

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MONTEU ROERO
PIANO REGOLATORE GENERALE

(Approvato con D.G.R. n. 10-22483 del 08/09/1997)

MODIFICA AL P.R.G.

(ai sensi del 12° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ.
mod. ed int.)

Modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma,
lettera h bis), L.R. 56/77 e s. m. ed i.

ALLEGATO ALLA D.C. n.

DEL

PROGETTO

Progettista e
Direttore tecnico
Arch. Fabio GALLO

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MONTEU ROERO
PIANO REGOLATORE GENERALE

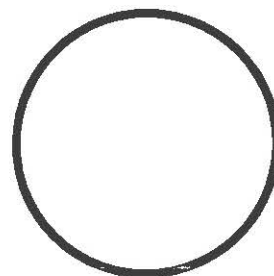
(Approvato con D.G.R. n. 10-22483 del 08/09/1997)

Stralci P.R.G. - VIGENTE

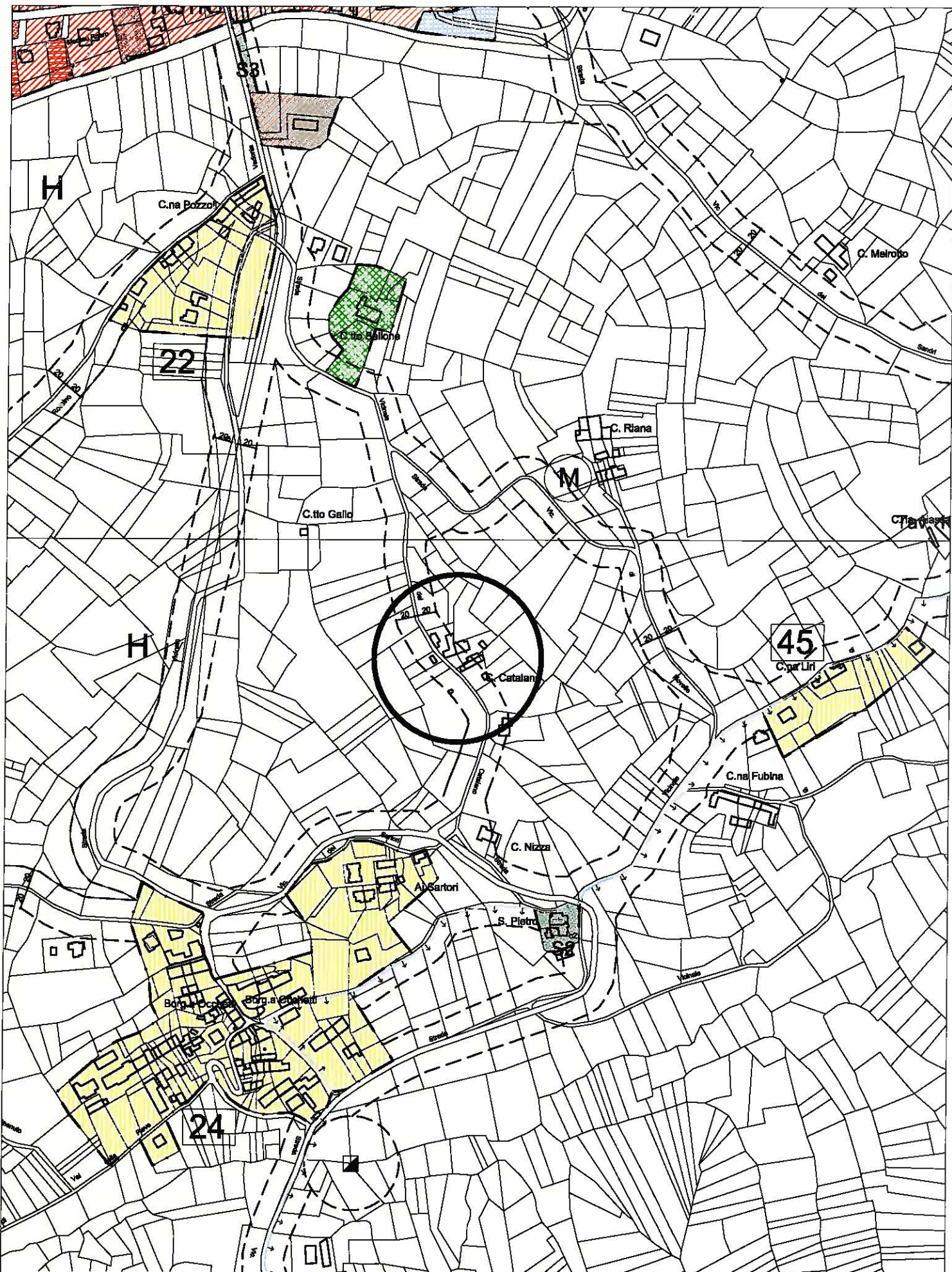
Estratto A - Stralcio TAV. 10.2: Progetto di variante
Assetto generale

