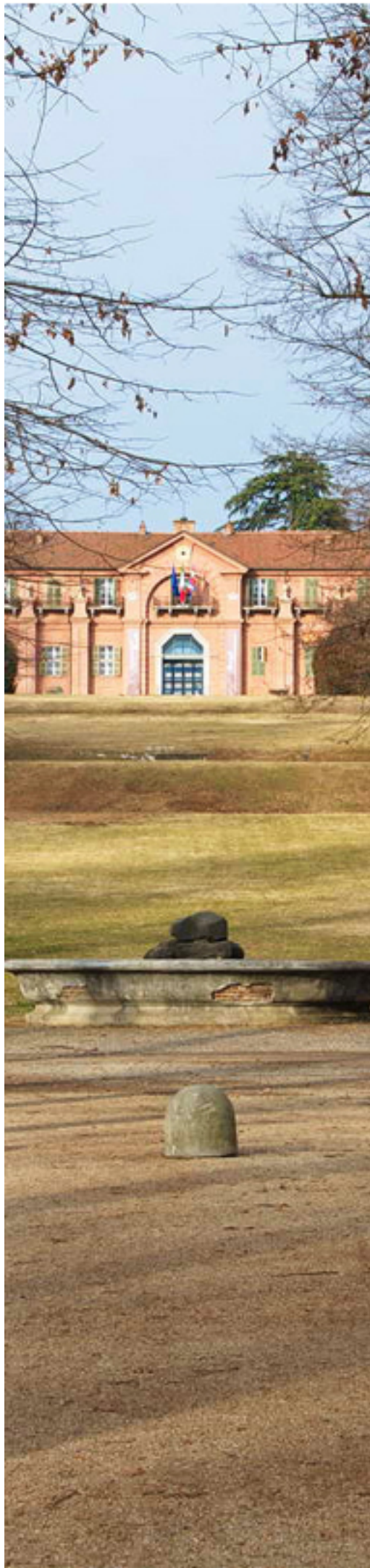


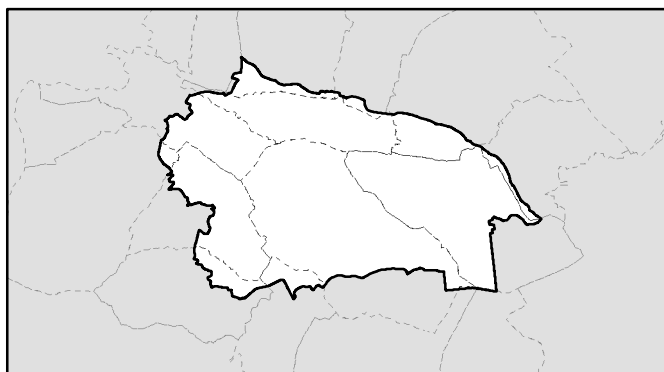


PARCO LA MANDRIA

Ente di gestione delle aree protette dei
Parchi Reali

III VARIANTE PIANO D'AREA

ai sensi dell'art. 26 della l.r. 29 giugno 2009, n. 19 e s.m.i.
"Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"



Adozione Documento Programmatico: Deliberazione Consiglio n. 22 del 15/07/2022;
Adozione III Variante al Piano d'Area: Deliberazione Consiglio n. 8 del 22/03/2024;
Adozione III Variante al Piano d'Area - Fase di valutazione: Deliberazione Consiglio
n. __ del __/__/__;

Progetto

**SMA
PROGETTI**
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

ing. Giorgio SANDRONE
ing. Antonio PIERRO
ing. Francesca FERRATO
pian. Cristina MIJNO

Direttore dell'Ente

dott.ssa Stefania GRELLA

Responsabile unico del procedimento

arch. Giulia SCHIARI

Data: gennaio 2026

TITOLO	NUMERO
Norme Tecniche di Attuazione	P3.1

INDICE

TITOLO I – NORME GENERALI	3
Art. 1 - Ambito di applicazione, finalità	3
Art. 2 - Elaborati del Piano d'Area e loro prevalenze	4
Art. 3 - Efficacia normativa, territoriale e temporale	5
Art. 4 – Caratteri e disposizioni normative	6
Art. 5 - Modalità di attuazione	7
Art. 6 - Controllo e valutazione	7
Art. 7 – Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di impatto ambientale, Valutazione d'Incidenza	7
Art. 8 - Rete ecologica e connessioni con le aree protette del territorio	8
Art. 9 – Definizioni	9
Art. 10 – Categorie di disciplina degli usi delle attività	10
Art. 11 – Mitigazione, compensazione, inserimento ambientale e paesaggistico, servizi ecosistemici	11
TITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO E GESTIONE DELLE ATTIVITA'	17
Art. 12 – Obiettivi generali della disciplina	17
Art. 13 – Divieti e disposizioni generali	18
Art.14 - Zone a diverso grado di protezione	19
Art. 15 - Zona di maggiore tutela (ZONA A)	19
Art. 15.1 - Sottozona A1 – Zona di pertinenza delle residenze Sabaude	23
Art. 15.2 - Sottozona A2 – Zona di pertinenza fluviale	23
Art. 15.3 - Sottozona A3 – Zona di rinaturalizzazione delle ex piste FIAT	24
Art. 15.4 - Sottozona A4 – Zona antropizzata	24
Art. 16 – Zona agricola di protezione (ZONA B)	25
Art. 16.1 - Sottozona B1 – Zona agricola periurbana	29
Art. 16.2 - Sottozona B2 – Zona antropizzata per attività sportive	29
Art. 17 – Zona urbanizzata (ZONA C)	30
Art. 17.1 – Sottozona C1 - Zona urbanizzata di frangia	31
Art. 17.2 – Sottozona C2 - Zona urbanizzata percepibile all'interno di un contesto ambientale di pregio	31
Art. 17.3 – Sottozona C3 - Zona urbanizzata percepibile come estranea ad aree di pregio ambientale	32
Art. 18 – Zona a servizio per la fruizione del Parco – (ZONA S)	33
Art. 19 – Infrastrutture, parcheggi e trasporti	33
Art. 20 – Attività agricola, forestale e di allevamento	35
TITOLO III – MISURE DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE	38
Art. 21 – Aree assoggettate a tutela paesaggistica	38
Art. 22 – Componenti di preminente valore naturale: acque	41
Art. 23 – Componenti di preminente valore naturale: complessi boscati, siepi ed elementi arborei	43
Art. 24 – Componenti di preminente valore naturale: fauna e flora	44

Art. 25 – Componenti di preminente valore storico-culturale.....	45
Art. 26 – Componenti di preminente valore fruitivo-percettivo	46
Art. 27 – Componenti di preminente valore simbolico-identitario	46
Art. 28 – Aree di recupero ambientale e paesaggistico.....	47
TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E NORME FINALI.....	48
Art. 29 – Contenuti del programma delle attività dell'Ente di gestione.....	48
Art. 30 – Varianti, poteri di deroga e rettifiche cartografiche.....	48
Art. 31 – Acquisizione di aree e esercizio del diritto di prelazione	48
Art. 32 – Strutture e opere incongrue	49
Art. 33 – Normativa richiamata	49
Art. 34 – Salvaguardia	49
Art. 35 – Norme transitorie.....	50
APPENDICE A.....	51
APPENDICE B.....	54
APPENDICE C.....	60

TITOLO I – NORME GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione, finalità

1. La presente III Variante al Piano d'Area del Parco Naturale "La Mandria" modifica il Piano d'Area di cui alla II Variante, approvato con D.C.R. n. 620-3606 del 28/02/2000, sostituendolo integralmente fatto salvo quanto disposto al successivo art. 34, comma 3.
2. Le disposizioni normative contenute nel presente elaborato si applicano all'intero territorio interessato dal Parco Naturale "La Mandria" istituito con L.R. n. 54 del 21/08/1978 e ridefinito ai sensi dell'art. 10 della l.r.19/2009¹. Ai fini del presente Piano si intende per:
 - Ente di gestione: soggetto gestore dell'area protetta denominata "Parco naturale La Mandria", individuato dalla normativa regionale vigente in materia di parchi naturali regionali e agli effetti nella stessa previsti.
3. L'Ente di gestione persegue, anche attraverso il presente Piano, le seguenti finalità generali di cui all'art. 7 della l.r. 19/2009 e s.m.i.:
 - a) tutelare le risorse naturali del territorio attraverso strategie di gestione sostenibile concertate tra le istituzioni;
 - b) promuovere la fruizione sociale e sostenibile e la diffusione della cultura e dell'educazione ambientale;
 - c) favorire la fruizione didattica ed il supporto alle scuole di ogni ordine e grado ed alle università sulle tematiche dell'ambiente e dell'educazione alla sostenibilità;
 - d) integrare le competenze istituzionali dei soggetti gestori con gli obiettivi e le strategie generali della rete ecologica regionale;
 - e) favorire la partecipazione dei cittadini attraverso forme associative a sostegno delle azioni volte al raggiungimento delle finalità dell'area protetta.
4. L'Ente di gestione persegue, inoltre, le seguenti finalità:
 - a) tutelare, gestire e ricostituire gli ambienti naturali e seminaturali che costituiscono habitat necessari alla conservazione ed all'arricchimento della biodiversità;
 - b) sviluppare la ricerca scientifica applicata alla gestione degli ambienti naturali e seminaturali oggetto della tutela e promuovere e diffondere i modelli sperimentati;
 - c) valorizzare il patrimonio storico-culturale e architettonico;
 - d) promuovere iniziative di sviluppo compatibile con l'ambiente favorendo le attività produttive e lo sviluppo delle potenzialità turistiche e di altre forme di fruizione dell'area protetta che realizzano una equilibrata integrazione delle attività umane con la conservazione degli ecosistemi naturali;
5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della l.r. 19/2009 e s.m.i. il Piano d'Area è redatto tenendo conto delle relazioni ecosistemiche, socioeconomiche, paesaggistiche, culturali e turistiche che legano l'area al contesto territoriale e definisce, in particolare i seguenti aspetti:
 - a) organizzazione generale del territorio e sua articolazione in zone caratterizzate da forme differenziate di uso e tutela in relazione alle diverse caratteristiche territoriali e naturalistiche;
 - b) vincoli e norme di attuazione relative alle diverse zone;
 - c) sistemi di accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale con particolare riguardo alle esigenze dei disabili;
 - d) sistema di attrezzature e servizi per la gestione e la fruizione sociale del Parco, dei musei, dei centri visita e delle aree attrezzate;
 - e) recupero e rinaturalizzazione delle aree degradate;
 - f) tutela e riqualificazione del patrimonio storico-culturale ed architettonico;
 - g) interventi in materia di sviluppo delle attività turistico-sostenibili e di accoglienza.
6. In coerenza con le finalità generali perseguite dall'Ente di gestione, con le finalità istitutive del Parco Naturale "La Mandria" e con gli aspetti che la vigente normativa demanda ai contenuti del Piano d'Area, il presente Piano è volto a:
 - a) conservare e valorizzare la qualità dell'ambiente, della biodiversità e del paesaggio;
 - b) valorizzare il patrimonio agricolo e forestale e le relative attività;

¹ Abrogativa della l.r. 21 agosto 1978, n. 54.

