenti e a quelli in progetto attuabili tramite Permesso di Costruire singolo ...”. L’immobile di interesse (Area ed edificio) è caratterizzato da un **contesto di zona C2 del PRGC vigente** in cui le NTA prevedono il **riutilizzo del patrimonio edilizio esistente** nel rispetto delle destinazioni d’uso di cui all’Art. 4.3 e **ammettono tra le destinazioni d’uso compatibili i servizi sociali e le attività assistenziali**. Nell’ambito della presente modifica si rende necessario aggiornare le tavole di PRGC introducendo una nuova categoria “**Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune**”, in aggiunta alla individuazione “**Edifici pubblici da mantenere**” ed “**Edifici pubblici in cui è ammessa la trasformazione**”; contestualmente nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC si definiscono i parametri urbanistici per il servizio di cui si tratta:

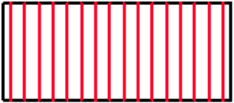
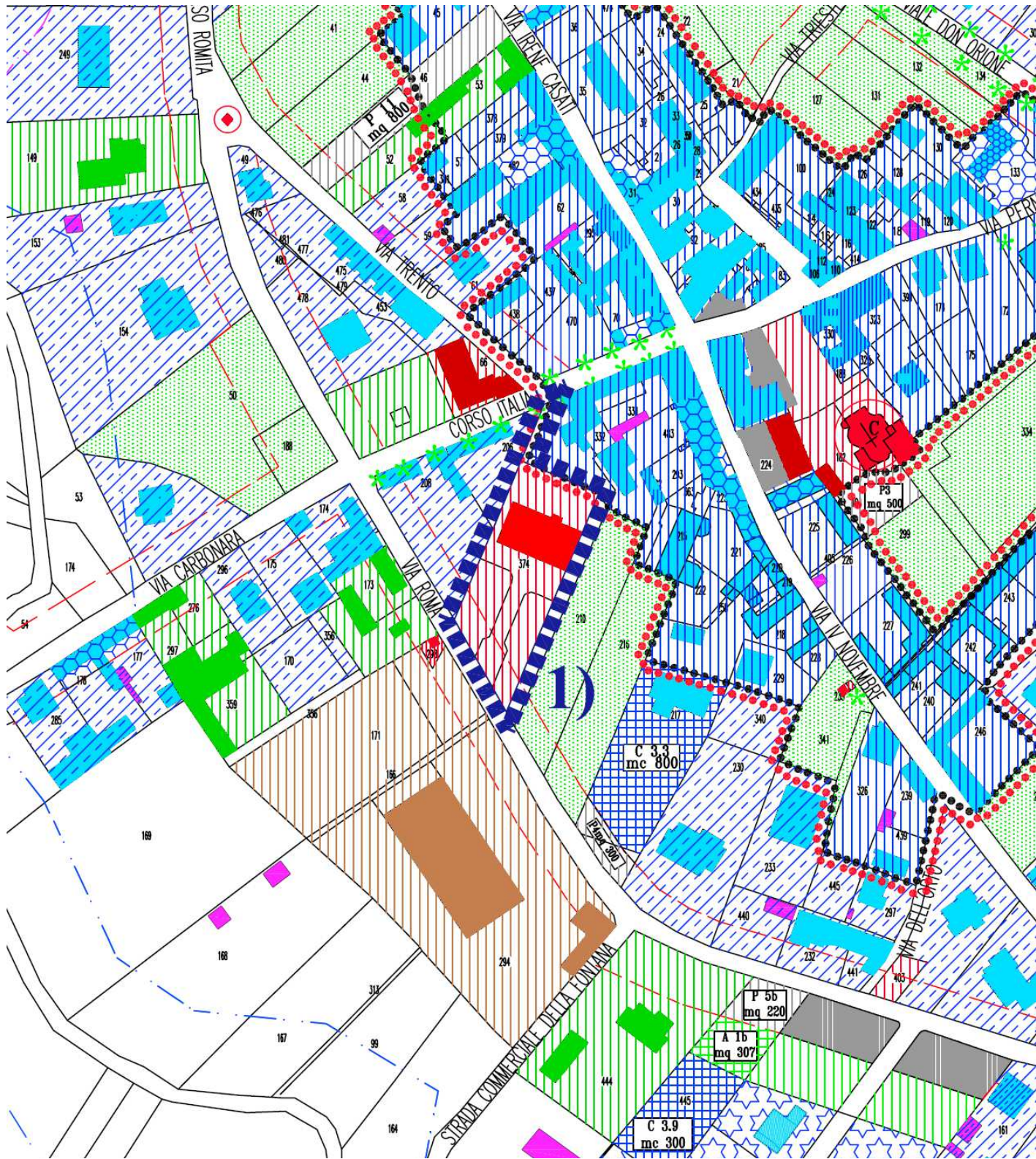
Rapporto di Copertura **Rc= non soggetto a limitazioni se riferito alle attività socio-assistenziali/sanitarie dell’attrezzatura di interesse comune;**

Numero dei piani **N. piani = due;**

Distanza dai confini **Dc= m 5,00.**

Si effettuano le modifiche cartografiche necessarie nelle tavole 1:5000, 1:2000 e 1:1000.
Nel successivo paragrafo “Verifiche” verrà giustificata l’ammissibilità della presente modifica.

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Villaromagnano relativo alla mod. 1) (fuori scala)

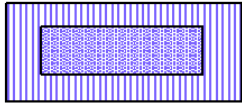
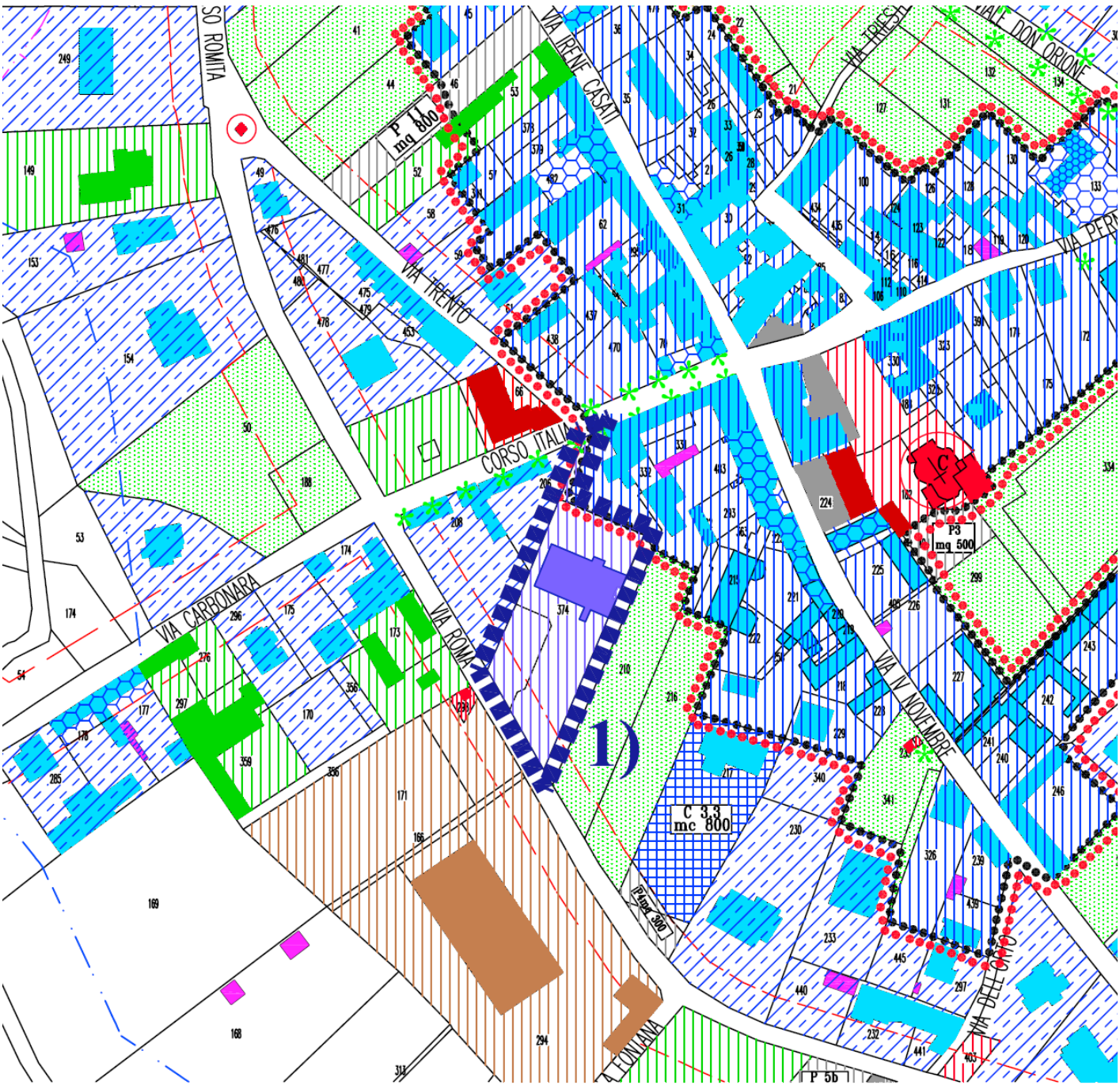


spazi pubblici esistenti (piazze) da mantenere



edifici pubblici da mantenere

ESTRATTO della V.P. n. 3/2023 al PRGC del Comune di Villaromagnano relativo alla mod. 1) (fuori scala)



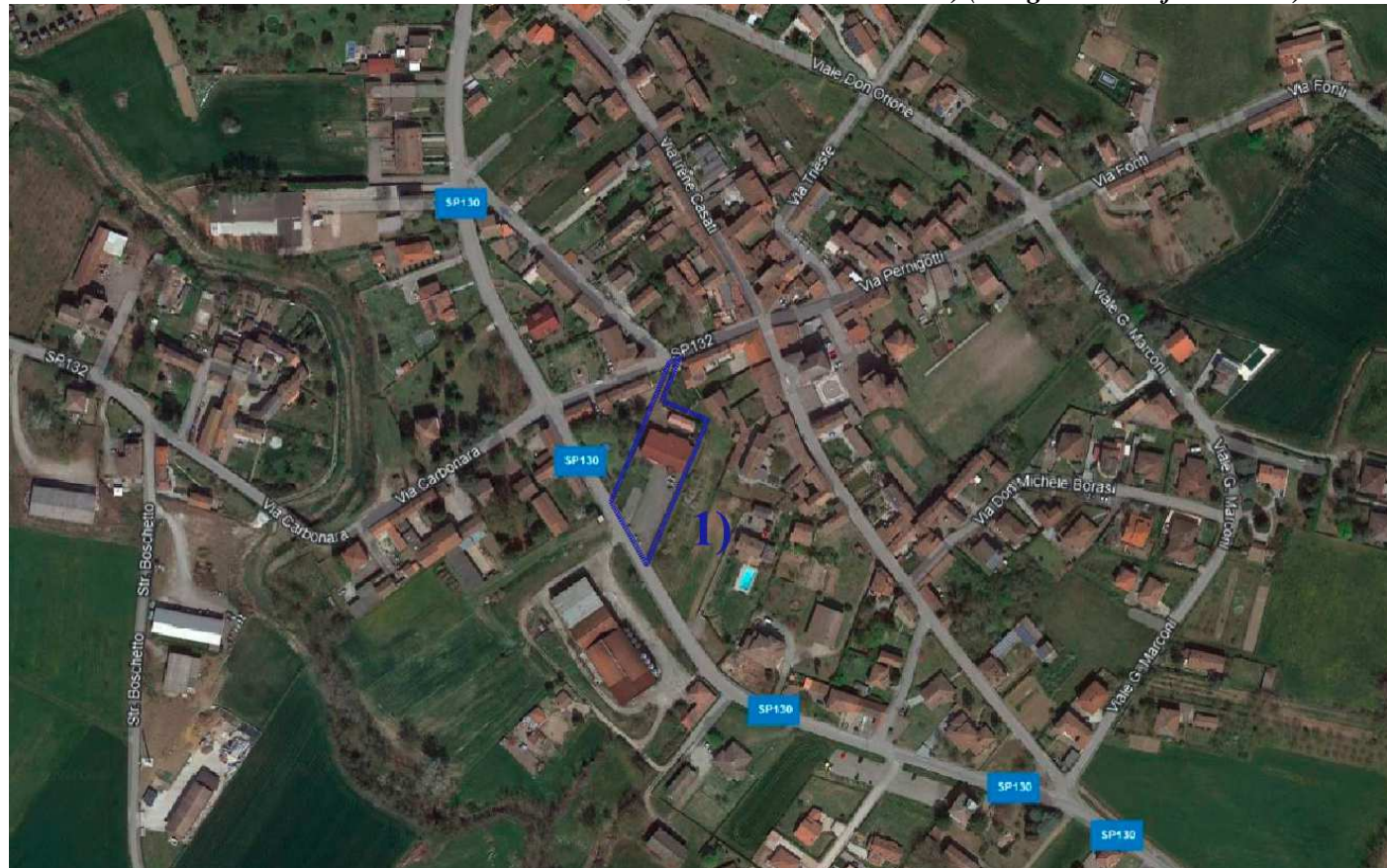
INTRODUZIONE NUOVA SIMBOLOGIA IN LEGENDA

edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune

Esrtatto cartografia catastale Comune di Villaromagnano Fig.n.2 con individuazione dell'area di modifica: map.563