scala 1:5.000

Modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma,
lettera h bis), L.R. 56/77 e s. m. ed i.



Allegato alla d.c. n. ____ del ____/____/____



Estratto 1: Modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma, lettera h bis), L.R. 56/77 e s. m. ed i.

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MONTEU ROERO
PIANO REGOLATORE GENERALE

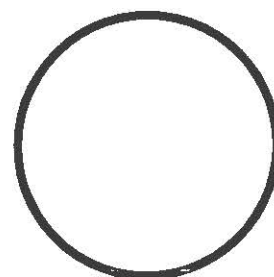
(Approvato con D.G.R. n. 10-22483 del 08/09/1997)

Stralci P.R.G. - VARIATO

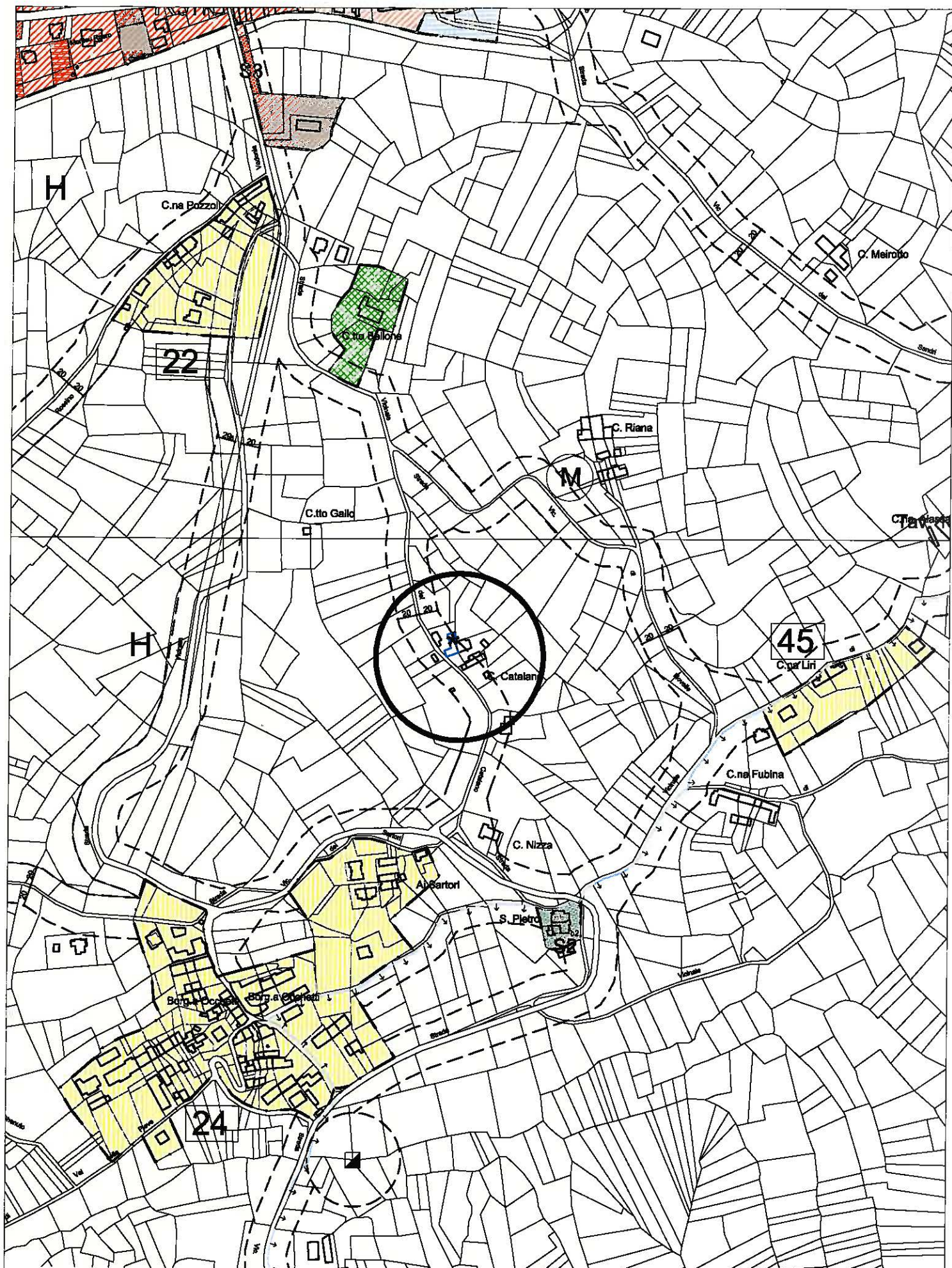
Estratto B - Stralcio TAV. 10.2: Progetto di variante
Assetto generale