- c) adottare modelli di sviluppo delle attività economiche che risultino compatibili con una gestione durevole delle risorse;
- d) ridurre la pressione antropica sul sistema ambientale;
- e) favorire la fruizione culturale e ricreativa del Parco, di tipo sostenibile, in correlazione con il sistema delle risorse ambientali;
- f) rendere il territorio del Parco resiliente ai cambiamenti climatici.

Art. 2 - Elaborati del Piano d'Area e loro prevalenze

1. Il presente Piano d'Area si compone dei seguenti elaborati:

<i>Elab.</i>	<i>Titolo</i>	<i>Scala</i>
ALLEGATI TECNICI DI INDAGINE		
AT1a	Connessioni esterne al Parco	1:25.000
AT1b	Accessibilità veicolare	1:10.000
AT1c	Accessibilità ciclopedonale	1:10.000
AT2a	Classificazione della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica	1:10.000
AT2b	Carta dei dissesti idrogeologici	1:10.000
AT3	Quadro di unione della zonizzazione acustica comunale	1:10.000
AT4a	Analisi dei servizi ecosistemici – metodo MGN LCP	1:25.000
AT4b	Analisi dei servizi ecosistemici – metodo MGN Habitat	1:25.000
AT4c	Analisi integrata dei servizi ecosistemici - metodo MGN	1:25.000
AT5a	Analisi della rete ecologica – modello LGRE	varie
AT5b	Analisi della rete ecologica – modello Regione Piemonte	1:10.000
AT6	Analisi integrata della reticolarità ecologica locale	1:25.000
AT7	Le aree sensibili del territorio	1:10.000
AT8	Le pressioni ambientali agenti sul territorio	1:10.000
AT9	Visualizzazione su immagine satellitare del territorio del Parco	1:10.000
AT10	Principali assetti proprietari dell'area	1:10.000
ELABORATI ILLUSTRATIVI DI PROGETTO		
P1	Relazione Illustrativa	/
P1.1	Sovrapposizione della zonizzazione della III Variante al Piano d'Area vigente	1:10.000
P1.2	Norme Tecniche di Attuazione e Schede di approfondimento normativo - evidenza delle modifiche introdotte a seguito del Parere OTR e delle osservazioni	/
P1.3	Relazione di coerenza al PPR	/
P1.4	Tavola dei beni paesaggistici	1:10.000
P1.5	Tavola delle componenti paesaggistiche	1:10.000
P1.6	Tavola di raffronto - beni paesaggistici	1:10.000
P1.7	Tavola di raffronto - componenti paesaggistiche	1:10.000
P1.8a	Tavola uso del suolo	1:10.000
P1.8b	Analisi qualitativa dei servizi ecosistemici calcolati allo stato di fatto	/
P1.9	Quaderno illustrativo delle NBS per tipologia di paesaggio	/
P1.10	Sovrapposizione della zonizzazione della III Variante con la classificazione della pericolosità geomorfologica	1:10.000
P1.11	Sintesi della revisione	/
ELABORATI PRESCRITTIVI DI PROGETTO		
P2.1	Zonizzazione	1:10.000
P2.2	Tavola delle infrastrutture e delle opere infrastrutturali	1:10.000
P2.3	Tavola dei vincoli	1:10.000
P2.4	Tavola di progetto di valorizzazione ecosistemica	1:10.000
P3.1	Norme Tecniche di Attuazione	/

P3.2	Schede di Approfondimento Normativo	/
ELABORATI AMBIENTALI		
VAS1	Rapporto ambientale	/
VAS2	Sintesi non tecnica	/
VAS3	Piano di monitoraggio	/
VAS4	Valutazione di incidenza	/

2. Gli elaborati cartografici del Piano d'Area riportano tematismi specifici derivanti da acquisizioni a scala diversa. In sede di adeguamento al Piano d'Area, qualora si utilizzi per la rappresentazione una scala diversa rispetto a quella di acquisizione, i risultati sono da considerarsi indicativi e richiedono, per una corretta lettura, una verifica relativa alle operazioni di definizione spaziale e dei criteri di impostazione metodologica che hanno presieduto all'acquisizione dei dati.
3. **P.** Ove si riscontrino incongruenze fra gli elaborati grafici e quelli normativi si deve intendere che i disposti normativi prevalgono su quelli grafici.
4. **P.** Assumono carattere prescrittivo gli elaborati P2.1 - Zonizzazione, P2.2 - Tavola delle infrastrutture, P2.3 - Tavola dei vincoli, P3.1 - Norme Tecniche di Attuazione P3.2 - Schede di Approfondimento Normativo. Limitatamente ai casi di contrasto tra la disciplina generale di zona/sottozona, contenuta nell'elab. P3.1 - Norme Tecniche di Attuazione e l'elab. P3.2 - *Schede di approfondimento normativo*, sono da ritenersi prevalenti le disposizioni contenute nell' elab. P3.2 - *Schede di approfondimento normativo*.

Art. 3 - Efficacia normativa, territoriale e temporale

1. Il Piano d'Area costituisce il Piano per il territorio del Parco di cui all'art. 26 della l.r. 29 giugno n. 19/2009 – "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità".
2. Il Piano d'Area ha valore di Piano Territoriale Regionale, assumendo carattere sovraordinato alla pianificazione locale e sostituisce le norme difformi dei piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, fatta eccezione per il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), di cui all'art. 135 del D.lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.
3. Il presente Piano d'Area ha efficacia per l'intero territorio del Parco Naturale "La Mandria", come da confini definiti dalla vigente normativa regionale.
4. Le indicazioni contenute nel Piano d'Area o sue Varianti, così come le relative norme di attuazione, entrano in vigore con la pubblicazione sul BUR; ai sensi dell'art. 26 della l.r. 19/2009 e s.m.i. il presente Piano d'Area ha efficacia a tempo indeterminato nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati, nei limiti previsti dalla legislazione vigente.
5. La III Variante al Piano d'Area costituisce adeguamento al PPR ai sensi dell'art. 145 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e rispetta le disposizioni in esso contenute. In particolare la III Variante:
 - adegua i contenuti di Piano d'Area alle prescrizioni specifiche relative ai Beni Paesaggistici di cui all'art. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - adegua alla scala di Piano d'Area i Beni Paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - verifica alla scala di Piano d'Area la coerenza delle Componenti Paesaggistiche di cui all'elab. P4 del PPR.

Le norme di cui al successivo Titolo III sono da riferirsi alle Tavole di adeguamento al PPR del Piano stesso. Nello specifico l'art. 21 fa riferimento ai beni paesaggistici individuati all'interno dell'elaborato P1.4 "Tavola dei Beni Paesaggistici" mentre gli artt. dal 22 al 28 fanno riferimento alle componenti paesaggistiche individuate all'interno dell'elaborato P1.5 - *Tavola delle componenti paesaggistiche*.

La disciplina delle componenti di cui agli artt. dal 22 al 27, si applica agli elementi individuati dal presente Piano d'Area e agli elementi che i piani locali individueranno nel processo di adeguamento del PPR alla scala locale, seguendo le modalità di attuazione definite dall'art. 5, comma 4 delle presenti norme.

6. Per quanto attiene a aspetti idraulici, geomorfologici e di protezione civile si rinvia alla normativa e alla pianificazione di settore vigenti, ivi compresa quella di livello comunale. In caso di contrasto tra le previsioni del Piano d'Area e la normativa sopracitata è quest'ultima a prevalere.

Art. 4 – Caratteri e disposizioni normative

1. Sulle cartografie del Piano d'Area sono riportati:
 - a. il confine del Parco Naturale "La Mandria" come stabilito dalla Regione Piemonte (ai sensi dell'art. 10 della l.r. 19/2009 e s.m.i.) alla data di adozione della III Variante;
 - b. il confine della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT1110079 istituita con D.M. del 03/02/2017;
 - c. il perimetro della cinta muraria della ex tenuta reale de "La Mandria";
 - d. i "Corridoi ecologici e paesaggistici da preservare" funzionali per la tutela della biodiversità dell'area protetta di cui al successivo art. 8.
2. In relazione alla classificazione di parte del territorio del Parco come Zona Speciale di Conservazione - ZSC IT1110079 – si rileva che in riferimento a tali porzioni di territorio si applicano i divieti e gli obblighi delle Misure Generali e Sito Specifiche di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte.
3. Nel perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 le presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano d'Area dettano indirizzi (I.), direttive (D.), prescrizioni (P.).
4. Per indirizzi si intendono le previsioni di orientamento e i criteri rivolti alla pianificazione settoriale e urbanistica alle diverse scale; agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento, purché in coerenza con le finalità e gli obiettivi individuati dal Piano d'Area.
5. Per direttive si intendono le previsioni che devono essere obbligatoriamente osservate dai piani settoriali e dai piani urbanistici alle diverse scale; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.
6. Per prescrizioni si intendono le previsioni cogenti e vincolanti che presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti a cui si rivolgono fatti salvi i limiti derivanti da norme a cui l'ordinamento attribuisce valore preminente; prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione settoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione.
7. Il Piano d'Area riconosce, per le aree di seguito elencate specifiche Schede di Approfondimento Normativo di cui all'elab. P3.2:

Area normativa	Comune	Nome
A4 10	Caselle	Area produttiva
A4 77	Caselle	Area produttiva
A4 54	Druento	Area produttiva trattamento inerti
C3 68	Druento	Area produttiva
C3 73	Druento	Area mista
C3 137	Druento	Area produttiva
C3 8	Fiano	Area produttiva
C3 9	La Cassa	Area produttiva
C3 6	Robassomero	Area produttiva
A4 7	Robassomero, Ciriè	Area produttiva
A4 180	Robassomero, Ciriè	Area produttiva
C3 38	Robassomero	Conurbazione principale
C3 39	Robassomero	Area mista
C3 11	Comune di Venaria Reale	Area produttiva
C3 12	Comune di Venaria Reale	Area mista
C3 13	Comune di Venaria Reale	Area mista
A4 42	Comune di Venaria Reale	Area produttiva
A4 65	Comune di Venaria Reale	Area di trasformazione