IMMAGINI SATELLITARI con individuazione dell'area della mod. 1) (Google Earth - fuori scala)



Vedute dell'area della mod. 1) riprese da Via Roma/SP 130 (Google Street View (luglio 2022)



VERIFICHE

1.1 Per quanto alla “parzialità” della Variante

Si da atto che la presente Variante è “**parziale**” in quanto soddisfa tutte le condizioni di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 “Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

1.2 Per quanto alle “Verifiche quantitative”

Non si rendono necessarie verifiche quantitative.

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n.56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n.3/2013, art.17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali siano sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la verifica di assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

La Variante Generale, approvata con DGR n. 4-8051 del 21/12/2002 **non è stata supportata** dal processo di VAS e, pertanto, è necessario formare, contestualmente alla Variante, la Verifica di Assoggettabilità alla VAS. In conformità a quanto previsto dalla DGR n.25-2977 del 29/02/2016 in materia di VAS si applica il procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti parziali ai PRG e, pertanto, la fase di Verifica di Assoggettabilità e quella di pubblicazione avvengono “in maniera contestuale”.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 3/2023 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223 - 5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1ª Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n.112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate e tramite la 2ª Variante di adeguamento e approfondimento alla normativa sul rischio di incidente rilevante, con DCP n.17 – 33154 del 04/06/2015.

A conferma di quanto sopra si allegano (ALLEGATO 3) le tavole n.1 ”I vincoli e le tutele” e n.3 “Governo del territorio” del Piano Territoriale Provinciale afferenti l’area del territorio comunale di Villaromagnano.

1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio consentendo insieme al Ppr di rendere coerente la “visione strategica” della programmazione generale e di

quella settoriale con il contesto fisico ambientale culturale ed economico attraverso un’interpretazione del territorio che ne evidenzia potenzialità ed opportunità.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono le seguenti, estrapolate dalle tematiche e dagli indirizzi settoriali:

Il Comune di Villaromagnano è parte dell’AIT n.20 – Tortona

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio naturalistico, storico-architettonico e paesaggistico. Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale. Realizzazione di un APEA a Tortona o dintorni. Bonifica e riuso di siti industriali dismessi. Controllo dei rischi industriali, del rischio sismico, idraulico (fasce fluviali Scrivia, Curone, Po) e idrogeologico (versanti montani e collinari). Rivitalizzazione della montagna interna utilizzando la progettazione specifica esistente. Miglioramento dei collegamenti da e per le valli appenniniche con i caselli autostradali della A21 e della A7.
Risorse e produzioni primarie	Salvaguardia dei suoli agricoli e delle risorse idriche (stato ambientale e consumi). Valorizzazione delle produzioni cerealicole e di energia da biocarburanti e biomasse integrate con gli AIT di Alessandria, Casale e Novi Ligure. Valorizzazione delle produzioni tipiche (viti-vinicole, orticole, frutticole).
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Presenza di attività collegate alla logistica: di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione (Parco Scientifico Tecnologico Valle Scrivia, Università Piemonte Orientale, Politecnico di Torino e Proplast ad Alessandria) connesse con quelle industriali tecnologicamente avanzate (cluster plastrurgia, packaging alimentare) e con i sevizi alle imprese (locali e di Alessandria).
Trasporti e logistica	Polo logistico integrato nel sistema retroportuale alessandrino e nella filiera del corridoio 24. Terzo valico dei Giovi. Quadruplicamento della linea ferroviaria Tortona-Voghera.
Turismo	Integrazione nei circuiti collinari e montani degli AIT di Ovada e Acqui, della montagna genovese e dell’Oltrepò pavese. Valorizzazione dell’asta del torrente Scrivia.

Le modifiche introdotte dalla presente Variante non confliggono con gli obbiettivi del PTR nell’area tortonese.

1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

Il Piano Paesaggistico regionale Ppr, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, disciplina la pianificazione del paesaggio ed è improntato a principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Piano paesaggistico regionale delinea un quadro strutturale a carattere intersettoriale che definisce le opzioni da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, di quelle urbanistico-insediative ed economico-territoriali: individua gli ambiti di paesaggio attraverso una lettura dell’ambiente a scala vasta.

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio.

Tutte le Varianti devono rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NTA del Ppr ai seguenti articoli:

- art.3, comma 9;
- art.13, commi 11, 12 e 13;
- art.14, comma 11;
- art.15, commi 9 e 10;
- art.16, commi 11, 12, e 13;
- art.18, commi 7 e 8;
- art.23, commi 8 e 9;
- art.26, comma 4;
- art.33, commi 5, 6, 13 e 19;
- art.39, comma 9;
- art.46, commi 6, 7, 8, e 9;
- schede del “*Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte*”.

Nel caso di specie la Variante non prevede contrasti con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr: il Comune di Villaromagnano non ha iniziato ancora la Variante di adeguamento al Ppr.

1.6.1 Verifica di coerenza con il Ppr approvato

Nelle more dell’adeguamento del PRG di Villaromagnano al *Piano paesaggistico regionale*, come previsto dall’art.46, comma 9, del *Ppr* ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del *Ppr* stesso, limitatamente alle aree interessate dalla Variante. Pertanto, oltre a rispettare le disposizioni cogenti ed immediatamente prevalenti del *Ppr*, di cui si è trattato al precedente 1.6, le modifiche apportate alla presente Variante devono essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del *Ppr*. Tale coerenza deve essere illustrata in uno specifico capitolo della Relazione Illustrativa.

Inquadramento della Variante nel contesto degli obbiettivi e delle strategie del Ppr.

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio. Il comune di Villaromagnano è compreso nell’ambito n. 74 “*Tortonese*” che esplicita gli obiettivi di qualità paesaggistica e le relative linee di azione. Ciascun ambito è ulteriormente suddiviso in **unità di paesaggio**, sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un’immagine unitaria, distinta e riconoscibile.

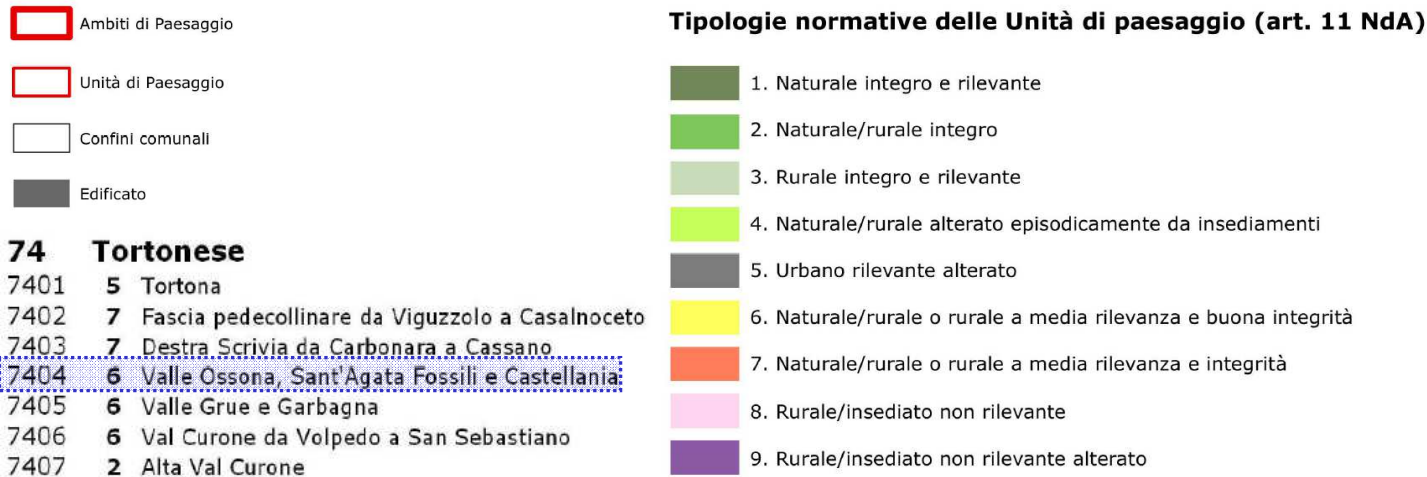
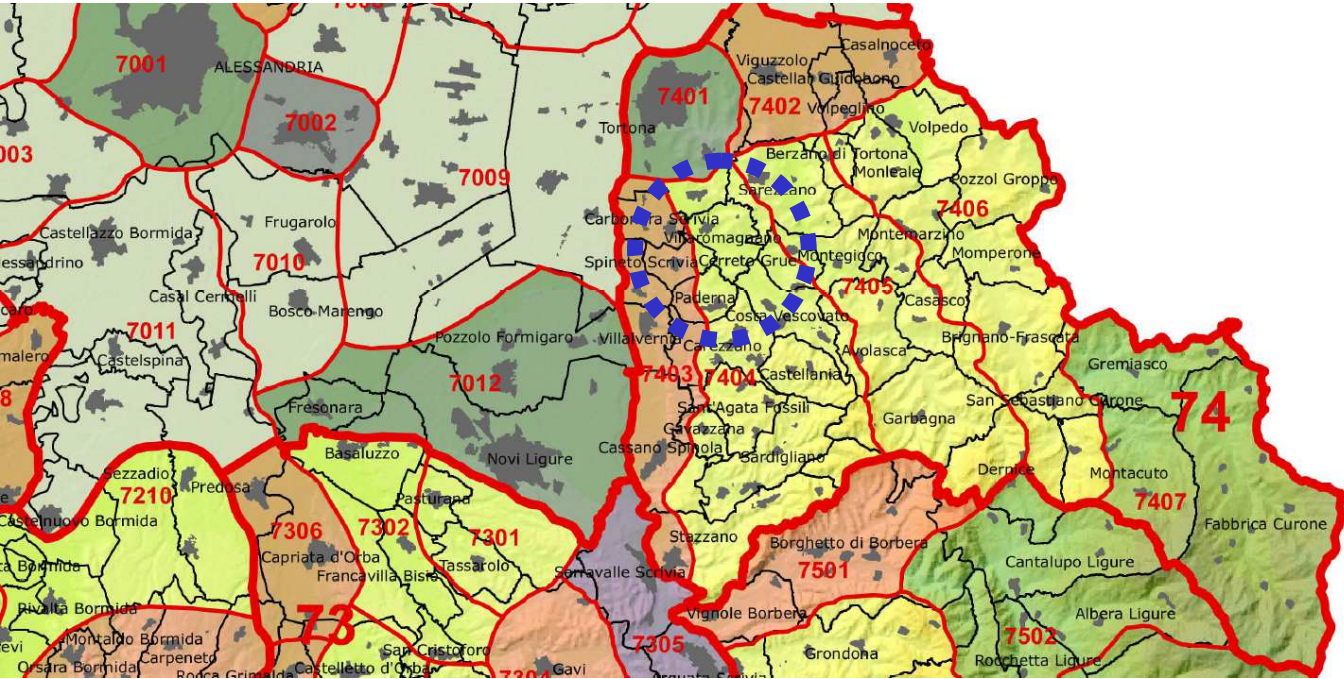
Le Up di cui all’art.11 delle NTA del PPR:

“... costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Le Up, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all’integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti ...”