scala 1:5.000

Modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma,
lettera h bis), L.R. 56/77 e s. m. ed i.



Allegato alla d.c. n. __ del __/__/__



Estratto 1: Modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma, lettera h bis), L.R. 56/77 e s. m. ed i.



COMUNE DI MONTEU ROERO

motivatamente e provatamente dichiarati dal proprietario imprenditore agricolo non più necessari alle esigenze della propria azienda agricola, anche se non individuati nelle tavole di Piano, possono essere riutilizzati ad usi abitativi civili, compresi quelli agrituristici nonché ad usi produttivi non nocivi e molesti solo se formano un unico corpo di fabbrica con la parte già destinata a residenza, mentre gli edifici accessori separati dal corpo principale dovranno essere destinati a pertinenze.

In tali edifici sono consentiti interventi di cui alle lettere A, B, C, D, di cui all'art. 4 punto 5 delle presenti N.d.A. ed ampliamento "una tantum" della consistenza edilizia ad usi abitativi nei limiti necessari all'inserimento o al miglioramento delle attrezzature e degli impianti igienico-sanitari e al miglioramento funzionale delle unità abitative, comunque non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente (25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale) nel solo rispetto delle altezze dei fabbricati e delle distanze dai fabbricati, confini e strade; tali ampliamenti dovranno con priorità essere realizzati recuperando spazi liberi interni alla sagoma dei fabbricati esistenti nonché adeguamenti delle altezze interne dei locali alle altezze minime fissate dalle vigenti leggi in materia.

Per il fabbricato non più a servizio di azienda agricola ubicato lungo la strada del Moschetto, ex Cascina Toni Grand, contraddistinto al Catasto terreni Foglio 18 particelle 118b e 120b e al catasto fabbricato al Foglio 18 particella 691 sub 2 e 3 e particella 694, di proprietà della società Eurocase s.r.l., oltre al proseguimento della destinazione residenziale extra agricola è consentita la destinazione d'uso turistico-ricettiva per attività di ristorazione e affitta camere. L'intervento dovrà rispettare le norme e prescrizioni dettate per l'edificazione in Classe II geomorfologica di cui al Parere del Gruppo Regionale Interdisciplinare P.A.I. espresso in data 11.07.2011.