Art. 5 - Modalità di attuazione

1. I piani locali si adeguano a quanto disposto dal presente Piano d'Area e alle finalità dallo stesso perseguite.
2. **I.** L'attuazione delle opere di compensazione può avvenire anche mediante la definizione di Accordi di programma, ai sensi della normativa vigente.
3. **D.** I piani locali devono condurre un'analisi di approfondimento atta a individuare tra gli ambiti territoriali delineati dal presente Piano d'Area quelli che possono essere suscettibili di trasformazione, che dovranno risultare anche coerenti con le disposizioni della pianificazione sovraordinata. I comuni provvedono altresì ad individuare gli immobili produttivi inutilizzati compresi nelle sottozone C1 e C2, al fine di accertarne il periodo di inattività e disciplinarne i cambi di destinazione d'uso di cui agli artt. 17.1 e 17.2 delle NTA.
4. **D.** In sede di adeguamento al PPR, i piani locali specificano i beni paesaggistici non già specificati dal Piano d'Area e, qualora necessario, procedono con l'ulteriore precisazione a scala di dettaglio dei beni già specificati d'intesa fra Ministero e Regione alla scala del Piano d'Area. Riguardo alle componenti paesaggistiche, le precisazioni (specificazioni, correzioni o integrazioni) già effettuate per alcune di esse alla scala di Piano d'area costituiscono riferimento per i piani locali, che ne terranno conto in sede di variante.
5. **I.** L'elab. P1.8a costituisce riferimento per la definizione dell'uso del suolo del territorio del Parco. In sede di adeguamento i Piani locali potranno definire una carta di uso del suolo a scala di maggiore dettaglio in relazione al sistema delle conoscenze locali e tenendo in considerazione il quadro conoscitivo contenuto nel Piano Naturalistico.

Art. 6 - Controllo e valutazione

1. **D.** Le procedure di valutazione e verifica ambientale, connesse alle varianti urbanistiche necessarie all'adeguamento dei piani locali al presente Piano, specificheranno le necessarie azioni di mitigazione e compensazione/miglioramento ambientale, da definirsi in relazione alle trasformazioni ammesse dal Piano d'Area e approfondite a livello urbanistico dai piani locali.
2. **P.** Tutte le opere infrastrutturali e le opere di trasformazione di tipo lineare, quando non ricadenti tra gli interventi assoggettati a procedura di VIA o di VINCA, esclusi gli interventi ricadenti in Zona C, dovranno essere corredate da uno specifico studio che valuti l'impatto dell'opera sulla connettività ecologica locale, sugli habitat naturali e seminaturali e sulle specie presenti nelle aree interessate. Sulla base di tale studio, ove necessario, dovranno essere proposte le adeguate misure di mitigazione e compensazione/miglioramento ambientale degli eventuali impatti.

Art. 7 – Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di impatto ambientale, Valutazione d'Incidenza

1. Per quanto attiene alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VINCA) valgono i dispositivi normativi della legislazione vigente nazionale e regionale in materia.
2. **P.** Per interventi non ricadenti nelle procedure di cui al precedente comma, ai fini del rilascio del parere o altre forme di assenso di competenza dell'Ente di gestione previsti per legge in riferimento al rispetto del Piano d'Area, gli elaborati dovranno contenere approfondimenti ambientali volti a:
 - Descrivere le caratteristiche, le sensibilità ambientali e paesaggistiche delle aree interessate in considerazione della funzionalità ecologica delle aree stesse;
 - Definire le misure atte a evitare o ridurre gli eventuali impatti negativi;
 - Definire le misure di compensazione/miglioramento ambientale dell'intervento nonché le attenzioni poste per l'inserimento dell'opera nel paesaggio e *habitat* di appartenenza.

Art. 8 - Rete ecologica e connessioni con le aree protette del territorio

1. **I.** I piani locali, per quanto di rispettiva competenza, prevedono il corretto inserimento e la più opportuna salvaguardia e valorizzazione del Parco nel contesto territoriale, avendo particolare riguardo ai collegamenti con le seguenti componenti eventualmente presenti sul territorio:

- Aree di interesse naturale;
- Elementi di interesse storico-culturale;
- Elementi di interesse fruitivo e percettivo;
- Elementi di interesse simbolico-sociale.

Relativamente ai corridoi ecologici e paesaggistici, individuati nella cartografia come da preservare in quanto funzionali per la tutela della biodiversità dell'area protetta, la pianificazione locale assicura la permeabilità dei territori e incentiva la connettività ecologica.

2. **D.** I piani locali, in fase di adeguamento al Piano d'Area, prevedono misure volte alla realizzazione della rete ecologica comunale in modo integrato con il territorio del Parco. In particolare definiscono misure per:

- a) la conservazione delle aree agricole e dei valori naturalistici e paesistici ad esse associati, con modalità che consentano la conservazione della continuità ambientale con le aree del Parco;
- b) la conservazione del sistema idrografico artificiale storico connesso alla rete idrografica del Parco e il miglioramento della qualità delle acque e delle caratteristiche ecologiche delle sponde;
- c) la conservazione dei beni di interesse storico-documentario e degli elementi di connessione tra loro e con il sistema dei beni del Parco;
- d) l'organizzazione degli accessi e la previsione di itinerari per la "fruizione dolce" che permettano l'integrazione dei percorsi interni al Parco con i percorsi di rilievo comunale, provinciale e regionale;
- e) la continuità e tutela delle connessioni ecologiche individuate dal Piano d'Area oltre che con la rete ecologica regionale, anche con i sistemi verdi costituiti da elementi vegetazionali isolati, quali siepi, filari, elementi del paesaggio, ecc.
- f) la salvaguardia delle superfici a bosco esistenti con destinazione agricolo-boschiva, nonché le aree dove sono ubicati siti riproduttivi della fauna selvatica e le acque superficiali che ospitano un'elevata biodiversità.

3. **D.** Il Piano definisce all'elab. P2.4 gli elementi essenziali della funzionalità ecologica del territorio riconoscendo:

- a) Gli elementi strutturali della rete a funzionalità ecologica elevata e moderata e le aree a valore ecologico per i quali devono prevedersi azioni di tutela e salvaguardia;
- b) Le aree di possibile espansione delle reticolari ecologiche, distinti in:
 - Ambiti di protezione degli elementi strutturali: i piani locali devono assicurare azioni in grado di tutelare e valorizzare gli elementi strutturali della rete, con particolare attenzione a quelli caratterizzati da maggior fragilità;
 - Ambiti di protezione degli elementi strutturali all'interno delle aree antropizzate: i piani locali devono coniugare l'attività antropica, di cui alle specifiche normative di zona, con azioni che assicurino la permeabilità dei territori e incentivino la connettività ecologica;
 - *Stepping stone*: i piani locali prevedono azioni volte alla connessione con gli elementi strutturali della rete di cui alla precedente lettera a);
 - Ambiti a funzionalità ecologica residuale: i piani locali possono prevedere ulteriori misure volte alla connettività ecologica del territorio.
- c) Gli elementi di connessione della rete nelle quali i piani locali devono prevedere azioni di valorizzazione e salvaguardia al fine di favorire la connettività ecologica.

Tali elementi forniscono il quadro di riferimento per la specificazione alla scala locale della rete ecologica.

4. **D.** L'elab. P2.4 individua le "strozzature di corridoi e di aree di connessione" che dovranno essere ulteriormente specificate alla scala locale. In corrispondenza di tali elementi devono essere mantenute inalterate le condizioni ecosistemiche.

Art. 9 – Definizioni

1. Per i parametri urbanistico-edilizi si rimanda alle definizioni contenute nella normativa disciplinante la materia, quale quella di cui alla Parte Prima – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia del RET approvato con DCR n. 247-45856 del 28/11/2017.
2. Per i tipi di intervento si rimanda alle disposizioni contenute nella normativa disciplinante la materia, in particolare all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i..
3. Nel presente Piano si intende per:
 - a. Indice di deimpermeabilizzazione (ID): percentuale di area fondiaria che a seguito degli interventi deve essere resa totalmente permeabile. Si richiede che tale superficie presenti una permeabilità pari al 100%. Si prescrive la definizione di un progetto di rinaturalizzazione delle aree e dei sedimi deimpermeabilizzati.
 - b. Progetto di rinaturalizzazione: progetto atto a ottenere un ripristino dello stato naturale dei luoghi deimpermeabilizzati, così da poter ricreare un contesto ambientale connesso al territorio circostante per continuità vegetazionale e faunistica. Il progetto deve essere composto di una planimetria e di una relazione tecnica composta da: analisi delle caratteristiche del contesto ambientale in cui si colloca l'intervento in progetto, descrizione delle opere di intervento e delle interazioni con le componenti ambientali che caratterizzano il territorio circostante, scelta delle specie vegetali, procedure di lavorazione, impianto e indicazioni gestionali relative alla manutenzione e conservazione di quanto introdotto, compresa l'analisi dei costi per ogni opera prevista.
 - c. Progetto di inserimento ambientale: elaborazione che in base al contesto circostante organizza gli spazi verdi liberi, prevedendo l'utilizzo di specie autoctone compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici. Le scelte dell'organizzazione degli spazi, sia pubblici che privati, devono rispondere a esigenze di tipo fruitivo, ambientale e migliorare l'assetto ecologico e paesaggistico del territorio.
 - d. Progetto unitario di coordinamento: progetto esteso all'intera area omogenea di appartenenza, individuata sull'elaborato *P2.1 - Zonizzazione* in grado di coordinare la funzionalità delle parti pubbliche e private previste dal Piano d'Area e dalla normativa vigente, in termini di dismissioni o assoggettamenti degli standard pubblici, di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di accessibilità ai singoli lotti. Dovrà altresì prevedere e progettare tutte le opere mitigative e compensative necessarie alla riqualificazione dell'ambito. A seguito della predisposizione del progetto unitario di coordinamento, il piano regolatore disciplina le specifiche modalità di intervento complessive o per singoli lotti funzionali, individuati nel progetto generale.
 - e. ZSC: Zona Speciale di Conservazione ai sensi della vigente normativa in materia di Rete Natura 2000
 - f. Cinta muraria dell'ex tenuta reale de "La Mandria": cinta che delimita il nucleo centrale storico del Parco naturale La Mandria, lungo un perimetro di circa 30 km, realizzata in laterizi e materiale lapideo nel secolo XIX per volere del re Vittorio Emanuele II, presente sia presso l'area regionale che in aree di proprietà privata, seppure in alcuni tratti il muro è sostituito da altro tipo di delimitazione (in particolare reti supportate da pali) a seguito di avvenute erosioni o crolli.
 - g. Piani locali: strumenti di pianificazione e gestione del territorio in forma comunale o associata.
 - h. Ruder: resti di edifici diroccati (originari o di tipologia caratteristica delle tradizioni insediative locali) per i quali sia possibile accertarne la consistenza e dei quali non è più possibile, in assenza di interventi strutturali importanti o di consistenti ricostruzioni, recuperarne anche in parte l'utilizzo.
 - i. Nature Based Solutions (NBS): soluzioni ispirate e basate sulla natura, economicamente vantaggiose in quanto forniscono benefici sia ambientali che sociali ed economici e aumentano la Resilienza dei territori. Tali soluzioni portano nuovi e diversificati elementi e processi nelle città, nei paesaggi terrestri e costieri, attraverso interventi sistemici adatti ai luoghi ed efficienti in termini di risorse. (Fonte: 2013, EU-Commissione Europea).