Carta delle “Categorie generali Macroambiti” (Ppr “Schede degli ambiti del Paesaggio”)

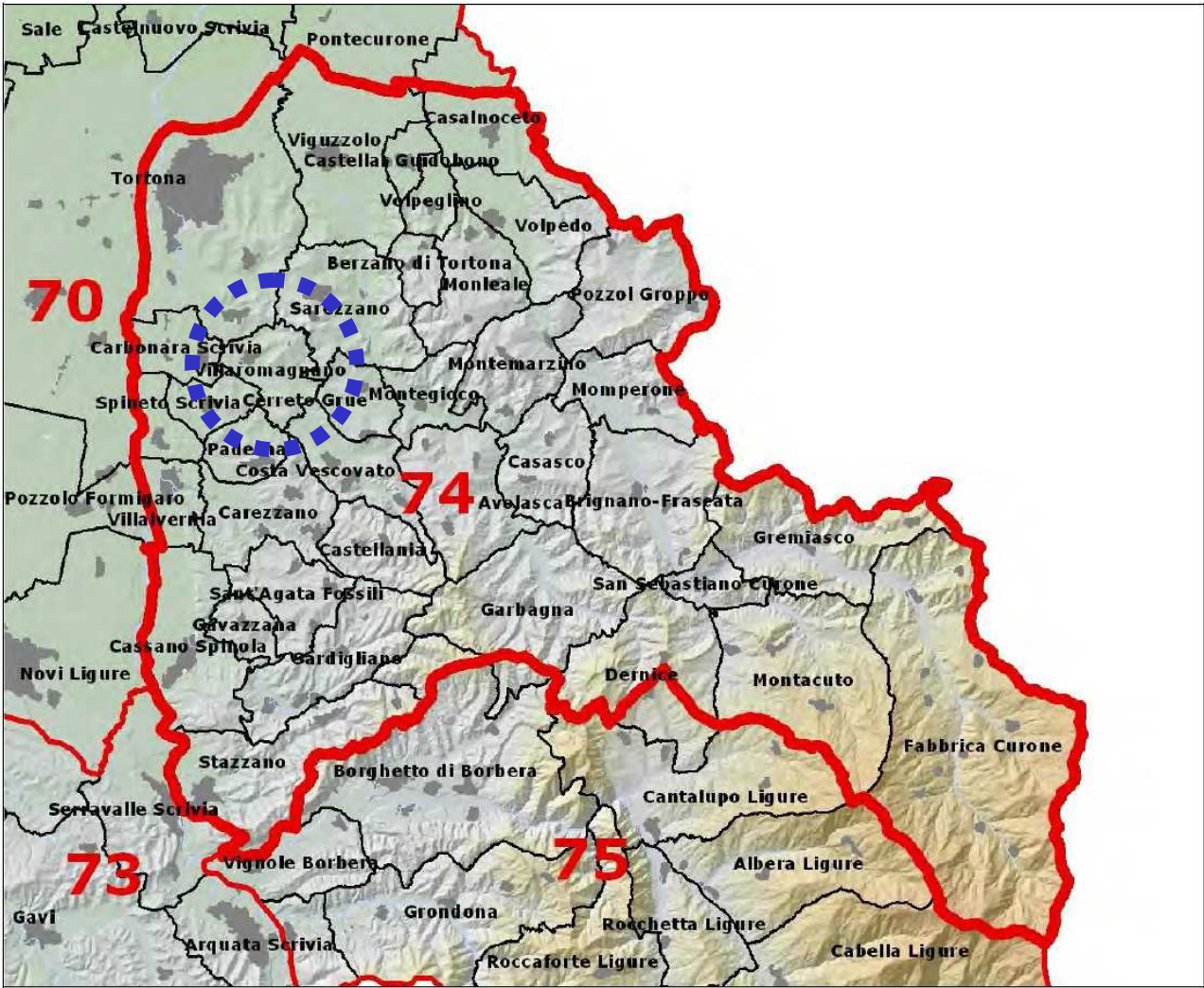


Estratto dalla Tavola P3 “Ambiti e Unità di Paesaggio” del PPR



Si riporta l’estratto dalle “schede degli ambiti” riguardante l’ambito 74, al quale appartiene il territorio comunale di Villaromagnano.

AMBITO 74 “Tortonese”



Viene fornita dal Ppr la seguente descrizione dell’ambito: “l’ambito 74, è costituito da un territorio piuttosto vasto ed eterogeneo, comprendente gli interi bacini dei torrenti Curone, Grue ed Ossona. Ad ovest il limite è dato dallo Scrivia, poi dall’ambito di Alessandria, quindi dal Tanaro fino alla sua confluenza con il Po, che segna il limite settentrionale fin verso la confluenza dello Scrivia, quindi ad est dal confine regionale con la Lombardia, a sud dalla valle Borbera.

Nelle valli tortonesi gli insediamenti appaiono strettamente connessi alla viabilità principale. Per quanto attiene all’aspetto naturalistico, la piana di Tortona si diversifica per la presenza di un’ampia zona ad alto impatto antropico legato al polo urbano, autostradale, ferroviario ed industriale di Tortona. Oltre Tortona, verso est, il territorio ritorna in prevalenza rurale, con orientamenti agronomici che vanno dall’orticoltura a pieno campo, alla classica cerealicoltura mais-grano, che costituiscono anche emergenze fisico-naturalistiche. Accanto alla consolidata vocazione agricola legata alla produzione del gualdo e dei cereali, caratterizzante soprattutto le zone pedecollinari (Viguzzolo, Volpedo), si annovera la viticoltura (voce

importante anche nell’economia contemporanea, affiancata alla produzione ortofrutticola), che ha lasciato consistenti segni sul territorio nei terrazzamenti.”

Di seguito gli “obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio” contenuti nell’ “allegato b” delle “Norme di Attuazione” del Ppr, relativi all’ “Ambito 74 Tortonese” dove è situata l’area oggetto della presente Variante Parziale

AMBITO 74 – TORTONESE

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

Comuni

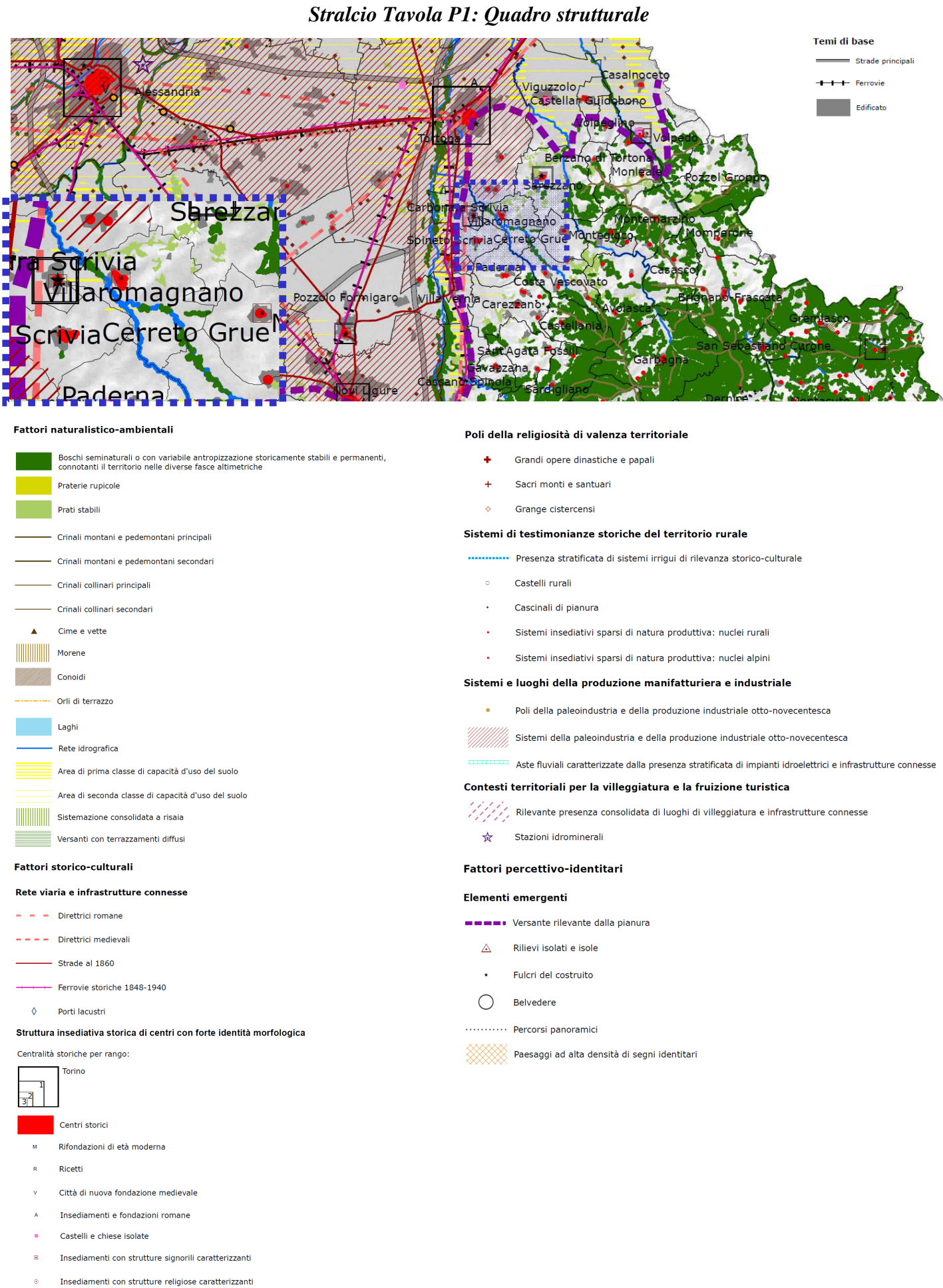
Avolasca (74), Berzano di Tortona (74), Borghetto di Borbera (74-75), Brignano Frascata (74), Carbonara Scrivia (74), Carezzano (74), Casalnoceto (70-74), Casasco (74), Cassano Spinola (74), Castellania (74), Castell’Arquato (74), Cerreto Grue (74), Costa Vescovato (74), Dernice (74-75), Fabbria Curone (74), Garbagna (74-75), Gavazzana (74), Gremiasco (74), Momperone (74), Monleale (74), Montacuto (74), Montegioco (74), Montemarzino (74), Paderna (74), Pozzol Groppo (74), San Sebastiano Curone (74), Sant’Agata Fossili (74), Sardigliano (74), Sarezzano (74), Spineto Scrivia (74), Stazzano (74), Tortona (70-74), Viguzzolo (74), Villalvernia (74), Villaromagnano (74), Volpedo (74), Volpeggino (74).