Per il fabbricato esistente individuato in località C. Biscotin (F. 27, mappale 664), oltre alle destinazioni ammesse dalle presenti norme, si riconosce quella artigianale per la quale si consentono interventi di ampliamento e completamento nella misura massima di 200 mq. di SUL complessiva, nonché di sopraelevazione sino al raggiungimento di un'altezza massima della struttura pari a m. 7,50.

Per il fabbricato esistente, individuato in località C. Catalano (F. 29, mappale 938), topograficamente individuato, è consentito l'applicazione dell'articolo 4 della L.R. 16/2018.

Tutti gli interventi devono tendere al recupero del tessuto edificato con conservazione di forme tipologiche e materiali tradizionali.

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO**

**COMUNE DI MONTEU ROERO
PIANO REGOLATORE GENERALE**

(Approvato con D.G.R. n. 10-22483 del 08/09/1997)

Modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma,
lettera h bis), L.R. 56/77 e s. m. ed i.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ
CON IL P.P.R.**

ALLEGATO ALLA D.C. n.

DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Progettista e
Direttore tecnico
Arch. Fabio GALLO**

I N D I C E

1.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	2
2.	OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO	pag.	4
3.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.	pag.	5
3.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	6
3.2	Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	14

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 12, LETT. h bis) DELLA L.R. 56/77 E S. M. ED I.

1. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Monteu Roero è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 10-22483 del 08/09/1997.

Negli anni successivi, a seguito della progressiva esperienza di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico, si definivano nuove esigenze insediative di differenti caratteri, nei confronti delle quali l'Amministrazione ritenne di intervenire per adeguare le previsioni dello strumento urbanistico. Queste necessità toccando aspetti marginali del P.R.G.C. vigente, sono state affrontate mediante la procedura di variante parziale ai sensi dell'articolo 17 della L.U.R. così come modificato dalla L.R. 41/97.

Sono pertanto state redatte le seguenti varianti parziali:

- Variante parziale n. 1 approvata con delibera C.C. n. 48 del 18/12/1997;
- Variante parziale n. 2 approvata con delibera C.C. n. 23 del 07/06/1998;
- Variante parziale n. 3 approvata con delibera C.C. n. 28 del 19/01/2001;
- Variante parziale n. 4 approvata con delibera C.C. n. 16 del 31/07/2003;
- Variante parziale n. 5 approvata con delibera C.C. n. 2 del 19/03/2007.

Al fine di adeguare il piano alle disposizioni sul commercio al dettaglio ai sensi della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006 è stata redatta una nuova variante parziale, nominata la n. 6, approvata con deliberazione di C.C. n. 25 del 25/11/2011 successivamente all'approvazione dei Criteri Comunali (d.c.c. n. 42 del 26/11/2009).

Successivamente l'Amministrazione Comunale, per evidenziare la propria volontà nell'aderire alla Candidatura del proprio territorio quale Patrimonio Mondiale dell'Unesco, ha provveduto a recepire le direttive dettate dalla Regione Piemonte e la delimitazione dell'area d'eccellenza all'interno del proprio strumento urbanistico mediante l'adozione di una nuova variante parziale, la n. 7, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 05/09/2011.

Il Comune in ottemperanza alla L.R. 19/99 ha approvato con d.c. n. 2 del 27/04/2012 il proprio Regolamento Edilizio, il quale disciplina all'interno del territorio comunale: la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia; gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e relative procedure; i parametri ed indici edilizi ed urbanistici; l'inserimento ambientale; i

requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio, le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti; l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri; la vigilanza e le sanzioni.