- j. Servizi Ecosistemici (SE): benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano. Sono distinte quattro categorie di servizi: di fornitura/approvvisionamento, di regolazione di processi ecosistemici, di supporto e culturali (Fonte: 2005, MEA, Millennium Ecosystem Assessment)
- k. Superficie ecosistemica (SEco [*mq ecosistemici*]): prodotto della sommatoria dei livelli qualitativi di fornitura erogati dal lotto di intervento per la superficie di intervento.

Art. 10 – Categorie di disciplina degli usi delle attività

1. Si riconoscono le seguenti categorie di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 19/1999 e s.m.i.:
 - a. residenziali;
 - b. produttive, industriali, logistiche, artigianali;
 - c. commerciali;
 - d. turistico-ricettive;
 - e. direzionali;
 - f. agricole.Si riconosce inoltre, ai sensi degli artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i., la destinazione a *servizi pubblici*.
2. **P.** Si definiscono compatibili con le destinazioni residenziali quelle turistico-ricettive, direzionali, commerciali, limitatamente agli esercizi di vicinato, pubblici esercizi e artigianato di servizio, nei limiti definiti dalla normativa dei piani locali. In ogni area normativa risultano sempre compatibili interventi finalizzati al recupero ambientale e alla compensazione ecologica/miglioramento ambientale.
3. **P.** Sono incompatibili con l'ambito territoriale del Parco le seguenti destinazioni d'uso, fatte salve le attività in essere e quelle autorizzate, intendendo con "autorizzate" le attività che posseggono il titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. 380/01, alla data di adozione della III Variante al Piano d'Area:
 - a. produttiva, industriale, artigianale (ad esclusione dell'artigianato di servizio) e logistica;
 - b. commerciale con superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato ai sensi delle disposizioni di settore regionali vigenti;Nel caso della cessazione in essere di attività di cui alle lett. a) e b) del presente comma, il riuso dei fabbricati esistenti dovrà essere attuato mediante le sole destinazioni d'uso definite compatibili con l'ambito territoriale del Parco di cui al precedente comma 2.
4. **P.** L'elab. P3.2 - *Schede di Approfondimento Normativo* può prevedere destinazioni d'uso in espressa deroga rispetto alle presenti Norme di Attuazione per ambiti specificamente individuati. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione della III Variante al Piano d'Area le cui destinazioni d'uso in essere risultano incompatibili con quelle previste dalla specifica Scheda di approfondimento normativo si richiama quanto disciplinato al precedente comma 3.
5. L'elab. P2.1 – *Zonizzazione* riporta, con simbologia puntuale, le zone caratterizzate da forme differenziate di uso del suolo per le porzioni di territorio che il Piano d'Area riconosce come antropizzate. In particolare si riconoscono:
 - R residenziale;
 - T turistico-ricettiva;
 - S sportiva;
 - P produttiva;
 - M mista;
 - AT ambito di trasformazione.
6. **P.** Il PdA riconosce categorie di destinazione d'uso compatibili con le finalità del Parco, a cui i piani locali dovranno adeguarsi; in sede di adeguamento i piani locali devono disciplinare per le attività in essere incompatibili, la fase transitoria con quanto disposto al presente articolo o Scheda di approfondimento normativo.

7. **P.** Ai fini delle disposizioni delle presenti norme, i cambi di destinazione d'uso verso destinazioni compatibili con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i. sono determinati sulla base di quanto prescritto al precedente comma 3 del presente articolo.
8. **P.** Tutte le trasformazioni ammesse in ambito agricolo sono disciplinate nelle zone o sottozone normative di cui ai successivi articoli, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 25 della l.r. 56/77.
9. **P.** Tutto il territorio del Parco è definito quale zona ad altissima vulnerabilità ambientale. Ai sensi dell'art. 15.1 delle Norme di Attuazione della "Variante Seveso al PTC" (D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010), nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale non è ammesso l'insediamento o la trasformazione di aziende esistenti in stabilimenti soggetti al D.lgs. 105/2015, né l'insediamento di aziende definite Sottosoglia Seveso. In dette zone è fatto divieto di ammettere o localizzare stabilimenti:
 - nuovi "di soglia superiore" ai sensi del d.lgs. 105/2015;
 - nuovi "di soglia inferiore" ai sensi del d.lgs. 105/2015;
 - determinati secondo i criteri di cui all'articolo 19 lettere c) e d) della Variante "Seveso" (Sottosoglia).Analogo divieto si applica nei casi di modifiche di stabilimenti previste dall'articolo 18 del d.lgs. 105/2015.
10. **P.** Per tutte le trasformazioni ammesse sul territorio del Parco è prescritto:
 - il divieto di localizzazione degli elementi territoriali incompatibili all'interno delle aree di danno individuate per lo stabilimento ENI (di cui all'area normativa A4 n. 7) in ossequio a quanto prescritto dalla normativa nazionale;
 - il divieto di nuova localizzazione di elementi territoriali di categoria A e B nell'area di esclusione dello stabilimento ENI (di cui all'area normativa A4 n. 7) in ossequio a quanto prescritto dall'articolo 9 comma 3 della Variante Seveso al PTC.

Art. 11 – Mitigazione, compensazione, inserimento ambientale e paesaggistico, servizi ecosistemici

1. **D.** Ferme restando le specifiche norme prescrittive per le singole aree contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e nelle Schede di Approfondimento Normativo, ogni intervento edilizio ed urbanistico, pubblico o privato, previsto sul territorio dovrà essere finalizzato al raggiungimento di un'elevata qualità ambientale secondo gli indirizzi operativi di cui al presente articolo.
2. **P.** Gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, trasferimento di cubatura, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o nuova costruzione sono condizionati al rispetto delle misure di mitigazione di cui al successivo comma.
3. **P. Misure di mitigazione**
Per tutti gli interventi di mitigazione di seguito specificati quando tecnicamente possibile si deve prevedere l'impiego di soluzioni basate sulla natura (NBS – *Nature Based Solution*), anche in relazione a quanto riportato nell'elab. P1.9 – *Quaderno illustrativo delle NBS per tipologia di paesaggio*.
 - A. Aria
È da garantire la massima efficienza energetica degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento e ridurre le necessità energetiche degli edifici.
 - B. Acqua
È da ottenere il risparmio di acqua potabile riducendo il consumo pro-capite attraverso:
 - realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue;
 - recupero ed utilizzo delle acque meteoriche.
 - C. Suolo:
Con l'obiettivo di perseguire la massima permeabilità del suolo in tutte le trasformazioni deve essere garantita l'invarianza o l'attenuazione idrogeologica, prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Inoltre si devono mettere a punto tecnologie di gestione e di recupero delle acque meteoriche, quali:

- sistemi volti alla gestione e al recupero delle acque meteoriche, quali infiltrazione e smaltimento in superficie verde su terrapieno;
- per le superfici esterne pavimentate e nelle aree per la sosta vanno impiegati materiali e tecnologie che garantiscano la permeabilità dei suoli;

Nelle aree in cui è ammesso il cambio di destinazione d'uso o la nuova costruzione deve altresì essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario, dimensionato nelle singole Schede di Approfondimento Normativo o a livello generale nelle norme delle zone. Tale porzione di territorio dovrà risultare priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera e pertanto se ne prevede la sistemazione a verde su terrapieno.

L'invarianza idraulica o l'attenuazione idrogeologica devono essere applicate anche agli interventi di realizzazione dei parcheggi di cui agli artt. 18 e 19 delle NTA, che devono essere realizzati con pavimentazioni drenanti e devono essere piantumati con elementi arborei autoctoni aventi funzione ombreggiante e protettiva per il suolo.

Ai fini della tutela del suolo attivo coltivato è necessario trasferire lo strato di terreno agricolo asportabile dalle aree investite dagli interventi edificatori ai sensi dell'art. 91 quater della L.R. 56/1977 e s.m.i..

D. Natura e biodiversità:

La sottrazione del valore biofisico delle aree agricole interessate dalla nuova edificazione, al di fuori della specifica norma inerente la ZSC, che per le aree interessate prescrive più stringenti limitazioni, è mitigata dalla previsione di aree a verde, sia pubblico che privato, da destinare all'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona. La messa a dimora di specie arboree e arbustive nelle aree interessate dalla presenza di nuovi insediamenti, deve avvenire con specie esclusivamente autoctone aventi caratteristiche ecologiche idonee alle condizioni stagionali oltre a risultare compatibili con le attività colturali dei fondi. Le macchie arboreo arbustive si configurano di rilevante importanza per l'incremento della biodiversità e della continuità ecologica sia in termini di protezione e conservazione dell'avifauna e dei piccoli mammiferi, sia per l'implementazione e la diversificazione della componente vegetale. La progettazione delle opere mitigative sulla componente "natura e biodiversità" deve assicurare:

- il ripristino delle connessioni ecologiche interrotte dai nuovi interventi attraverso la realizzazione di corridoi e fasce arboreo arbustive;
- la realizzazione di rifugi per l'avifauna e piccoli mammiferi.

I piani locali devono dimensionare il rapporto tra la superficie costruita e la quantità di specie arboree da impiantare. È vietato l'utilizzo delle specie vegetali alloctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte (di cui alla DGR 18.12.2012 n. 46-5100, DGR 29.02.2016 n. 23-2975 e successivi aggiornamenti); la messa a dimora di specie arboree dovrà risultare coerente con le disposizioni contenute nel Piano di Gestione, nel Piano di Assestamento Forestale e nel Piano Naturalistico.