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell’Ambito in esame e relativi tipi normativi

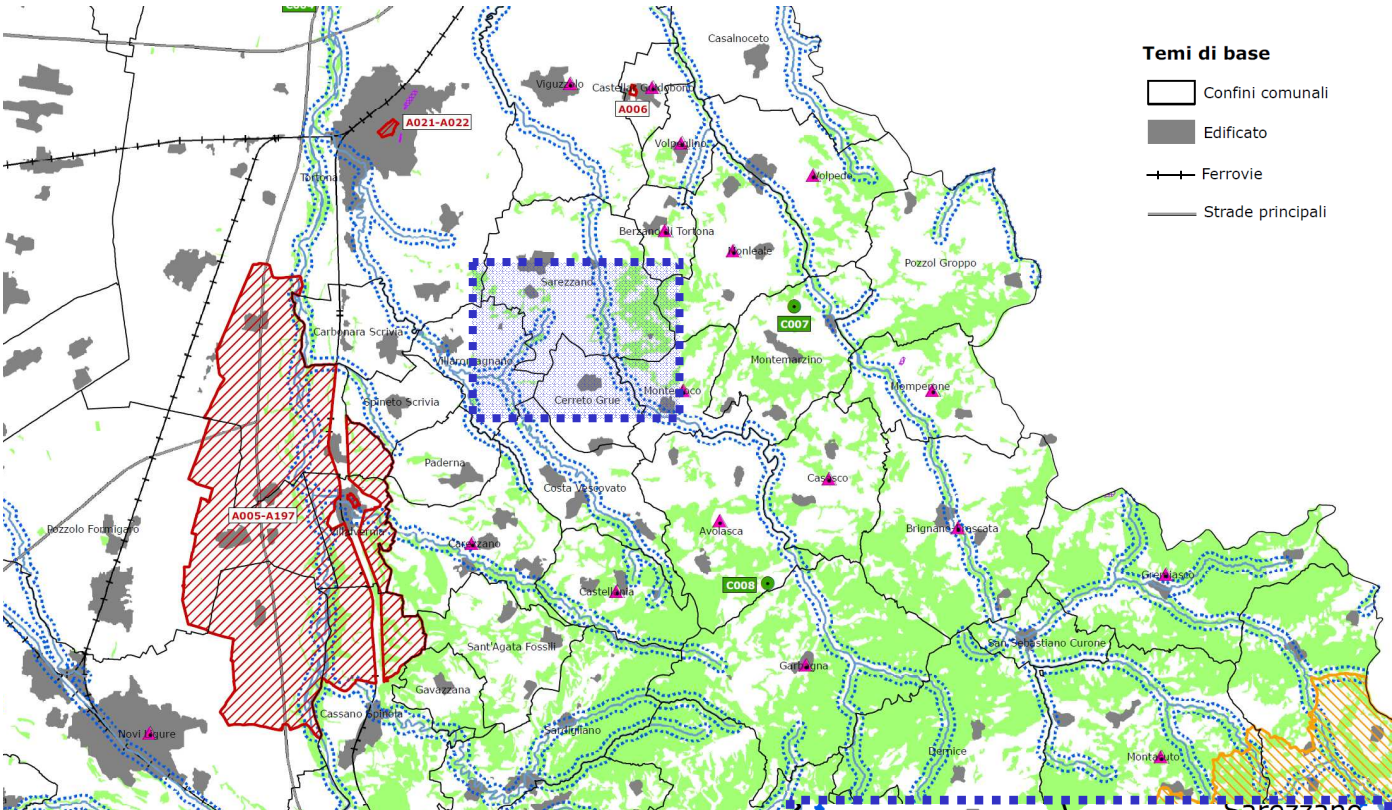
Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
7401	Tortona	V	Urbano rilevante alterato
7402	Fascia pedecollinare da Viguzzolo a Casalnoceto	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7403	Destra Scrivia da Carbonara a Cassano	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7404	Valle Ossona, Sant’Agata Fossili e Castellania	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7405	Valle Grue e Garbagna	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7406	Val Curone da Volpedo a San Sebastiano	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7407	Alta Val Curone	II	Naturale/rurale integro

Nell’ambito 74 Villaromagnano è ricompreso quasi interamente all’interno dell’unità di paesaggio “**7404 Valle Ossona, Sant’Agata Fossili e Castellania**”, identificata dalla tipologia normativa cod. VI “*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e e buona integrità*” i cui caratteri tipizzanti sono: “*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse*”; in minima parte il territorio comunale è ricompreso nella u.p. 7403: si tratta della porzione più a ovest del territorio comunale a confine con il Comune di Carbonara Scrivia, non interessata dalla modifica della presente Variante.

Si riportano di seguito gli estratti relativi al territorio comunale di Villaromagnano, delle tavole del Piano paesaggistico regionale per valutare le interazioni della modifica introdotta dalla presente Variante Parziale con lo stesso Piano.



Stralcio Tavola P2.5: Beni paesaggistici – Alessandrino - Astigiano



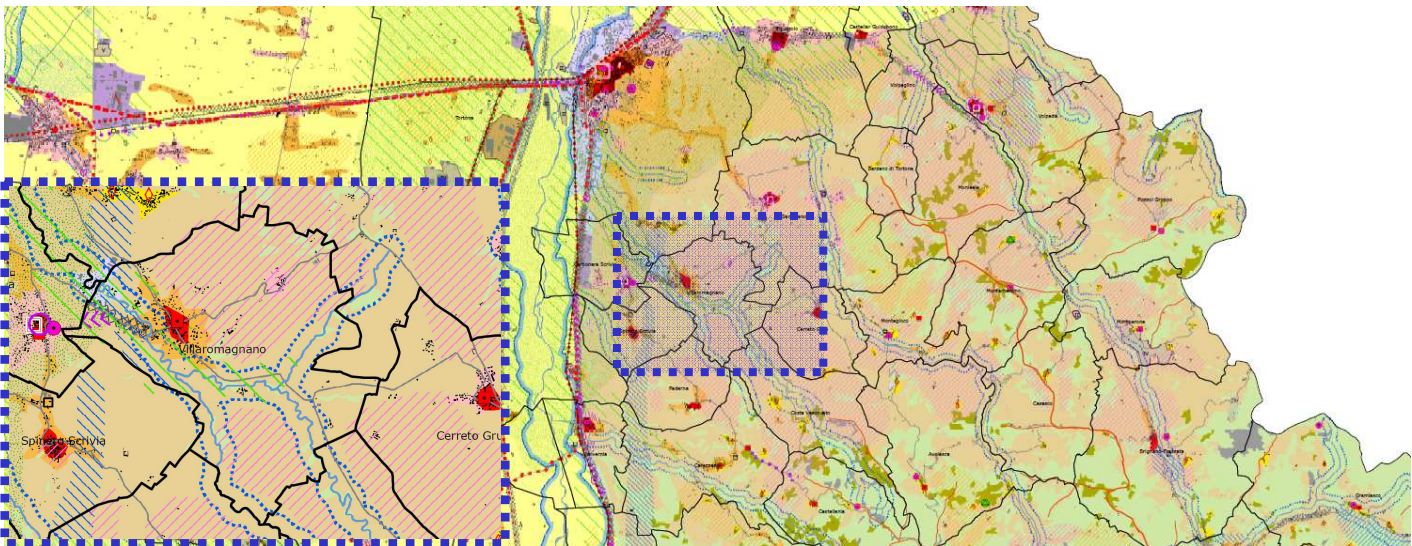
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

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

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Stralcio Tavola P4: Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino



Componenti naturalistico-ambientali

- ▨ Aree di montagna (art. 13)
- ▲ Vette (art. 13)
- ▨ Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- ▨ Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- ▨ Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- ▨ Zona Fluviale Interna (art. 14)
- ▨ Laghi (art. 15)
- ▨ Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- ▲ Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
- ▨ Praterie rupicole (art. 19)
- ▨ Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- ▨ Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- ▨ Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

- ▨ Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
- ▨ Rete viaria di età romana e medievale
- ▨ Rete viaria di età moderna e contemporanea
- ▨ Rete ferroviaria storica
- ▨ Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
- ▨ Torino
- ▨ Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- ▨ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- ▨ Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- ▨ Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- ▨ Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- ▨ Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- ▨ Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- ▨ Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- ▨ Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- ▨ Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- ▨ Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- ▨ Elementi di criticità lineari (art. 41)

Temi di base

- ▨ Autostrade
- ▨ Strade statali, regionali e provinciali
- ▨ Ferrovie
- ▨ Sistema idrografico
- ▨ Confini comunali
- ▨ Edificato residenziale
- ▨ Edificato produttivo-commerciale

Componenti percettivo-identitarie

- ▨ Belvedere (art. 30)
- ▨ Percorsi panoramici (art. 30)
- ▨ Assi prospettici (art. 30)
- ▨ Fulcri del costruito (art. 30)
- ▨ Fulcri naturali (art. 30)
- ▨ Profili paesaggistici (art. 30)
- ▨ Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- ▨ Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

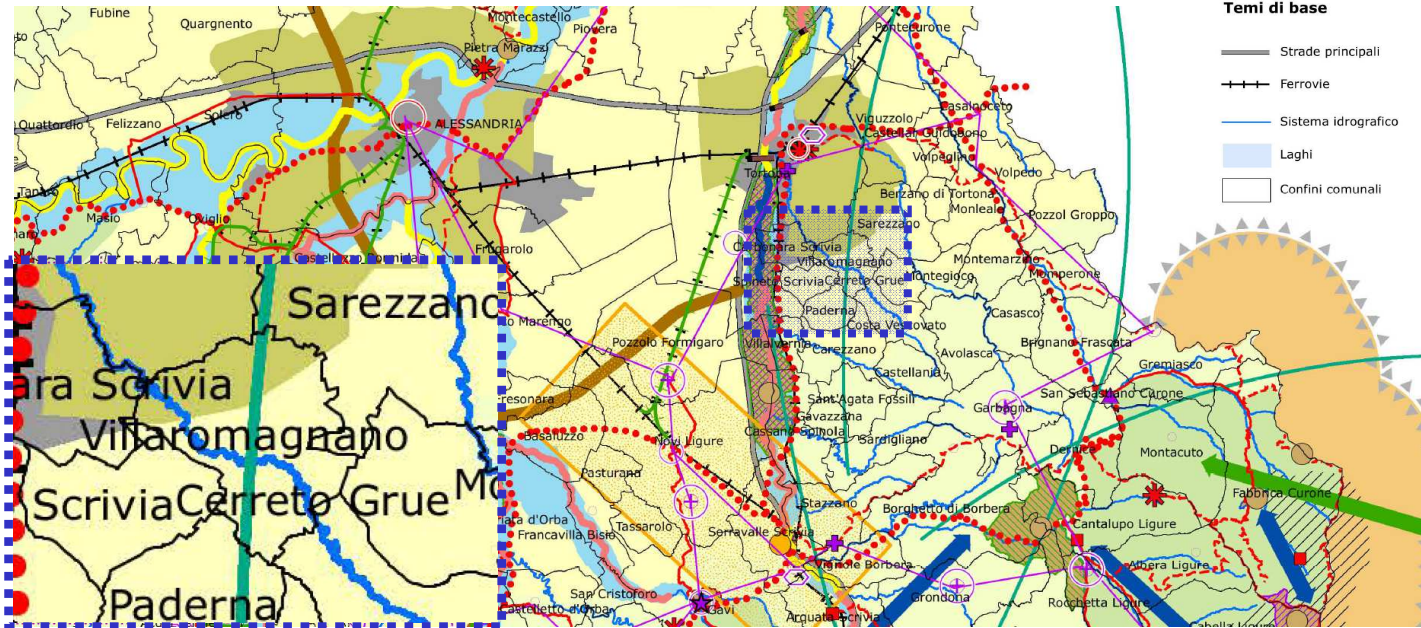
Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

- ▨ Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- ▨ Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- ▨ Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- ▨ Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- ▨ Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- ▨ Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
- ▨ Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- ▨ Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigittazione tra aree coltivate e bordi boscati
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- ▨ Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

- ▨ Porte urbane (art. 34)
- ▨ Varchi tra aree edificate (art. 34)
- ▨ Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- ▨ Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- ▨ Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- ▨ Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- ▨ Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- ▨ Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- ▨ Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- ▨ Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- ▨ "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- ▨ Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- ▨ Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- ▨ Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- ▨ Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- ▨ Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- ▨ Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- ▨ Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Stralcio Tavola P5: Rete di connessione paesaggistica



Elementi della rete ecologica

Nodi (Core Areas)

- Aree protette
- SIC e ZSC
- ZPS
- Zone naturali di salvaguardia
- Aree contigue
- Altri siti di interesse naturalistico
- Nodi principali
- Nodi secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire

Corridoi ecologici:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire
- Esterni
- Punti d'appoggio (Stepping stones)
- Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
- Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Fasce di connessione sovregionale:

- Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
- Montane a buona naturalità e connettività
- Rete fluviale condivisa
- Principali rotte migratorie