Le tematiche affrontate nel R.E. sono state sviluppate anche in sede di P.R.G., si è reso pertanto necessario adeguare le prescrizioni di piano ai contenuti del R.E. redatto conformemente al modello regionale. Pertanto, per rendere operative le norme del R.E. approvato e per soddisfare due puntuali necessità legate sostanzialmente al settore residenziale si è provveduto a redigere una nuova variante parziale, la n. 8 sul P.R.G. vigente, approvata con d.c.c. n. 19 del 13/07/2012.

Successivamente il Comune ha elaborato una variante strutturale denominata "Variante 2012", al fine di adeguare lo strumento urbanistico al P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il bacino idrografico del Fiume Po), per adeguare le proprie previsioni insediative (principalmente il settore residenziale) e nel contempo informatizzare gli elaborati costituenti il piano (digitalizzazione della cartografia vigente ancora riprodotta su base cartacea "Fotolucidi"). Il progetto definitivo di tale variante è stato approvato con d.c. n. 16 del 29/09/2017.

Per la manifesta necessità di soddisfare alcune esigenze specifiche di carattere residenziale e produttivo, si è poi reso necessario predisporre la presente variante al P.R.G. denominata variante parziale n. 9, approvata con d.c. n. 3 del 01/03/2019.

2. OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO

Con il presente atto si intende consentire su un fabbricato, posto sul territorio comunale di Monteu Roero, l'applicazione della L.R. 4 ottobre 2018 n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana), in particolare l'art. 4 (Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento).

Risulta fondamentale per tale finalità il riferimento all'art. 4, comma 1 e comma 3, della L.R. 16/2018 citata:

1. *Sugli edifici, individuati ai sensi dell'articolo 3, a destinazione prevalentemente residenziale o turistico-ricettiva, per i quali il PRG vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell' articolo 13, comma 3, lettera d), della l.r. 56/1977 con la stessa volumetria, sono ammessi interventi di ristrutturazione con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune; solo per gli edifici residenziali esistenti uni o bifamiliari è comunque ammesso un ampliamento minimo di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare.*
7. *Esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti al comma 1 sono consentite, secondo quanto previsto dall'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), densità fondiaria superiori a quelle di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e a quelle eventualmente previste dal PRG vigente e può essere superata l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare di un piano fatto salvo il principio del ribaltamento, ove non esplicitamente escluso dalla deliberazione comunale di cui all'articolo 3, comma 3.*

Viene, dunque, richiesto di poter applicare l'intervento di ristrutturazione edilizia sul fabbricato in oggetto, come già assentito dalle vigenti N. di A., e poter applicare la Legge sopracitata relativamente al fabbricato sito in località C. Catalano, censito a Catasto al mappale 938) del Foglio 29, consentendo l'ampliamento anche mediante sopraelevazione.

L'intervento descritto interessa, di fatto, in modo diretto esclusivamente un singolo

fabbricato esistente che necessita con urgenza di intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento, finalizzato a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale del manufatto esistente. Per tale intervento è stata garantita la fattibilità anche in relazione alle modalità di sopraelevazione che si intende assentire. Non si prevedono impieghi di nuovo suolo e si agisce esclusivamente in relazione alla struttura esistente indicata, operando sempre all'interno della perimetrazione dell'area residenziale di riferimento (dunque in zona già urbanizzata e da tempo consolidata) ed in ottica di una riqualificazione del contesto residenziale.

L'individuazione dei fabbricati per l'applicabilità della L.R. 16/2018 per questi casi specifici può avvenire avvalendosi di un procedimento ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. h bis) della L.R. 56/77.

h bis) *l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana).*

Il presente procedimento, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. h bis) della L.R. 56/77, è dunque finalizzato all'individuazione del fabbricato in oggetto, sul quale consentire intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento anche mediante sopraelevazione.

3. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

L'oggetto del presente atto riguarda esclusivamente l'individuazione, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. h bis) della L.R. 56/77, di un fabbricato sul quale consentire intervento di sostituzione edilizia.