Al fine di proteggere l'avifauna e ridurre il pericolo di collisioni dovuto alla presenza di superfici vetrate e di inquinamento luminoso, devono essere previste superfici vetrate con indice di riflessione esterna RL inferiore al 15%. L'aumento della capacità riflettente aumenta infatti anche il pericolo di avvicinamento in volo; questo viene ulteriormente aggravato se nelle strette vicinanze è presente vegetazione. È importante quindi tenerne conto soprattutto in ambienti con una maggiore presenza di alberi.

Qualora l'intervento ricada in prossimità di corsi d'acqua, principali o secondari, rii o canali, si richiede il rispetto delle funzioni naturalistiche, oltre che paesaggistiche che tali elementi svolgono all'interno della rete ecologica locale.

E. Energia:

Nella progettazione dei nuovi insediamenti devono essere considerati i seguenti criteri:

- Garanzia dell'esposizione al sole per buona parte del giorno degli impianti solari progettati nell'edificio oggetto dell'intervento;
- Garanzia di buona esposizione degli edifici alla radiazione solare evitando che gli edifici in progetto non creino condizioni di ombreggiatura sugli impianti progettati o già realizzati sugli edifici vicini;

Al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili, devono essere rispettate le seguenti misure:

- Adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici, anche attraverso un migliore efficientamento energetico degli impianti al fine di ridurre i consumi pro-capite di energia elettrica e di gas;
- Utilizzo di tecniche di bioedilizia.

Per tutti gli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione, sia pubblici sia privati, è richiesta la realizzazione di edifici a consumo energetico quasi nullo (NZEB), ai sensi del D.lgs. 48/2020 e s.m.i..

I sistemi di approvvigionamento energetico dei nuovi fabbricati, sia pubblici sia privati, devono provenire da fonti rinnovabili (fotovoltaico - vetri non riflettenti e non impianti a terra, microeolico, geotermico ecc.); negli interventi di recupero, ricostruzione e nuovo impianto è ammessa l'installazione dei pannelli fotovoltaici integrati in copertura, fatta salva la specificità paesaggistica dei luoghi e quanto dovesse emergere dalle eventuali procedure autorizzative necessarie. Per i fabbricati compresi nel perimetro dei beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 è richiesto l'impiego di coppi fotovoltaici.

F. Inquinamento luminoso:

Per il contenimento dell'inquinamento luminoso, relativamente alla progettazione e alla realizzazione degli impianti di illuminazione esterna si applicano le normative specifiche vigenti in materia.

L'area del Parco, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 31/2000 così come modificata dalla l.r. 3/2018, è stata individuata come area a maggiore sensibilità all'inquinamento luminoso ricadente nelle Zone 1 e 2, DGR 20 novembre 2006, n. 29-4373 e pertanto soggetta ad una tutela particolare. In tema di contenimento dell'inquinamento luminoso è necessario fare riferimento alle specifiche disposizioni in materia contenute nelle misure di conservazione generali e sito specifiche della ZSC IT1110079 La Mandria.

G. Inquinamento elettromagnetico:

Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme vigenti in materia, nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.

H. Impianti di tele-radiocomunicazione:

Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle normative vigenti in materia.

I. Clima

Al fine di ridurre gli impatti generati sulla componente climatica a livello locale devono essere favoriti i seguenti elementi:

- presenza di aree verdi, al fine della mitigazione dei picchi di temperatura, controllo del microclima e della radiazione solare e abbassamento della temperatura grazie all'evapotraspirazione e, in caso di alberi ad alto fusto, all'ombreggiamento;
- riduzione delle emissioni di calore di origine antropica;
- miglioramento delle classi energetiche degli edifici;
- utilizzo di materiali con albedo elevata per tetti, tamponamenti verticali dei fabbricati e per il manto di copertura delle strade e dei percorsi ciclopeditoni;
- introduzione di verde pensile e verde verticale per aumentare le superfici traspiranti nelle aree urbanizzate.

J. Rumore

Al fine della mitigazione degli impatti acustici è necessario porre particolare attenzione alla protezione dei ricettori sensibili.

K. Paesaggio

Nella progettazione dei nuovi insediamenti particolare attenzione deve essere posta all'inserimento nel contesto paesaggistico; al riguardo devono rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- le cromie dei nuovi volumi, o quelli derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno rifarsi alle scansioni cromatiche afferenti al paesaggio circostante;
- è vietato l'uso di materiali con indice di riflessione esterna RL superiore al 15%, salvo motivate necessità tecniche;
- deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione consistente dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole;
- il titolo abilitativo deve essere corredato da un progetto di inserimento ambientale di cui al precedente art. 9.

Per tutti gli interventi soggetti ad ottenimento di autorizzazione paesaggistica, al fine di fornire utile documentazione per il rilascio dei pareri e autorizzazioni di competenza deve essere predisposto un elaborato di inserimento fotorealistico delle opere in progetto in relazione al contesto territoriale e paesaggistico di riferimento.

4. **P. Organizzazione del cantiere**

I cantieri necessari alla realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi devono essere condotti eliminando o minimizzando le esternalità negative verso il territorio circostante, con riferimento particolare a rumore e polveri diffuse. Deve altresì evitarsi la contaminazione delle matrici ambientali, in particolare del suolo e delle acque. Per quanto concerne le acque, le emissioni in atmosfera ed i rifiuti, risulta necessario il rispetto relativamente a:

- a. limitazione delle polveri;
- b. tutela delle risorse idriche e del suolo;
- c. rumore;
- d. depositi e materiali;
- e. suolo e scavi;
- f. rifiuti del cantiere.

5. **P. Controllo delle specie esotiche invasive**

Fino all'approvazione del Piano Naturalistico, che potrà ulteriormente specificare quanto di seguito riportato, nell'ambito della realizzazione di opere in cui sono previsti interventi di movimentazione del terreno e di ripristino vegetale delle superfici interferite, devono essere messe in atto misure di prevenzione/gestione/lotta/contenimento delle specie esotiche invasive.

Per i progetti sottoposti a procedimenti di VIA (ai sensi della l.r. 13/2023 e s.m.i.) e/o a Valutazione di Incidenza (ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i.) in fase di progettazione dovrà essere prodotta la documentazione richiesta dalla vigente normativa.

Per i progetti che non sono sottoposti a procedimenti di VIA (ai sensi della L.R. 13/2023 e s.m.i.) e/o a Valutazione di Incidenza (ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i.), in cui sono previsti significativi interventi di movimentazione di terreno e di ripristino ambientale, in fase progettuale dovrà essere previsto un Piano di gestione (di durata almeno pari a quella del piano di manutenzione del verde) finalizzato ad evitare l'insediamento e/o la diffusione di specie esotiche nelle aree interferite dai lavori.

6. **P. Opere di compensazione**

Per gli interventi comportanti la nuova costruzione, così come definita dall'art. 3, c.1 del D.P.R. 380/2001, devono individuarsi opere di compensazione/miglioramento ambientale, da realizzare negli ambiti di seguito individuati (cfr. elab. P2.4 - *Tavola di progetto di valorizzazione ecosistemica*):

- a) nelle aree di recupero ambientale e paesaggistico di cui all'art. 28;
- b) in ambiti degradati e/o impermeabilizzati, di proprietà pubblica, o nella disponibilità del soggetto proponente l'intervento, ripristinandone la permeabilità e la naturalità;
- c) negli ambiti di protezione agli elementi strutturali della rete, prossimi agli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata caratterizzati da maggior fragilità;
- d) negli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata caratterizzati da maggior fragilità in corrispondenza dei corsi d'acqua;
- e) su porzioni di territorio che garantiscano la connessione delle *stepping stones* con gli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata;
- f) negli ambiti riportati nel catalogo CIRCA (Catalogo degli Interventi di Riqualificazione e Compensazione Ambientale) tra cui:
 - aree perfluviali lungo il Torrente Stura di Lanzo (RA00086);
 - aree umide (RA00038 - Comune di La Cassa e RA00051 nel Comune di Druento);
 - area situata all'interno del comparto produttivo del Comune di Robassomero (RA00048);
 - interventi di realizzazione di zone umide (RA00039 - Comune di Venaria e RA00043 Comune di Druento);
- g) nelle fasce tampone vegetate riparie di cui alla DGR n.34 - 8019 del 7 dicembre 2018.

Le opere di compensazione dovranno rispettare i seguenti principi:

- a. Contemporaneità della compensazione all'intervento ad essa connesso; qualora il Comune si doti di un progetto per le compensazioni che preveda la gestione pubblica degli interventi è ammessa la monetizzazione degli oneri finanziari inerenti alla realizzazione degli interventi compensativi derivanti dal dimensionamento di cui al successivo comma 7;
- b. Contestualità territoriale della compensazione e dell'intervento ad essa connesso;
- c. Omologia dimensionale del valore ecologico da compensare.

In termini operativi è ammissibile l'integrazione di diversi interventi a valenza ambientale e paesaggistica che agiscano sinergicamente sul territorio.

Al di fuori delle zone individuate nella Carta degli Habitat adottata nell'ambito della pianificazione naturalistica specificamente come città, villaggi e siti industriali, paesi, villaggi, nuclei abitati, siti industriali (attivi e abbandonati), serre e altre costruzioni agricole, orti, parchi, giardini e aree sportive non è richiesta la compensazione per gli interventi che determinano un impatto residuo inferiore a 1.000 mq ecosistemici, dimensionato ai sensi del successivo comma 7 lettera c), e che comportano un consumo di suolo inferiore a 50 mq.

Le opere di compensazione devono essere dettagliate e progettate in sede di richiesta di titolo abilitativo condizionato alla stipula di specifica convenzione con il Comune, all'interno della quale va definita:

- a. l'individuazione delle aree destinate alla compensazione/miglioramento ambientale e le relative opere da realizzarsi a carico del proponente;
- b. i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio delle opere compensative/migliorative previste;
- c. le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione/miglioramento ambientale;
- d. l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione.

Gli interventi di compensazione/miglioramento ambientale devono essere rispettosi e coerenti con le norme del Piano di Gestione della ZSC e con quanto disposto dal Piano Naturalistico.

7. **P. Valutazione dello stato biofisico delle aree di progetto e delle aree di compensazione**

Le opere di mitigazione e compensazione residua devono essere dimensionate nella misura necessaria a garantire l'erogazione dei servizi ecosistemici in quantità almeno pari al grado di compromissione determinato dall'attuazione dell'intervento.