Aree di progetto

- Aree tampone (Buffer zones)
- Contesti dei nodi
- Contesti fluviali
- Varchi ecologici

Aree di riqualificazione ambientale

- Contesti periurbani di rilevanza regionale
- Contesti periurbani di rilevanza locale
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa
- Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Rete storico - culturale

- Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)
- Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:
 - 1 - Sistema delle residenze sabaude
 - 2 - Sistema dei castelli del Canavese
 - 3 - Sistema delle fortificazioni
 - 4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
 - 5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
 - 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
 - 7 - Sistema delle alte valli alessandrine
 - 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
 - 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
 - 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
 - 11 - Sistema dell'insediamento Walser
 - 12 - Sistema degli ecomusei
 - 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari
- Siti archeologici di rilevanza regionale
- Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO
- Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

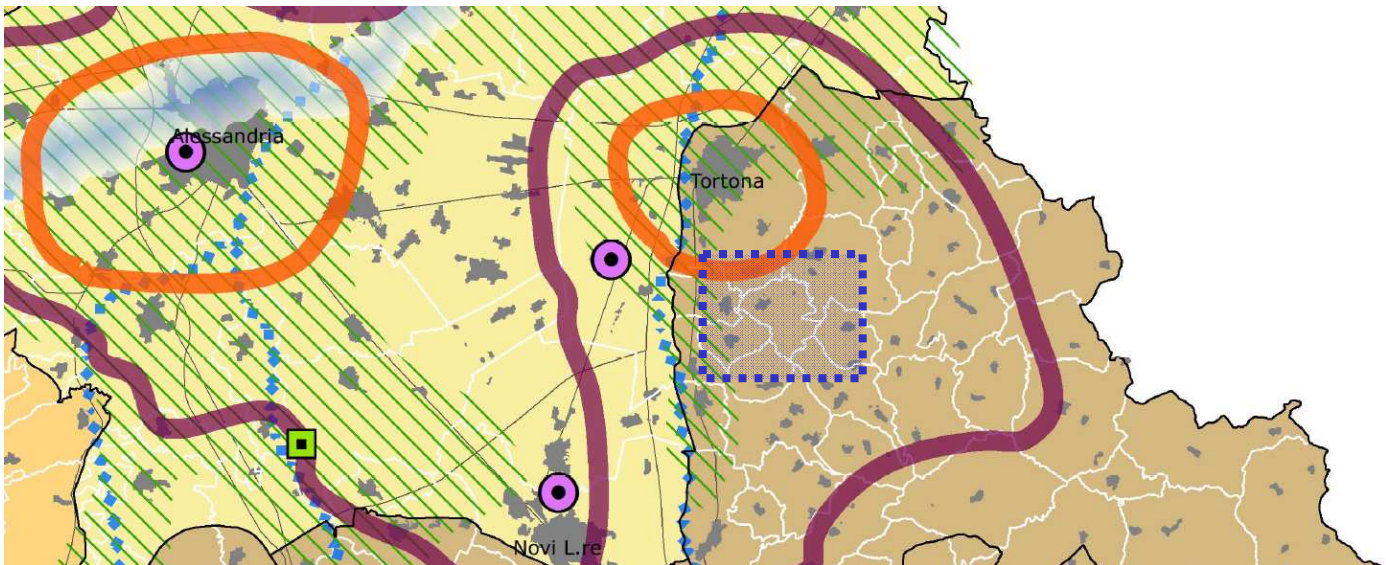
Rete di fruizione

- Ferrovie "verdi"
- Greenways regionali
- Circuiti di interesse fruitivo
- Percorsi ciclo-pedonali
- Rete sentieristica
- Infrastrutture da riqualificare
- Infrastrutture da mitigare

Sistema delle mete di fruizione:

- Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)
- Accessi alle aree naturali
- Punti panoramici

Stralcio Tavola P6: Strategie e politiche per il paesaggio



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)	OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie	
Tem	 Paesaggio d'alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.)  Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13)  Paesaggio alpino walser (Ap 8, 20)  Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38)  Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)  Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)  Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)  Paesaggio della pianura del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70)  Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)  Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)  Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36)  Paesaggio fluviale e lacuale  Ambiti di paesaggio (Ap)	Tem  Edificato  Classi di alta capacità d'uso del suolo	AzioniContenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)	
		OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali	
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)	Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)	
		STRATEGIA 3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione	OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche	
Tem	 Aree protette  Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica	Tem  Principali reti di trasporto regionale  Principali poli logistici	AzioniAttuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)	
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)			
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità	STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)	OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca	
		Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)	
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani	OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso	
Tem	 Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44)  Progetto Strategico Corona Verde	Tem  Territori del vino  Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)	AzioniAttuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)	
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale			
Tem	 Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica  Contratti di fiume e di lago			
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)	STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI	
		OBIETTIVI 5.1 - 5.2	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali	
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate	Tem	 Contratti di fiume e di lago  Progetto Strategico Corona Verde  Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano  Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato  Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo	AzioniAttuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Nel seguito si analizza il territorio comunale di Villaromagnano in relazione alla cartografia del Piano Paesaggistico Regionale ed in particolare le interazioni della modifica introdotta dalla presente Variante Parziale con lo stesso Piano.

La **Tavola P1 “Quadro strutturale”** per quanto ai “*fattori naturalistico ambientale*” evidenzia che la porzione nord-occidentale di territorio comunale, al confine con i comuni di Carbonara Scrivia e Spineto Scrivia, è catalogata quale “*area di seconda classe di capacità d’uso del suolo*”. Alcune porzioni sono riconosciute quali “*Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti*” posti a ridosso della principale rete idrografica; su altre, invece, è riconosciuta la presenza di “*Prati stabili*” per lo più nella parte più settentrionale del territorio comunale.

Nel nucleo abitato di Villaromagnano è evidenziata presenza del “*Centro storico*” quale struttura insediativa storica con forte identità morfologica.

Infine gli abitati del Concentrico di e della frazione di Fonti vengono riconosciuti quale “*edificato*”.

Per quanto all’unica modifica della presente Variante Parziale che prevede la variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “*Aree per l’istruzione*” a quella di “*Aree per attrezzature di interesse comune*” e l’attribuzione a tale area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti che in esso attualmente si svolge, **tale modifica, si attesta all’interno del centro urbano di Villaromagnano riconosciuto quale “edificato” dalla Tavola 1 del PPR con il quale risulta estremamente compatibile in quanto conferma le dimensioni attuali dell’area e ne modifica solo parzialmente la destinazione d’uso che rimane compatibile con il contesto residenziale in cui si inserisce.**

La **Tavola P2 “Beni paesaggistici – P2.5 Alessandrino-Astigiano”** individua sul territorio di Villaromagnano aree da tutelare per legge ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004:

- lettera c) *I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi deli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 14 NdA)* lungo il corso del torrente Ossona e dei Rii dei Gerbini e Valle dei Piaggi.
- lettera g) *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)* queste aree interessano alcune “macchie” lungo il corso del torrente Ossona e dei Rii dei Gerbini e Valle dei Piaggi ed altre piccole porzioni (sempre con sviluppo “a macchia”) nella porzione

collinare più settentrionale del territorio comunale di Villaromagnano al confine con il comune di Sarezzano.

La modifica introdotta dalla presente Variante Parziale al PRG si localizza in una porzione di territorio **non tutelata o individuata quale bene paesaggistico dalla tavola P2 del PPR.**

La **Tavola P3 “Ambiti ed unità di Paesaggio”** individua i perimetri degli Ambiti e delle Unità di Paesaggio e definisce che il territorio di Villaromagnano, e quindi anche tutto il centro abitato e quindi l’area su cui ricade la modifica prevista dalla presente Variante, risulta appartenente all’Ambito “**7404 Valle Ossona, Sant’Agata Fossili e Castellania**” identificato dalla tipologia normativa VI “*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*” i cui caratteri tipizzanti sono: “*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.*” (art. 11 delle Norme di Attuazione del PPR).

La **Tavola P4 “Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino”** del PPR analizza le componenti paesaggistiche del territorio comunale ed evidenzia quanto segue:

Per quanto alla componente naturalistico-ambientale

riconosce sul territorio rurale più pianeggiante di Villaromagnano in prossimità del corso del torrente Ossona “*aree di elevato interesse agronomico*” e “*Territori a prevalente copertura boscata*” sempre in prossimità del reticolo idrografico comunale e nella porzione più settentrionale del comune, tutti con sviluppo “a macchia”. Vengono individuate la “*Zona fluviale interna*” lungo tutto il corso (all’interno del territorio comunale) del torrente Ossona e dei Rii dei Gerbini e Valle dei Piaggi.

Per quanto alle componenti storiche-culturali

Il centro storico di Villaromagnano è riconosciuto quale “*struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica*”.

Per quanto alle componenti percettivo-identitarie

La fascia di territorio comunale più ad ovest, compresa tra il nucleo urbano di Villaromagnano ed il confine con il comune di Carbonara Scrivia e Tortona è caratterizzata da “*insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati*” riconosciuti in merito alle “*relazioni visive tra insediamenti e contesto*”.

Su quasi tutto il territorio rurale collinare esterno alle fasce d rispetto dei rii e torrenti che attraversano il comune, sono riconosciute “*aree rurali di specifico interesse paesaggistico*” e nel dettaglio “*Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti*”.

Per quanto alla componente morfologica-insediativa

In corrispondenza del concentrico di Villaromagnano è evidenziata la presenza di “*aree urbane consolidate dei centri minori*” coincidenti con il centro storico affiancate da “*aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*” che interessano tutta l’espansione urbana di Villaromagnano.

A nord ovest del nucleo urbano, a confine con i comuni di Carbonara Scrivia e Tortona, è segnalata la presenza di “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica*”.

Tutto il nucleo abitato della frazione di Fonti è classificato quale “*tessuto discontinuo suburbano*”.

È segnalato, infine, un “*varco tra aree edificate*” in corrispondenza della SP 132 (di Carbonara) tra il nucleo urbano di Villaromagnano e quello di Carbonara Scrivia.

Le porzioni agricole del territorio comunale esterne ai nuclei abitati e non individuate come visto precedentemente sono identificate quali “*Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa*”.

Per quanto alle aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

La tavola 4 evidenzia la presenza di “*elementi di criticità lineari*” in corrispondenza del tracciato della Strada Giambolina (che collega Villaromagnano con Carbonara Scrivia) dal nucleo urbano del capoluogo fino al confine comunale.

La modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2023 ricade in una porzione di territorio individuata quale “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*” e risulta estremamente compatibile con la stessa in quanto prevede la variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “*Aree per l’istruzione*” a quella di “*Aree per attrezzature di interesse comune*” e l’attribuzione a tale area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti che in esso attualmente si svolge.

La modifica risulta ammissibile non solo perché le “*Aree per attrezzature di interesse comune*” sono compatibili con le “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*”, ma anche perché promuove il *recupero del patrimonio edilizio esistente... all’interno di contesti già edificati* senza creare frammentazioni urbane all’interno del paesaggio agricolo come definito all’interno dell’art. 38 della Norme del PPR che regola questa tipologia di aree.

La **Tavola P5** definisce la “**Rete di connessione paesaggistica**” presente sul territorio comunale di Villaromagnano che può essere sintetizzata per punti come segue:

per quanto alle connessioni ecologiche, il torrente Ossona costituisce un “*corridoio su rete idrografica - da mantenere*”.

per quanto fasce di connessione sovraregionale è segnalata la presenza di una “*principale rotta migratoria*” che attraversa verticalmente il territorio comunale.

Infine per quanto alle **aree di riqualificazione ambientale** la maggior parte del territorio comunale di Villaromagnano è individuato quale “*area agricola in cui ricreare connettività diffusa*” ad eccezione della porzione settentrionale dello stesso riconosciuta quale “*contesto periurbano di rilevanza regionale*” derivante dalla presenza della Città di Tortona poco oltre il confine del comune.