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatta una Relazione Illustrativa con la quale si verifichi la Compatibilità degli interventi richiesti con il P.P.R.

3.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

L'intervento descritto all'interno del presente atto ricade all'interno dell'ambito n. 65 (*Roero*), che risulta essere un ambito ad alta caratterizzazione del paesaggio, noto per la particolarità delle morfologie dei rilievi, sottolineata dai segni dell'insediamento medioevale ancora leggibili, che si pone come ideale cerniera, anche dal punto di vista geomorfologico, tra la piana di Carmagnola e Racconigi (a ovest), l'altopiano di Poirino e il bacino idrografico del Tanaro (a sud-est).

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *Paesaggio collinare vitivinicolo*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio della *Rocche dei Roeri* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. IV "*Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 65, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici,

per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessita, ad esempio, di contenere le espansioni dei nuclei di crinale, favorendo la densificazione dei concentrici già interessati dall'urbanizzazione e, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, la necessità, ad esempio, di definire strategie di valorizzazione diffusa.

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 65), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 65

Linee strategiche paesaggistico-ambientali				
n	LE STRATEGIE		Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE 1
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Effetti positivi	
n.n.n	Gli obiettivi specifici		Contrasta	
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO			
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI			
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati			
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese			
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr			
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale			
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE			
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico			
1.2.2	Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovrapregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche			
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado			Salvaguardia della varietà paesistica, evitando l'abbandono, la trasformazione monocolturale a vigneto di interi versanti e la perdita del frazionamento dei lotti e

		della varietà culturale; ripristino di aree prato-pascolive per il mantenimento della biodiversità
1.2.4	<i>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</i>	Lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità (soprattutto nella zona dell'altopiano), ripristino delle formazioni arboree e/o arbustive con sviluppo prevalentemente lineare, in quanto elementi di elevato valore paesaggistico fondamentali nella rete ecologica di ambito rurale
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI	
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	
1.3.3	<i>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 dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	Tutela delle visuali e contenimento degli impatti lungo le fasce di crinale
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali tra i nuclei di crinale e nella piana alluvionale del Tanaro, con consolidamento e compattazione dei

		filamenti di cresta già urbanizzati
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	
1.5.4	Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato	
1.5.5	Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)	
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI	
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	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali tra i nuclei di crinale e nella piana alluvionale del Tanaro, con consolidamento e compattazione dei filamenti di cresta già urbanizzati
1.6.3	Sviluppo delle pratiche culturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici	
1.6.4	Sviluppo delle pratiche culturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico	
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI	
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale	
1.7.2	Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione	
1.7.3	Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo	
1.7.4	Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative	
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale	

1.7.6	Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale	
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1	Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana	
1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi	
1.8.3	Riqualficazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari	
1.8.4	Valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici	
1.8.5	Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)	
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE	
1.9.1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi	
1.9.2	Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti	
1.9.3	Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti	
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA	
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	
2.1.2	Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque	
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	
2.2.1	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO	
2.3.1	Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione	
2.3.2	Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso	
2.3.3	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse	
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale	Inerbimento dei vigneti, dei nocioleti, dei frutteti e dei pioppeti; conservazione dei grandi alberi campestri, dei maggiori castagneti da frutto e del pino silvestre, anche con reimpianti di provenienza

		indigena
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)	Inerbimento dei vigneti, dei nocciuleti, dei frutteti e dei pioppeti; conservazione dei grandi alberi campestri, dei maggiori castagneti da frutto e del pino silvestre, anche con reimpianti di provenienza indigena
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE	
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi	
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale	
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili	
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI	
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali	
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto	
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE	
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA	
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA	
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI	
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte	
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche	