Dimensionamento degli interventi di mitigazione, compensazione/miglioramento ambientale:

- a. Valutazione dei servizi ecosistemici *ante operam*: calcolo della superficie ecosistemica sottratta, definita ai sensi dell'art. 9 comma 3, lettera k) delle NTA, dell'area interessata dall'intervento. La superficie ecosistemica sottratta è determinata calcolando i livelli qualitativi di fornitura riportati all'elab. P1.8b erogati per ogni tipologia omogenea di uso del suolo riportata all'elab. P1.8a o come ridefiniti ai sensi dell'art. 5 comma 5 delle NTA;
 - i. Nel caso in cui l'intervento ricada in suoli classificati come "antropizzati" è richiesta la specificazione alla scala locale delle aree omogenee di uso del suolo al fine della definizione puntuale dei livelli qualitativi di fornitura erogati *ante operam*;
 - ii. Nel caso in cui l'intervento ricada all'interno della ZSC, al fine della valutazione dei servizi ecosistemici *ante operam*, la superficie ecosistemica sottratta, di cui alla presente lettera a), va quantificata applicando un fattore moltiplicativo pari a 1,6 ai livelli qualitativi di fornitura erogati;
- b. Valutazione dei servizi ecosistemici erogati *post operam*: a seguito dell'impiego delle misure di mitigazione di cui al precedente comma 3 il progetto deve dimensionare la superficie ecosistemica *post operam*;
- c. Valutazione degli impatti residui generati dall'intervento: determinata dalla differenza tra la superficie ecosistemica *ante operam*, di cui alla lettera a) e la superficie ecosistemica *post operam* di cui alla lettera b);
- d. Dimensionamento dell'intervento di compensazione/miglioramento ambientale: determinato dalla superficie ecosistemica di progetto definita in relazione alle azioni compensative associate e all'ambito territoriale in cui si colloca l'intervento. Il dimensionamento deve inoltre tenere conto dei livelli qualitativi di fornitura erogati dall'area prima dell'intervento compensativo nel caso in cui l'intervento li sostituisca o li diminuisca.

8. **P. L'elab. P1.9** riporta per ogni NBS i servizi ecosistemici potenziali per ciascuna tipologia di intervento. Sulla base di tale documento in sede di progettazione delle opere di mitigazione, compensazione/miglioramento ambientale

dovranno essere quantificati i livelli qualitativi di fornitura dei servizi ecosistemici erogati in relazione alla tipologia, estensione e localizzazione dell'intervento.

TITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO E GESTIONE DELLE ATTIVITA'

Art. 12 – Obiettivi generali della disciplina

1. I. Il Piano d'Area fissa i seguenti obiettivi generali e specifici:

STRATEGIA	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
A – Adeguamento e aggiornamento	OG1 – Aggiornamento e semplificazione normativa	OS1.1 – Adeguare la strumentazione urbanistica del Parco all'evoluzione normativa Statale e Regionale
		OS1.2 – Adeguare la strumentazione urbanistica del Parco agli strumenti di pianificazione regionale territoriale e di settore
B – Conservazione e valorizzazione	OG2 – Conservazione e valorizzazione della qualità dell'ambiente, della biodiversità e del paesaggio	OS2.1 – Individuazione, miglioramento ed implementazione della rete ecologica
		OS2.2 – Salvaguardia e ripristino di varchi utili per evitare l'insularizzazione dell'area protetta
		OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali
		OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse
		OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane
	OG3 – Valorizzazione del patrimonio agricolo e forestale e delle relative attività	OS3.1 – Conservazione delle aree agricole di interesse paesaggistico
		OS3.2 – Gestione ecologica e sostenibile delle aree agricole e forestali
		OS3.3 – Tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio storico culturale ed architettonico, promuovendo la rifunionalizzazione di aree/edifici dismessi
C – Sviluppo sostenibile delle attività economiche	OG4 – Adozione di modelli di sviluppo delle attività compatibili con una gestione durevole delle risorse	OS4.1 – Utilizzo razionale del suolo per contenerne il consumo irreversibile e fenomeni di alterazione
		OS4.2 – Promozione di un'agricoltura estensiva rispettosa della biodiversità, del paesaggio e a basso impatto ambientale
	OG5 – Riduzione della pressione sul sistema ambientale di origine antropica	OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente
		OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati dalle infrastrutture e attrezzature esistenti
		OS5.3 – Normare i temi energetici, nel rispetto degli aspetti ambientali e paesaggistici
D – Fruizione sostenibile dell'area protetta	OG6 – Favorire la fruizione culturale e ricreativa del parco in correlazione con il sistema	OS6.1 – Riqualificazione e valorizzare della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco

	delle risorse ambientali presenti nel territorio circostante	OS6.2 – Sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, inserite in attività e/o contesti edificati esistenti
E – Adattamento e resilienza territoriale	OG7 – Adattamento e mitigazione ai cambiamenti climatici	OS7.1 – Contenimento dell'emissione di sostanze climalteranti
		OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico

2. **D.** La pianificazione settoriale e locale, in considerazione di quanto riportato al comma 1, dovrà essere volta alla:
 - a. riduzione del consumo energetico e promozione dell'utilizzo delle energie pulite prestando particolare attenzione ai settori quantitativamente significativi della mobilità e dello sviluppo territoriale;
 - b. miglioramento della produttività economica orientando gli schemi di consumo e produzione ai principi della sostenibilità;
 - c. utilizzo delle risorse naturali in modo sostenibile, promozione di attività finalizzate a incrementare il sequestro del carbonio ed erogazione dei servizi ecosistemici (art. 2 e art.7 del D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34), coerentemente con quanto previsto dalla D.G.R. 6 febbraio 2017, n. 24-4638 e da DD 135/A1601C/2024 per la valorizzazione dei servizi ecosistemici in ambito non forestale (urbano e rurale);
 - d. uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;
 - e. limitazione del consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;
 - f. riduzione all'indispensabile della nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative.
 - g. miglioramento della connessione ecologica delle aree naturali e semi-naturali sulla base della Rete Ecologica Regionale.
3. **D.** Nell'ambito del più generale obiettivo di conservazione della biodiversità, nonché della tutela degli habitat e delle specie, il Parco promuove tutte le iniziative e le azioni per la specifica tutela della fauna, con particolare riferimento alle specie incluse negli allegati delle direttive 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 (Habitat) e 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009 (Uccelli).

Art. 13 – Divieti e disposizioni generali

1. **P.** Su tutto il territorio del Parco non possono essere svolte attività ed effettuati interventi incompatibili con le finalità e gli obiettivi della legge regionale istitutiva n. 19/2009 e s.m.i..
2. **P.** Sul territorio del Parco oltre a quanto previsto all'art. 8 della l.r. 19/2009 e s.m.i. si applicano i seguenti disposti:
 - a. gli interventi edilizi previsti dal presente Piano d'Area si applicano sui fabbricati legittimi;
 - b. è vietata ogni nuova costruzione lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide, secondo i limiti di distanza previsti dall'articolo 29 della l.r. 56/1977 e s.m.i.; sono fatte salve le opere connesse alla fruizione ed alla vigilanza nei limiti di cui al primo periodo del terzo comma dell'art. 27 della l.r. 56/1977 e s.m.i. e quelle connesse alla conservazione ed al mantenimento dei corsi d'acqua, dei laghi e delle zone umide predette;
 - c. è vietato realizzare o collocare costruzioni temporanee destinate a qualsiasi uso, fatta eccezione per quelle funzionali a: servizi di cantieri edili o stradali aperti in base a regolari autorizzazioni, ad eventi autorizzati (max 60 giorni), alla vigilanza ed alle attività gestite direttamente dallo Stato, dalla Regione Piemonte o dai suoi enti strumentali o partecipati, nonché, a seguito dell'adeguamento dei piani locali, la costruzione di serre temporanee nella Zona B (max 180 giorni);
 - d. è vietata ogni nuova costruzione nelle aree boscate. È consentita la realizzazione di manufatti funzionali alle attività gestite direttamente dallo Stato, dalla Regione Piemonte o dai suoi enti strumentali o partecipati nel rispetto di quanto disposto all'art. 23 comma 1;
 - e. è vietato il deposito di materiali di qualsiasi genere, tranne quelli legati all'attività agricola o forestale, fatte salve le eventuali esigenze temporanee di cantieri stradali o edilizi aperti in base a regolare autorizzazione;

- f. nelle fasce di rispetto stradale non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture;
- g. su tutto il territorio del Parco, ad eccezione della zona C, non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o della cartellonistica per la fruizione e/o promozione turistica del territorio. Le zone C prospicienti il muro di cinta sono comunque soggette alle disposizioni di cui all'art. 21, comma 4 lettere a) e c);
- h. è vietata la localizzazione a terra di pannelli fotovoltaici e di impianti agrivoltaici, fatte salve le disposizioni contenute nell'elab. P3.2 Schede di Approfondimento Normativo. Per le disposizioni relative all'installazione dei pannelli fotovoltaici si rimanda all'art. 11, comma 3 lettera E);
- i. è vietata la localizzazione di impianti eolici all'interno della Zona A e della Zona B. All'interno della Zona C è ammessa l'installazione di impianti microeolici a struttura verticale, per i quali dovrà essere dimostrata la non interferenza con le componenti visuali e percettive;
- j. per una fascia di profondità pari a 50 m calcolata esternamente alla cinta muraria dell'ex tenuta reale, non si ammettono nuovi edifici e manufatti edilizi, fatti salvi gli impianti tecnologici pubblici non diversamente localizzabili. All'interno della fascia di 50 m sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia dei manufatti esistenti e di nuova costruzione purché compresi all'interno dei lotti di pertinenza degli stessi; gli interventi ammessi non devono ridurre le distanze preesistenti dai fili di fabbricazione rispetto alla cinta muraria suddetta.
- k. per tutti gli interventi ricadenti nell'area di ricarica dell'acquifero profondo, come cartografata nell'elab. P2.3 - *Tavola dei vincoli* si richiamano le disposizioni della DGR 12-6441 del 02/02/2018;
- l. non è ammesso l'impiego di specie maggiormente sensibili alla diffusione di organismi nocivi delle piante da quarantena prioritari (di cui al regolamento UE 2019/1702) e in particolare *Popillia japonica* e *Anoplophora glabripennis*.

Art.14 - Zone a diverso grado di protezione

- 1. Il presente Piano d'Area articola il territorio del Parco in relazione ai differenti gradi di tutela, valorizzazione e compromissione del territorio riconosciuti.
- 2. L'elab. P2.1 - *Zonizzazione* riporta indicazione grafica delle differenti zone di Piano:
 - Zona A - Zona di maggior tutela;
 - Zona B - Zona agricole di protezione;
 - Zona C - Zona urbanizzata;
 - Zone S - Zona a servizio per la fruizione del Parco.
- 3. Si intendono richiamati i disposti normativi di cui all'art. 4 – Caratteri e Disposizioni Normative.
- 4. Le norme generali delle singole Zone si applicano anche alle rispettive Sottozone normative, salvo che la normativa della Sottozona contenga ulteriori specificazioni e disposizioni difformi rispetto alla norma generale della Zona.