La modifica della Variante non interferisce in alcun modo con le “aree agricole in cui ricreare connettività diffusa” in cui si inserisce non comportando ulteriore consumo di suolo o aumento di aree urbanizzate.

Nella **Tavola P6 “Strategie e politiche per il paesaggio”** si distingue:

- nella “***Strategia 1 - riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio***” l’***”OBIETTIVO 1.1 , Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)”***, tutto il territorio Comunale di Villaromagnano è individuato come “*Paesaggio appenninico*” le cui azioni prevedono l’*”Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3 art. 10)*
- la “***Strategia 4 - ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva***” negli “***OBIETTIVI 4.2 - 4.5 - Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso***” il territorio comunale è interessato dal Tema “*Territori del vino*”, prevede come azioni l’*”Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4 art. dal 10 al 40).*

La modifica della Variante Parziale risulta compatibile con le “Strategie e politiche per il paesaggio” del territorio in cui si inserisce. La modifica, infatti, ha il solo scopo di modificare la destinazione di un’area (compresa all’interno del tessuto urbano di Villaromagnano) da “*Area per l’istruzione*” ad “*Area per attrezzature di interesse comune*” ed attribuirvi gli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti **che in esso attualmente si svolge.**

Dopo un’analisi puntuale di tutte le cartografie del Piano Paesaggistico Regionale, di tutti gli indirizzi, le tutele e le componenti paesaggistiche individuati, si può asserire che la modifica risulta compatibile con gli indirizzi di pianificazione del Piano Paesaggistico Regionale.

1.7 Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata

Il Comune di Villaromagnano ha approvato il piano di classificazione acustica con DCC n.3 del 30/01/2006 (si richiama l’ALLEGATO 2 alla presente Relazione Illustrativa recante “*stralcio planimetrico della zonizzazione acustica approvata con delibera di C.C. n. 3 del 30/01/2006*”).

Rispetto alle previsioni della Variante Parziale la suddivisione in classi acustiche del territorio comunale è verificata come segue:

Punti di Variante	Zona di PRGC vigente	Zona di PRGC vigente	Classificazione Fase IV Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
1)	Spazi pubblici esistenti (piazze) da mantenere Edifici pubblici da mantenere	Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune	II III	Sì	La classificazione del centro diurno per disabili è assimilabile a quella delle aree ad uso prevalentemente residenziale. La parziale appartenenza alle aree di tipo misto (classe III) non genera tuttavia accostamenti critici

1.8 “Aree di ricarica degli acquiferi profondi, disciplina regionale ai sensi dell’art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque”

Il Comune di Villaromagnano è parzialmente interessato dalle aree di ricarica degli acquiferi profondi essendo il suo territorio ricompreso in parte nelle “fasce tampone” delle medesime aree. La modifica oggetto della presente Variante Parziale risulta anch’essa ricompresa nella porzione di territorio interessata da tali fasce tampone. Si prende atto che con la DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018 è stato approvato il documento recante “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell’articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque” allegato alla DGR suddetta.

Il documento sopracitato ha approvato i criteri di perimetrazione delle aree e la relativa cartografia a scala regionale che definisce le aree di ricarica propriamente dette, le fasce tampone, gli anfiteatri morenici.

Per renderla fruibile per gli strumenti di pianificazione territoriale la cartografia (predisposta in scala 1:250.000) è stata trasposta sulla base cartografica informatizzata della BDTRE regionale ed è stato formato un elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all’interno delle aree di ricarica.

Il comma 6 dell’art.24 delle Norme di piano del PTA prevede che le disposizioni di attuazione del PTA procedano all’individuazione dei vincoli e delle misure relative alla destinazione del territorio. Con riferimento a quanto sopra l’Allegato articola per categorie tematiche le pressioni che possano incidere sulla qualità delle aree di ricarica individuate.

Per ogni categoria tematica l’Allegato individua gli impatti prevalenti e definisce le relative misure da attuare attraverso l’inserimento negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali,

provinciali, regionali, sia generali sia di settore nonché negli atti di programmazione di altri enti territoriali o che costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa per la valutazione dei progetti.

Nel caso del Comune di Villaromagnano interessano in particolare gli obblighi dei Comuni nell’adeguamento degli strumenti di pianificazione.

L’Allegato precisa che i Comuni il cui territorio, o parte di esso, è compreso all’interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, sono tenuti a rappresentare, in occasione della prima Variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell’art.17, commi 3 e 4, L.R. 56/77 e s.m.i., le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza con la cartografia regionale.

Nelle more di approvazione delle varianti comunali, le misure contenute nell’Allegato costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all’art. 17 commi 5 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56.

Considerato che il Comune di Villaromagnano non ha approvato Varianti ai sensi dell’art. 17, commi 3 e 4, della L.R. 56/77 e s.m.i., per la valutazione della presente Variante Parziale occorre fare riferimento alle misure contenute nella disciplina riportata nell’Allegato. L’Allegato 5 della presente Relazione Illustrativa riporta: la cartografia con l’individuazione della aree di ricarica, l’Allegato approvato con DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018, con particolare riferimento al punto 6 delle “Disposizioni”.

CONCLUSIONI

La presente Variante Parziale è formata ed approvata con le procedure di cui all’art. 17 commi 5, 6, 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i..

Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all’art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e pertanto costituisce Variante Parziale ed è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente Variante Parziale è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:

- **Allegato 1:** Elaborati di confronto tra il PRGC vigente e la presente Variante Parziale n. 3/2023 ;
- **Allegato 2:** Stralcio planimetrico della zonizzazione acustica approvata con delibera di C.C. n. 3 del 30/01/2006.
- **Allegato 3:** Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Villaromagnano;
- **Allegato 4:** Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante;
- **Allegato 5:** Estratto cartografia Aree di Ricarica dell’Acquifero Profondo su mappa di base BDTRE relativo all’ambito di modifica



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI VILLAROMAGNANO

VARIANTE PARZIALE n.3/2023 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i
approvato con DGR n. 4-8051 del 23/12/2002

PROGETTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

D.C.C. n. __ del __/__/__

IL SINDACO
Sig. Luciano Massimo Pavese

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Favagrossa

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Roberta Maria Grazia Nobile

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

		Società Cooperativa 15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70 Tel 0143-489896/0143-489974 Fax 0143-1434023 E-mail: urbanistica@studioaisa.it
INGEGNERIA	URBANISTICA	TOPOGRAFIA

APRILE 2024
U_URB_000470_2023

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

1. **Relazione Illustrativa** comprensiva degli Allegati;
2. Testo Integrato delle **Norme Tecniche di Attuazione** del PRGC;
3. Modifica alle seguenti tavole del PRGC:
 - **tavola n. 1** “AZZONAMENTO, VIABILITA’, SERVIZI” - scala 1:5.000
 - **tavola n. 2a** “AZZONAMENTO, VIABILITA’, SERVIZI” - scala 1:2.000
 - **tavola n. 3** “AZZONAMENTO, VIABILITA’, SERVIZI” - scala 1:1.000
4. **Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica Rapporto Ambientale Preliminare.**

Modifiche alle Norme di Attuazione

All’Art.4 “Zone residenziali”, punto 4.12 “Zone residenziali C2”, dopo il comma 4.12.6 “parametri quantitativi attività commerciali, direzionali, di servizio e artigianali” si aggiunge il nuovo comma 4.12.6 – bis di seguito riportato:

“4.12.6 - bis Parametri quantitativi per l’immobile del Centro diurno per disabili classificato “edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune

Le tavole di PRG individuano un’area destinata a “Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune” in cui è presente ed attivo un Centro Diurno per disabili.

Si precisano i parametri edilizi ed urbanistici per tale servizio socio assistenziale:

Rc = non soggetto a limitazioni se riferito alle attività socio-assistenziali/sanitarie dell’attrezzatura di interesse comune;

N piani = max 2 fuori terra;

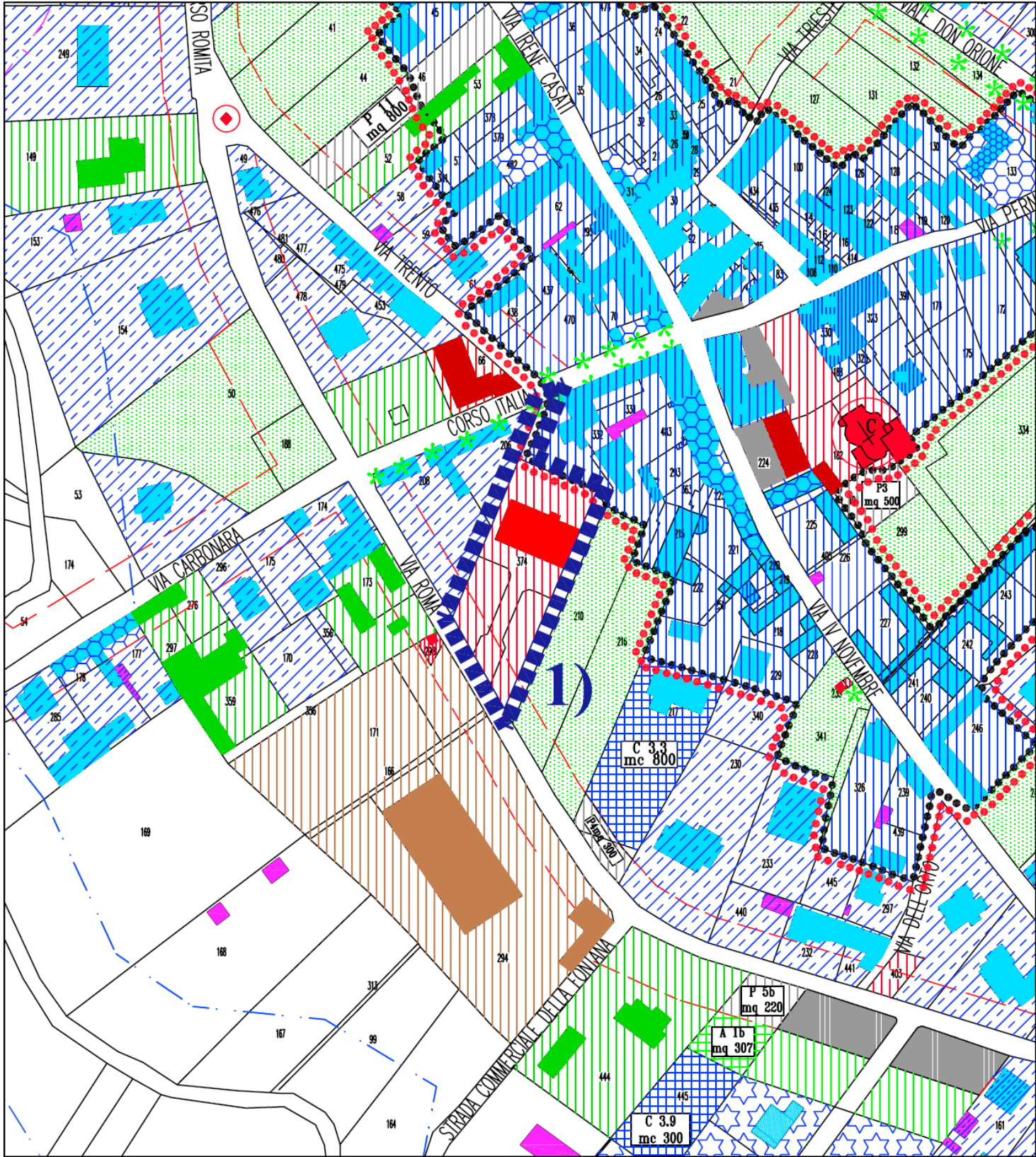
Dc = m 5,00.”