	<i>progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE	
4.4.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	
4.5.1	<i>Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>	Potenziamento dell'utilizzo integrato degli "alberghi diffusi" e delle attrezzature per la ristorazione e l'agriturismo
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI	
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>	
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO	
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>	

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

3.2 Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

La valutazione di coerenza delle previsioni della Variante con i contenuti del P.P.R. si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Ogg. variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
1) Individuazione fabbricato su cui assentire Intervento di sostituzione edilizia.	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA Fabbricato in località C. Catalano
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) Territori a prevalente copertura boscata Fabbricato in località C. Catalano
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/

La valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle N. di A. del Piano Paesaggistico Regionale è evidenziata ed approfondita nella successiva tabella "Raffronto tra le norme di attuazione del P.P.R. e le previsioni della Variante", in cui sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del P.P.R., precisando per ognuno di essi se le previsioni della variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della variante.

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle N. di A. è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, si richiede di eliminare le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti alla specifica variante, dichiarando fin da ora che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa.

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati ai sensi del Codice rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i>	
Indirizzi comma 5 Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti: a. di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; b. di protezione generale; c. naturalistica; d. di fruizione turistico-ricreativa; e. produttiva. comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente,	L'intervento descritto relativo all'individuazione di un fabbricato su cui assentire la ristrutturazione edilizia con ampliamento anche mediante sopraelevazione ricade all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. L'intervento descritto interessa esclusivamente un singolo fabbricato esistente che necessita con discreta urgenza di un intervento finalizzato a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale del manufatto esistente. Non si prevedono impieghi di nuovo suolo e si agisce esclusivamente in relazione alla struttura esistente indicata, operando sempre all'interno della perimetrazione dell'area residenziale di riferimento (dunque in zona già urbanizzata e da tempo consolidata) ed in ottica di una riqualificazione del contesto residenziale.

costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intersvisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	
Art. 40. Insediamenti rurali	
<i>Insediamenti rurali</i> a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10); b. sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11); c. villaggi di montagna (m.i. 12); d. aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13); e. aree rurali di pianura (m.i. 14); f. alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15).	
Direttive <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g); d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;	L'intervento descritto relativo all'individuazione di un fabbricato su cui assentire la ristrutturazione edilizia con ampliamento anche mediante sopraelevazione, ricade all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10). L'intervento descritto interessa esclusivamente un singolo fabbricato esistente che necessita con discreta urgenza di un intervento, finalizzato a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale del manufatto esistente. Non si prevedono impieghi di nuovo suolo e si agisce esclusivamente in relazione alla struttura esistente indicata, operando sempre all'interno della perimetrazione dell'area residenziale di riferimento (dunque in zona già urbanizzata e da tempo consolidata) ed in ottica di una riqualificazione del contesto residenziale.