Art. 15 - Zona di maggiore tutela (ZONA A)

- 1. Il Piano individua la Zona A quale ambito di territorio a maggior valore naturalistico-ambientale, per il quale si configura il più elevato livello di tutela e salvaguardia. La Zona A comprende infatti:
 - le aree comprese entro il perimetro della ZSC IT1110079;
 - il territorio di pertinenza dei principali corridoi fluviali, costituiti dai torrenti Stura, Ceronda, Casternone, Rio Rissalto e Rio di Valsorda.
 - i beni paesaggistici di cui al DM 31/03/1952 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della tenuta "La Mandria" sita nell'ambito dei Comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa" e relativa integrazione avvenuta con D.M. 1/08/1985; Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Castello e delle aree dei Giardini Reali nei Comuni di Venaria e Druento con D.M. 1/08/1985.
- 2. I. Su tali aree gli obiettivi prioritari del Piano riguardano:
 - OS2.1 – Individuazione, miglioramento ed implementazione della rete ecologica;

- OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali;
 - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse;
 - OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane;
 - OS3.1 – Conservazione delle aree agricole di interesse paesaggistico;
 - OS3.2 – Gestione ecologica e sostenibile delle aree agricole e forestali;
 - OS3.3 – Tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio storico culturale ed architettonico, promuovendo la rifunzionalizzazione di aree/edifici dismessi;
 - OS4.1 – Utilizzo razionale del suolo per contenerne il consumo irreversibile e i fenomeni di alterazione;
 - OS5.2 – Mitigazione degli impatti ambientali generati dalle infrastrutture e dalle attrezzature esistenti;
 - OS6.1 – Riqualificazione e valorizzazione della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco;
 - OS6.2 – Sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, inserite in attività e/o contesti edificati esistenti;
 - OS7.1 – Contenimento dell'emissione di sostanze climalteranti;
 - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.
3. All'interno della zona A si riconoscono le seguenti sottozone:
- I. Sottozona A1 – Zona di pertinenza delle residenze Sabaude;
 - II. Sottozona A2 – Zona di pertinenza fluviale;
 - III. Sottozona A3 – Zona di rinaturalizzazione delle ex piste FIAT;
 - IV. Sottozona A4 – Zona antropizzata.
4. **P.** Le porzioni di proprietà dello Stato e della Regione sono destinate a funzioni prevalentemente pubbliche nonché ad attività agricole qualificate e nel rispetto della tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica. È sempre ammesso il recupero degli immobili di proprietà statale e regionale, anche mediante il cambio di destinazione d'uso, anche in assenza di adeguamento del piano locale, col fine di migliorare la fruizione sostenibile del Parco. Si richiamano i contenuti di cui all'Appendice A – *"Indicazioni per l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico"* delle presenti norme.
5. **P.** Devono essere conservati la cinta muraria e gli ingressi alla Tenuta; interventi di manutenzione e recupero devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti.
6. **P.** Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi della zona e risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P1.5 – *Tavola delle componenti paesaggistiche e/o citati nella scheda del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte Prima parte"* del PPR. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; inoltre non è ammessa l'installazione di manufatti e apparati tecnologici-impiantistici la cui altezza possa costituire un elemento di disturbo visivo e di detrazione dei valori paesaggistici dell'area o interferire, in particolare, con le visuali da e verso la Reggia di Venaria.
7. **P.** L'adeguamento dei tracciati viari esistenti deve essere realizzato adattandosi all'andamento delle linee morfologiche principali dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tavola P1.5 – *Tavola delle componenti paesaggistiche e/o citati nella scheda del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte. Prima parte"* del Ppr; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali.
8. **P.** Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti.
9. **P.** Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta tra la strada vicinale della Barra, il limite del complesso monumentale della Reggia, via Don Giovanni Sapino, corso Niccolò Macchiavelli, la S.P. 8 identificata in Tavola P2.3 - *Tavola dei vincoli "Aree libere di elevato valore paesaggistico e panoramico descritte nelle schede dei beni"*; sono fatte salve la realizzazione di strutture strettamente necessarie

allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti.

Attività edilizia extra-agricola

10. **D.** L'attività edilizia deve essere coerente con le finalità e le caratteristiche del Parco e non può contrastare con i suoi valori ambientali e paesaggistici che devono essere prioritariamente salvaguardati e ripristinati nelle parti del Parco stesso soggette a degrado o ad alterazione.
11. **P.** L'attività edilizia è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
- sono ammessi interventi di recupero, ampliamento e nuova costruzione per le attività gestite dalla Regione Piemonte o dai suoi enti strumentali o partecipati, connesse alle esigenze di attività di vigilanza, pronto intervento e fruizione;
 - è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili di proprietà regionale nel rispetto delle finalità istitutive del Parco in coerenza con quanto indicato all'Appendice A – *"Indicazioni per l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico"*;
 - sono ammesse attività di recupero fino alla ristrutturazione edilizia, senza possibilità di ampliamento, degli edifici esistenti in conformità a quanto previsto all'art. 10. Sui soli fabbricati a destinazione residenziale o direzionale, che non ne abbiano usufruito alla data di approvazione della III Variante, è ammesso un ampliamento una tantum, fino al raggiungimento di 25 mq di SL;
 - per tutti i fabbricati privati, individuati sull'elab. P2.1 – *Zonizzazione* quali *"manufatti di interesse storico artistico e documentario"*, indipendentemente dalla destinazione d'uso non sono ammessi ampliamenti né la realizzazione di strutture in interrato;
 - sugli edifici produttivi esistenti sono consentiti, al fine dell'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, interventi fino al risanamento conservativo, compatibilmente con un corretto inserimento ambientale;
 - non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista;
 - è consentita la collocazione di serbatoi per gas liquefatti, purché interrati. Se ricadenti nell'area di ricarica dell'acquifero profondo, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 13 comma 2 lettera k).
 - è consentita la realizzazione di recinzioni ai lotti pertinenziali a destinazione residenziale e compatibili mediante la messa in opera di siepi con interposta rete anticinghiale infissa al suolo con h max pari a 1,20 m.

Attività edilizia agricola

12. **P.** Sono consentiti gli interventi di recupero e nuova costruzione strettamente connessi all'attività agricola; in ogni caso non sono consentite nuove costruzioni a destinazione residenziale, anche se a servizio dell'attività agricola.
13. **P.** Per i fabbricati agricoli esistenti individuati sull'elab. P2.1 – *Zonizzazione* quali *"manufatti di interesse storico artistico e documentario"* sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo. Per gli altri fabbricati agricoli si ammettono interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano un contestuale inserimento paesaggistico dei fabbricati, riconducendo gli elementi tipologici a quelli della tradizione locale.
14. **P.** La realizzazione di nuovi fabbricati accessori è ammessa solo a seguito della dimostrazione tecnica dei seguenti aspetti:
- esigenze aziendali legate a ulteriori spazi necessari all'attività in essere;
 - impossibilità di riutilizzo delle strutture esistenti per il soddisfacimento dei bisogni aziendali o per inadeguatezza delle strutture alle normative vigenti;
 - buono stato di conservazione dei fabbricati esistenti.
- I fabbricati accessori, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni sia per l'ampliamento di quelle esistenti, sono ammesse nel rapporto 100 mq/ha per un massimo di 3.500 mq di superficie coperta e 10 m all'imposta della gronda. Le quote in ampliamento sono da calcolarsi al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria.
15. **P.** Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre deve essere mantenuta l'unità percettiva delle corti delle cascine storiche e degli spazi pertinenziali, evitando la loro frammentazione.

16. **P.** Per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista.
17. **P.** Fatti salvi i muri storici di recinzione esistenti, la delimitazione delle aree di pertinenza dei fabbricati agricoli è realizzabile esclusivamente con siepe o con staccionata in legno opportunamente mascherata.

Cambi di destinazione d'uso

18. **D.** È ammesso sui fabbricati di proprietà privata il cambio di destinazione d'uso verso destinazioni coerenti con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i., nel rispetto di quanto riportato all'art. 10 e di quanto riportato ai successivi commi del presente articolo.
19. **D.** I piani locali in sede di adeguamento al Piano d'Area individueranno gli ambiti per cui ammettere il cambio di destinazione d'uso in relazione alla distribuzione dei carichi insediativi generabili, all'esistenza delle urbanizzazioni primarie a rete (energia elettrica, acqua, smaltimento acque nere e bianche) e di idoneo accesso veicolare.
20. **D.** I piani locali in sede di adeguamento al Piano d'Area in assenza o carenza delle urbanizzazioni primarie a rete possono ammettere l'impiego, da parte del proponente, di sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, in relazione alle necessità dell'intervento.
21. Per i cambi di destinazione d'uso dei fabbricati rurali e produttivi si richiamano le ulteriori disposizioni di cui alle successive lettere a) e b).

a) Edifici rurali

22. **D.** Sugli edifici rurali di proprietà privata, abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole da almeno tre anni dalla data di approvazione della presente III Variante al Piano d'Area, sono ammessi interventi sino al risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso verso destinazioni di tipo residenziale, turistico e ricettivo. È vietato su tali edifici l'ampliamento, nonché la realizzazione di nuovi volumi, nuove superfici coperte e di locali interrati.
23. **D.** Per i fabbricati agricoli preesistenti al 31/12/1942 gli interventi di recupero devono essere rivolti alla fedele conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario e possono prevedere l'utilizzo di spazi coperti a carattere permanente, quali fienili e porticati, anche con la chiusura di detti spazi e la realizzazione di nuovi orizzontamenti con aumento delle superfici utili.
24. **D.** I fabbricati agricoli principali realizzati successivamente al 31/12/1942 possono essere recuperati a destinazione residenziale, turistico e ricettiva, prevedendo interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Gli interventi devono essere volti a qualificare l'inserimento paesaggistico dei fabbricati riconducendo gli elementi tipologici a quelli della tradizione locale.
25. **D.** Per i fabbricati accessori, realizzati in separati corpi di fabbrica (quali a titolo esemplificativo silos, tettoie, stalle prefabbricate, ecc.) successivamente al 31/12/1942, fatto salvo quanto ammesso al comma 2, lettera e) dell'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m.i., è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso funzioni accessorie alle destinazioni principali, di cui ai precedenti commi 23 e 24. Gli interventi di cambio di destinazione d'uso devono prevedere contestualmente opere volte a qualificare l'inserimento paesaggistico dei fabbricati nel contesto territoriale di appartenenza.
26. **P.** Si richiamano i disposti di cui al precedente comma 15.