ALLEGATO 1

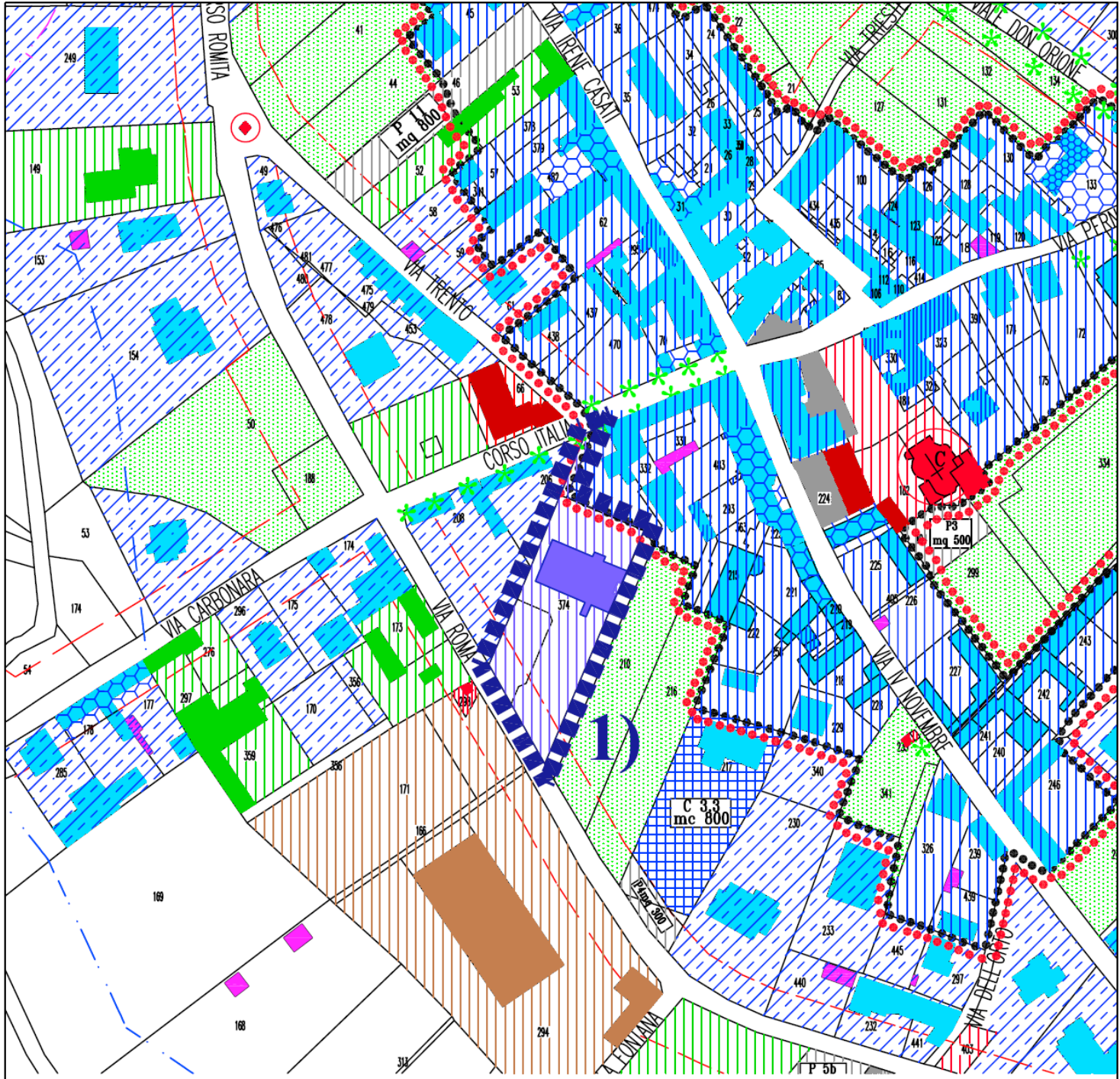
Elaborati di confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 3/2023

1) Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza, destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “Aree per l'istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.

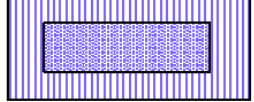
MODIFICA 1)
scala 1:2000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



INTRODUZIONE NUOVA SIMBOLOGIA IN LEGENDA

 edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune

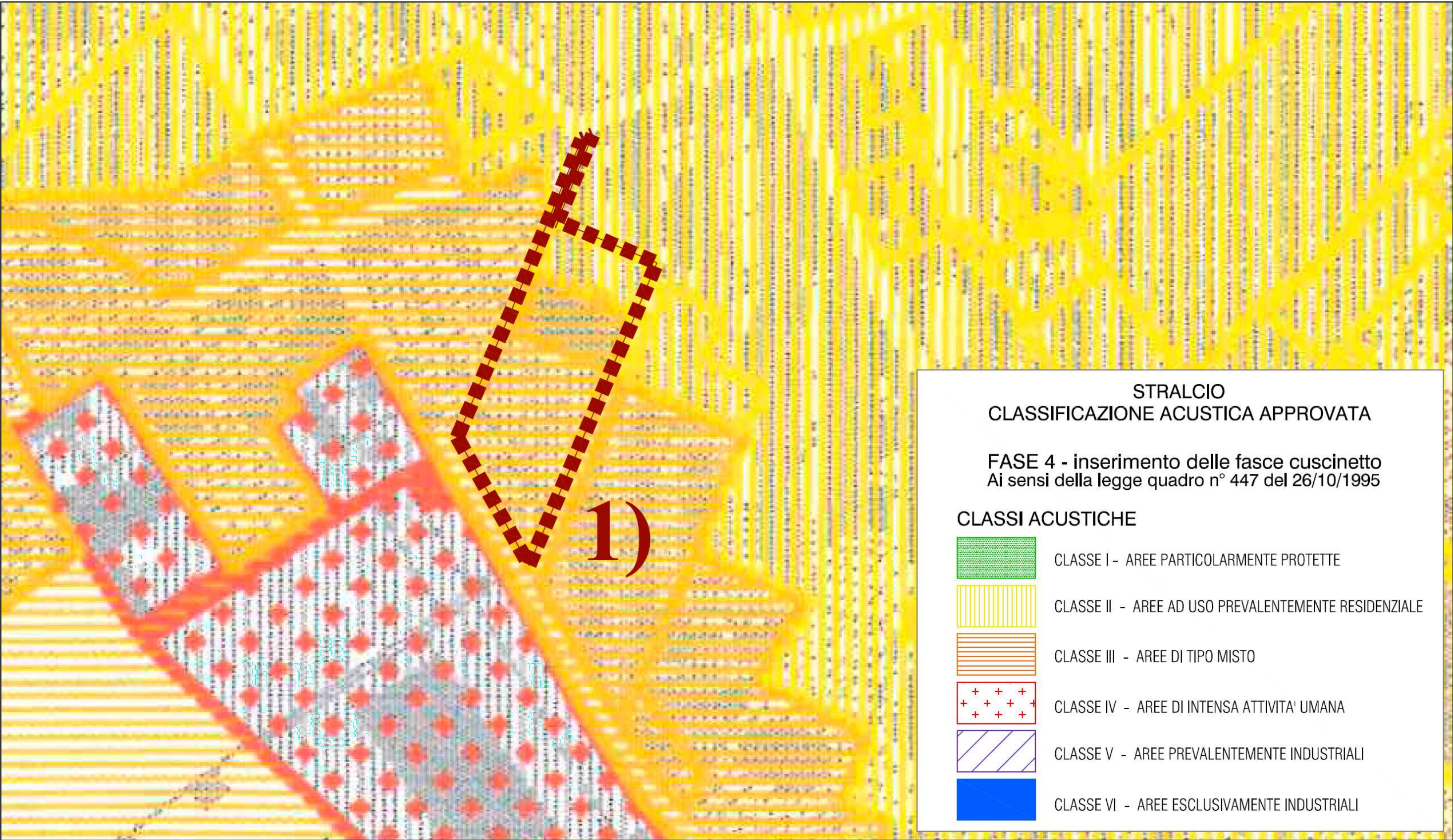
ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.3/2023 AL P.R.G.C.

ALLEGATO 2

*Stralcio planimetrico della zonizzazione acustica approvata
con delibera di C.C. n. 3 del 30/01/2006.*

ESTRATTO PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA SU BASE CATASTALE - scala 1:1000

1) Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza, destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “Aree per l'istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.

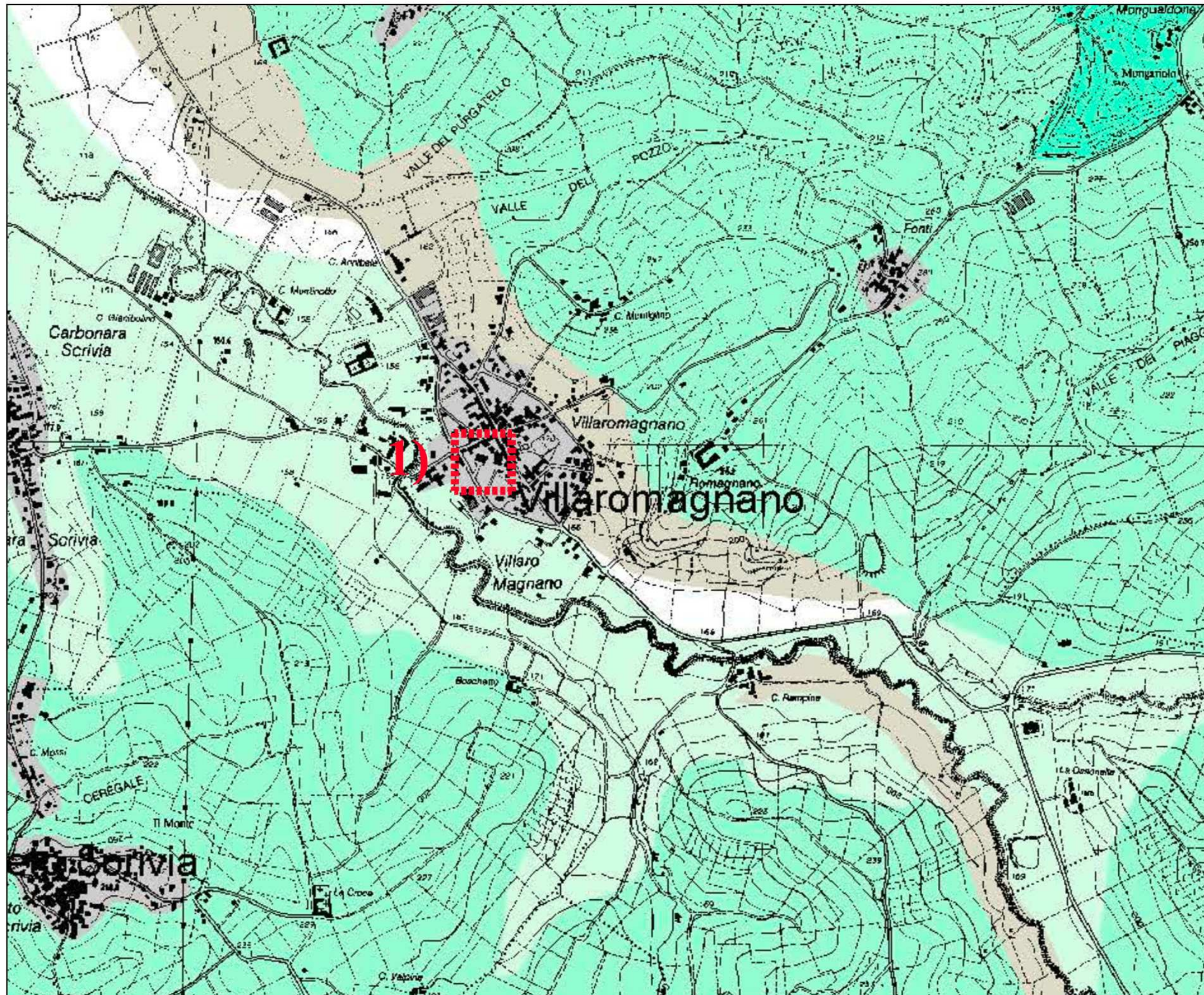


ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Villaromagnano

ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 1 Governo del Territorio - Vincoli e Tutele" - 177 SE

fuori scala



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	~
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		