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

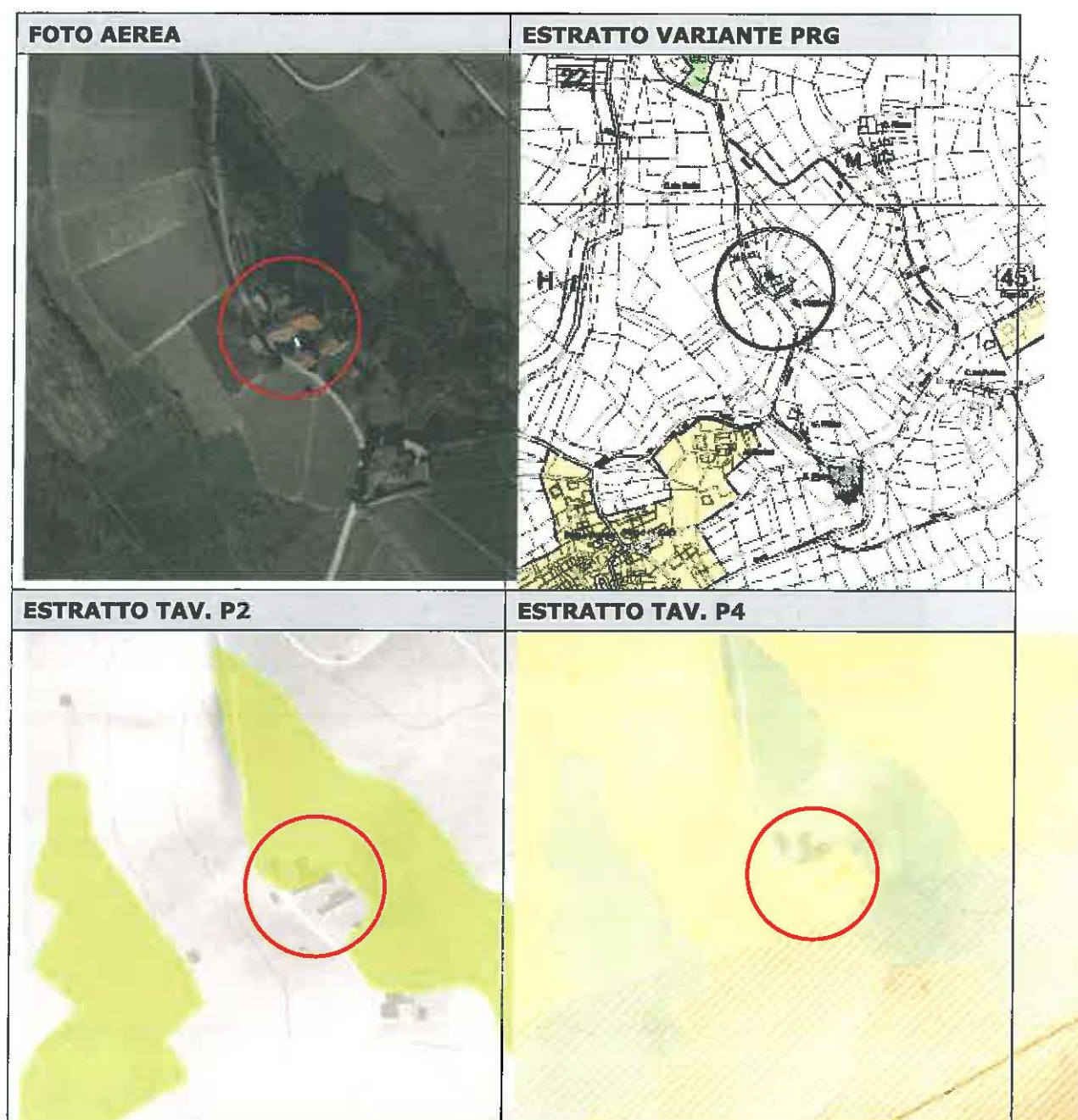


Monteu Roero

- 1 Fabbricato in località C. Catalano (F.29, mappale 938)

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Fabbricato in località C. Catalano (F.29, mappale 938)



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Territori a prevalente copertura boscata
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'individuazione di un fabbricato su cui assentire la ristrutturazione edilizia con ampliamento anche mediante sopraelevazione. L'intervento descritto interessa esclusivamente un singolo fabbricato esistente che necessita di intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento, finalizzato a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale del manufatto esistente. Per tale intervento è stata garantita la fattibilità anche in relazione alle modalità di sopraelevazione che si intende assentire. Non si prevedono impieghi di nuovo suolo e si agisce esclusivamente in relazione alla struttura esistente indicata, operando sempre all'interno della perimetrazione dell'area residenziale di riferimento (dunque in zona già urbanizzata e da tempo consolidata) ed in ottica di una riqualificazione del contesto residenziale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, gli interventi descritti risultano essere coerenti con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R. Infatti, le modifiche prese in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di effettuare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. In alcuni casi si provvederà certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della variante ai sensi del c. 12, art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. al P.R.G. del Comune di Monteu Roero alle previsioni del P.P.R.