Parte II - L'ambiente		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	
Aree protette esistenti	Art. 15.1	
Biotopi	Art. 15.2	
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
Invasi artificiali	Art. 17.2	
Titolo III - I sistemi Territoriali		
Parte I - Il sistema dei suoli agricoli		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
Parte II - Sistema insediativo		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

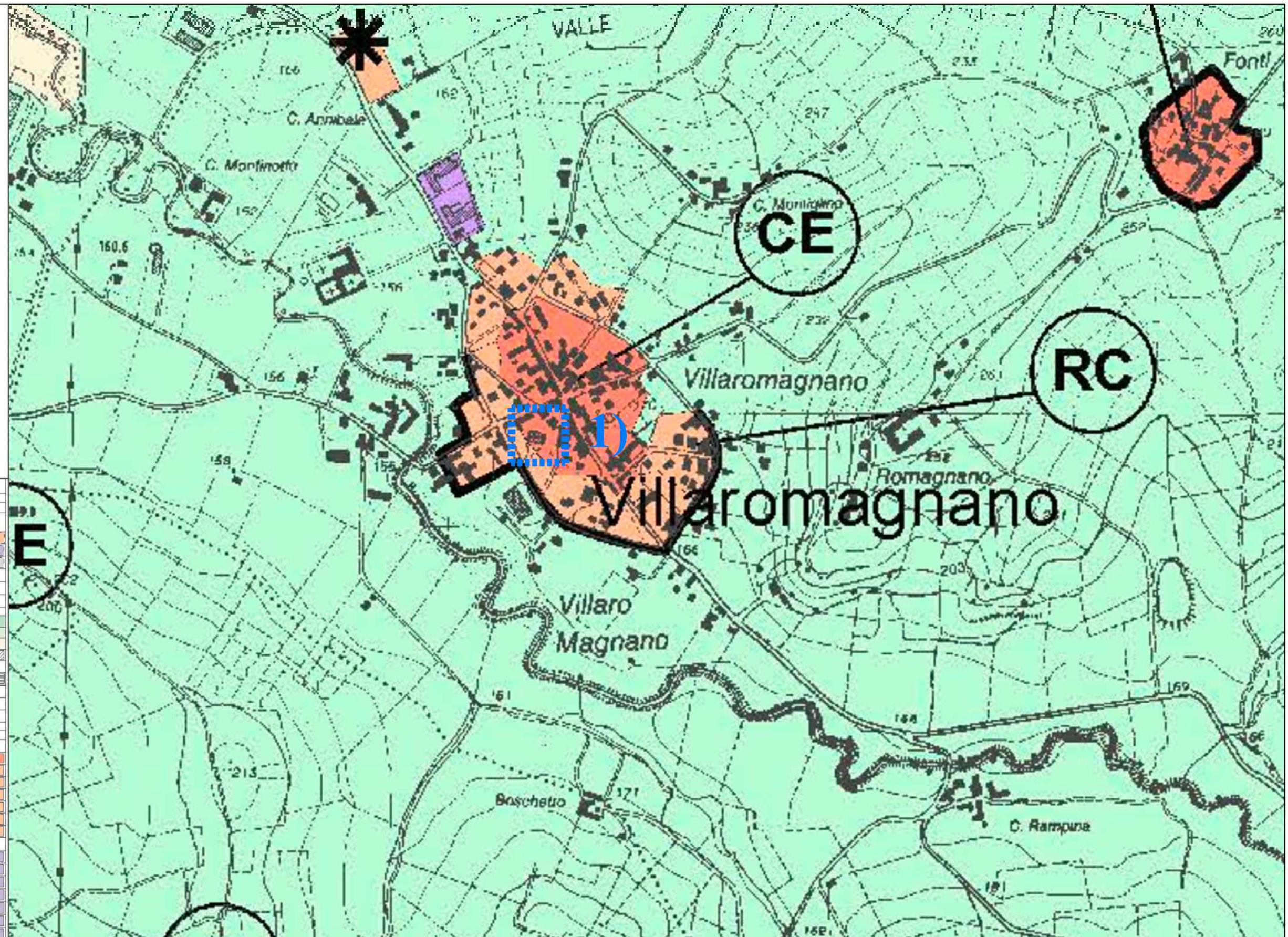


area interessata dalla modifica

ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 3 Governo del Territorio - Indirizzi di sviluppo"

fuori scala

DESCRIZIONE	REFERIMENTO ALLEN d.A.	SIMBOLO
Parte III - Sistema ferroviario	Art. 26	
Sottosistema dei servizi di area vasta Area normale	Art. 26	H
- aree per attrezzature sanitarie e sociosanitarie di rilievo		I
- aree per l'abitazione di livello superiore		S
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		P
- parchi di rilevanza territoriale		IT
- impianti tecnologici		CT
- centri congressi e fiere		
Sottosistema dei servizi ambientali	Art. 27	ESU
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani		RS
- discariche controllate per rifiuti pericolosi		ITR
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		D
- impianti di trattamento delle acque reflue		
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:	Art. 28	
- aree di ammassamento		
Sottosistema della grande distribuzione	Art. 29	
Sottosistema dei locali:	Art. 30	S
- locali di pubblica spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		G
- aree per piscine e parchi giochi		OLF
- impianti di golf		SM
- impianti per sport motoristici		AVS
- aree sportive		
Parte IV - Il sistema infrastrutturale	Art. 31	
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	Art. 32	
Reti ferroviarie:	Art. 32.1 a richiesta normativa allegato A della N.d.A.	
- tronchi ferroviari da potenziare	Art. 32.2	
Scalo merci	Art. 32.3	
Centri intermodali	Art. 32.3	
- centro intermodale di I livello		
- centro intermodale di II livello		
- centro intermodale di nuovo impianto		
Area attrezzata con possibilità di interscambio ferroviario- autostrada	Art. 32.4	
Area di sargacqueria per nuove infrastrutture ferroviarie	Art. 32.5	
Terzo valico ferroviario	Art. 32.6	
Sottosistema delle infrastrutture stradali	Art. 33	
Area di sargacqueria per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Art. 33.1	
Area di sargacqueria per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	Art. 33.2	
Infrastrutture stradali da potenziare	Art. 33.3	
Carrelli autostradali	Art. 33.4	
- nuovi carrelli autostradali		
- carrelli autostradali esistenti da riqualificare		
Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali	Art. 34	
Titolo IV - La valorizzazione turistica del territorio		
Ambiti di valorizzazione turistica	Art. 38	AUT
Luoghi con status speciale	Art. 39	CEE
DESCRIZIONE	REFERIMENTO ALLEN d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità del piano		
Ambito a vocazione omogenea	Art. 6	
Ambiti accorpamenti a protezione ambientale di dettaglio:	Art. 7 comma 7 a richiesta normativa allegato A della N.d.A.	
- relativo all'ecosistema della residenza		
- relativo all'ecosistema delle attività		
- relativo a più ecosistemi		
*Aree soggette a specifiche di richiesta normativa	Vedi richieste normative allegato A alla N.d.A.	
Titolo II - I comuni, le fasce e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio	Art. 19	
Presupposti paesistici:	Art. 19.1	
- aggettivo		
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	ENC
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	PER
Paesaggi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	UR
Titolo III - I sistemi territoriali		
Parte II - Il sistema residenziale	Art. 22	
Sottosistema della residenza	Art. 23	
Area normale:	Art. 23 comma 5	SE
- aree di conservazione	Art. 23 comma 11	MA
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 14	RD
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 18	CO
- aree di completamento	Art. 23 comma 21	R.C.
- aree di risemiotizzazione	Art. 23 comma 25	TR
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 29	RL
- aree di riqualificazione		
Sottosistema delle attività	Art. 24	
Area normale:	Art. 24 comma 4	MA/a
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	MA/b
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 9	RD
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	CO
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 16	PA
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	TR
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 23	RL



11/11/2019

area interessata dalla modifica

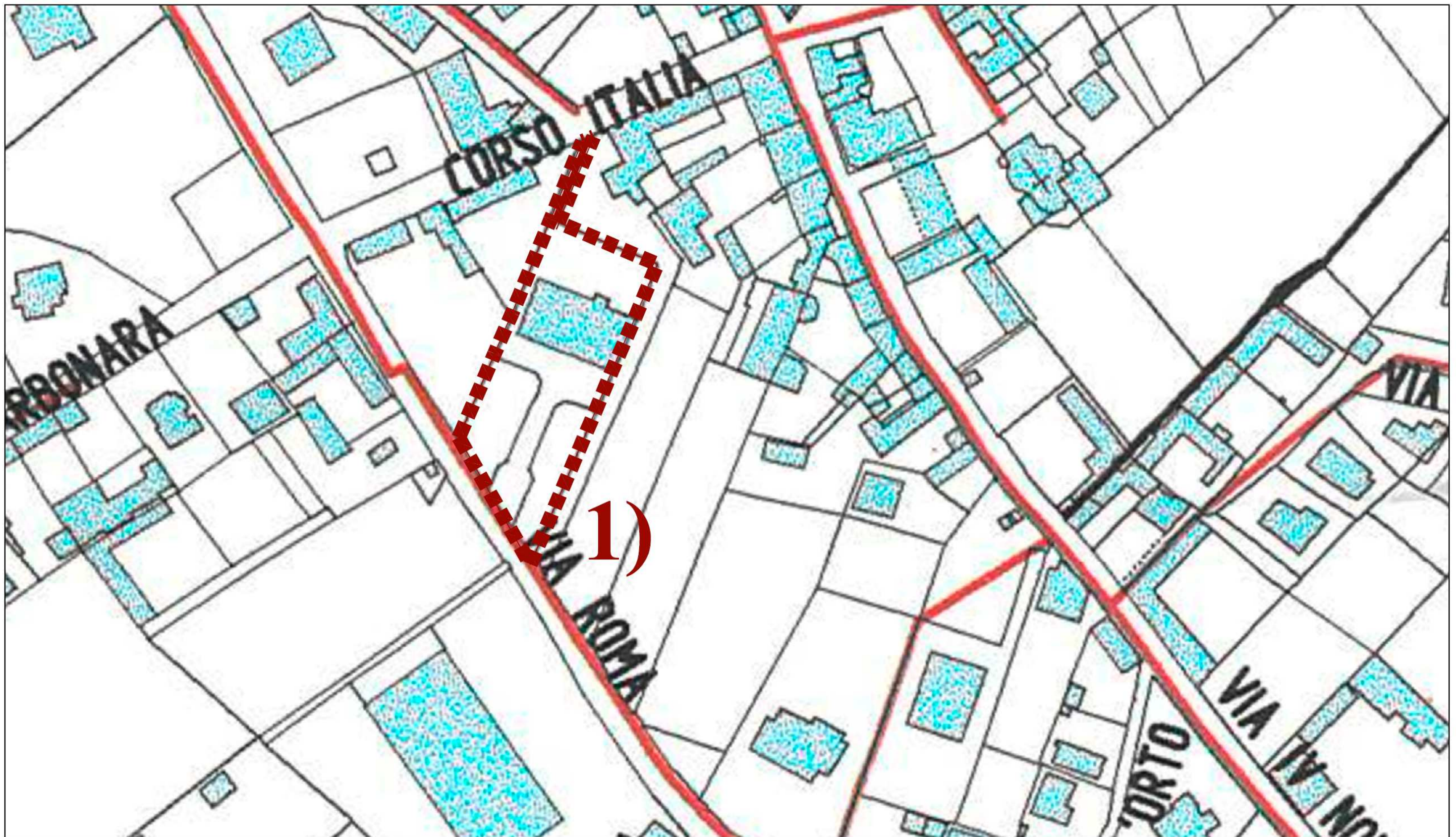
ALLEGATO 4

Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante

CARTOGRAFIA PRGC VIGENTE - TAV. B.7. RETE FOGNARIA COMUNALE - 1:5000

ESTRATTO - scala 1:1000

- 1) Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza, destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “Aree per l'istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.



ALLEGATO 5

Estratto cartografia Aree di Ricarica dell'Acquifero Profondo su mappa di base BDTRE relativo all'ambito di modifica