27. **P.** A garanzia della conservazione dei fondi agricoli, il titolo abilitativo dovrà disciplinare le modalità ed i tempi di realizzazione delle opere in progetto e prevedere l'impegno al mantenimento delle aree agricole e boscate.

b) Edifici produttivi

28. **D.** I cambi di destinazione d'uso dei fabbricati a destinazione produttiva sono sempre ammessi in favore di destinazioni coerenti con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i.; è ammesso il recupero fino ad un massimo del 40% delle volumetrie esistenti purché il progetto, complessivamente, consenta un aumento delle superfici permeabili pari ad almeno il 70% della SC esistente. I fabbricati oggetto di intervento dovranno omogenizzare le altezze dei fronti a quella media dei fabbricati circostanti ed in ogni caso preservare la visibilità sugli elementi di rilievo paesaggistico. Qualora il raggiungimento della quota deimpermeabilizzata sia perseguito attraverso la riduzione di superficie coperta, ossia riducendo l'indice di copertura (IC), le quote di superficie coperta decostruite potranno essere rilocalizzate all'esterno del territorio del Parco se opportunamente previsto dai piani locali. Il cambio di destinazione d'uso o il trasferimento

della cubatura sono condizionati alla definizione di un progetto di rinaturalizzazione, di cui all'art. 9, delle aree e dei sedimi deimpermeabilizzati. Le aree permeabili dovranno garantire una permeabilità pari al 100%. Tale operazione può essere considerata quale intervento compensativo connesso al trasferimento di cubatura.

29. I contenuti di cui ai successi art. 15.1, 15.2, 15.3 e 15.4 costituiscono maggiore specificazione del presente articolo definendo specificazioni operative da attribuirsi ad ogni singola sottozona.

Art. 15.1 - Sottozona A1 – Zona di pertinenza delle residenze Sabaude

1. All'interno della Sottozona A1 si riconoscono i Siti (*core zone e buffer zone*) inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale dell'Unesco – Residenze Sabaude.
2. **P.** All'interno dei Siti (*core zone e buffer zone*) gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali dalla *buffer zone* alla *core zone* e viceversa.
3. **P.** In assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni finalizzate alla fruibilità culturale e dei servizi ed esercizi pubblici.
4. **P. Reggia di Venaria**
Deve essere garantita la conservazione del complesso della Reggia, del relativo parco e delle sue pertinenze in tutte le componenti, nel rispetto del relativo processo storico e alla luce di una lettura storico-critica comparata.
All'interno dei giardini è ammessa la coltivazione di specie vegetali anche esotiche purché non a carattere invasivo.
Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro costituito dall'emergenza monumentale della Reggia di Venaria e dal complesso storico annesso; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi.
Gli interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione dei beni culturali e documentari individuati dalla Scheda del Catalogo dei beni Paesaggistici del Piemonte Prima Parte del Ppr e/o tra le componenti della Tav P1.5 - *Tavola delle componenti paesaggistiche*. devono essere coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'impianto originario; sono fatti salvi eventuali adeguamenti funzionali, l'eliminazione dei manufatti e degli elementi estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, nonché interventi necessari alla fruizione, conservazione e gestione dei beni tutelati.
Il viale alberato Carlo Emanuele II deve essere conservato nella sua integrità; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate ed eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e conservando il medesimo sesto d'impianto.
5. **P. Borgo Castello**
Deve essere garantita la conservazione del complesso Borgo Castello e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti, nel rispetto del processo storico e alla luce di una lettura storico-critica comparata.

Art. 15.2 - Sottozona A2 – Zona di pertinenza fluviale

1. **P.** Le sponde fluviali devono essere mantenute nei loro connotati naturali, rispettando le caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche anche mediante misure mitigative e compensative/di miglioramento ambientale atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume; eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone.
2. **P.** All'interno della sottozona devono essere promossi interventi di riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di Bacino del Po in attuazione del PAI. Si richiamano i disposti dell'art. 12.

Art. 15.3 - Sottozona A3 – Zona di rinaturalizzazione delle ex piste FIAT

1. **P.** Deve essere incentivata la riqualificazione dell'area tutelata sotto il profilo ambientale e paesaggistico attraverso la ricollocazione della pista di collaudo esistente e la conseguente realizzazione degli interventi di ripristino del sito, anche attraverso interventi di deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione.
2. **P.** La sottozona si configura quale ambito per l'attuazione degli interventi compensativi e di miglioramento ambientale derivanti dagli interventi di trasformazione del suolo, sia ammessi all'interno del territorio del Parco, che in aree esterne.
3. **D.** Il progetto di riqualificazione dell'area, oltre a definire gli interventi compensativi e di miglioramento ambientale potrà prevedere, a seguito di quanto riportato nel comma 1, destinazioni direzionali, turistico ricettive, sportive e commerciali nei limiti dei volumi esistenti, integrando nella progettazione la zona Sp n. 2.
4. **P.** Sui fabbricati individuati sull'elab. P2.1 – *Zonizzazione* quali *"manufatti di interesse storico artistico e documentario"* sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo; sugli altri fabbricati esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia comportanti anche interventi di sola demolizione.
5. **I.** Il progetto di rifunionalizzazione dell'area potrà valutare il mantenimento di parte delle infrastrutture viarie esistenti quale memoria delle funzioni precedentemente svolte.

Art. 15.4 - Sottozona A4 – Zona antropizzataSottozona A4 - Zone antropizzate a prevalente destinazione turistico ricettiva

1. **D.** Il Piano d'Area individua le strutture private a destinazione turistico ricettiva esistenti per la fruizione sostenibile dell'area protetta. Per dette aree vale la normativa generale della Zona A.
2. **D.** Sui fabbricati esistenti legittimi, che non ne abbiano usufruito alla data di adozione della III Variante, è ammesso un ampliamento *una tantum*, fino al raggiungimento di 30 mq di SL o 150 mq di SL subordinatamente all'impegno del mantenimento della destinazione d'uso in atto per 10 anni.

Sottozona A4 - Zone antropizzate a prevalente destinazione sportiva

3. **P.** La sottozona è caratterizzata dalla presenza di attività turistico-ricettive per l'attività golfistica; sull'area sono consentiti, sui fabbricati a servizio dei campi da golf, esistenti alla data di adozione della III Variante al Piano d'Area, interventi fino al risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso; sono altresì ammessi ampliamenti fino ad un massimo di 6.000 mq di SL compresa quella esistente per ciascuna delle due società sportive, quale ampliamento di sagoma dei fabbricati esistenti. È consentita, nelle aree di pertinenza degli edifici la realizzazione di locali interrati destinati a deposito attrezzature, servizi, parcheggi, fino ad un massimo di 1,5 mq ogni 10 mc di costruito.
Nelle aree sono consentite le normali operazioni di manutenzione ed adeguamento dei campi da golf, nel pieno rispetto delle valenze naturalistiche, ambientali e paesaggistiche della Zona.

Sottozona A4 – Zone antropizzate a prevalente destinazione residenziale

4. **P.** Nelle aree libere comprese all'interno della sottozona A4 a prevalente destinazione residenziale non sono consentite nuove costruzioni a destinazione residenziale anche se a servizio dell'attività agricola. Sui fabbricati residenziali esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. È consentito, per gli edifici residenziali, l'ampliamento *una tantum* fino alla superficie lorda massima di 25 mq per edificio. Alla quota di ampliamento ammessa concorrono gli eventuali ampliamenti precedentemente autorizzati. È ammessa la realizzazione di autorimesse interrate per una superficie totale, compresa quella esistente, non superiore a 1 mq ogni 10 mc di volumetria residenziale; solo il lato d'ingresso sarà a vista e la copertura dovrà essere costituita da giardino pensile. A seguito di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione le rimesse per autovetture potranno essere realizzate unicamente in interrato, se ammesso dalla normativa in materia di pericolosità idrogeologica.
Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è ammessa altresì la realizzazione di attrezzature per lo sport scoperte ad uso privato. Tali manufatti dovranno essere realizzati nelle colorazioni naturali del suolo.

5. **D.** Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è ammesso incrementare la superficie coperta dell'edificio a parità di capacità edificatoria esistente.
6. **P.** Aree normative A4 n. 31, 32: sono ammessi interventi edilizi fino alla nuova costruzione nelle quantità edificatorie previste dalla pianificazione locale alla data di approvazione della III Variante al Piano d'Area.

Sottozona A4 – Zone antropizzate a prevalente destinazione produttiva

7. **P.** Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; l'area esistente deve essere recuperata alla cessata attività ai suoi caratteri morfologici e vegetativi originali.
8. Per le disposizioni specifiche si rimanda all'elab. P3.2 – *Schede di Approfondimento Normativo*.

Sottozona A4 – Zone antropizzate a prevalente destinazione ambito di trasformazione

9. Per le disposizioni specifiche si rimanda all'elab. P3.2 – *Schede di Approfondimento Normativo*.

Art. 16 – Zona agricola di protezione (ZONA B)

1. Il Piano individua le zone di tipo B quali porzioni di territorio agricolo ove si leggono ancora le trame storiche della parcellizzazione agraria posto a corona della zona identificabile con la cinta muraria e i cui obiettivi prioritari risultano essere la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo.
2. **I.** Gli interventi dovranno essere orientati alla riduzione delle pressioni ambientali; le attività ammissibili dovranno conseguire i seguenti obiettivi:
 - OS2.1 – Individuazione, miglioramento ed implementazione della rete ecologica;
 - OS2.2 – Salvaguardia e ripristino dei varchi utili per evitare l'insularizzazione dell'area protetta
 - OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane;
 - OS3.1 – Conservazione delle aree agricole di interesse paesaggistico;
 - OS3.2 – Gestione ecologica e sostenibile delle aree agricole e forestali
 - OS3.3 – Tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio storico culturale ed architettonico, promuovendo la rifunzionalizzazione di aree/edifici dismessi
 - OS4.1 – Utilizzo razionale del suolo per contenerne il consumo irreversibile e fenomeni di alterazione;
 - OS4.2 – Promozione di un'agricoltura estensiva rispettosa della biodiversità, del paesaggio e a basso impatto ambientale
 - OS6.1 – Riqualificazione e valorizzare della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco
 - OS6.2 – Sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, inserite in attività e/o contesti edificati esistenti;
 - OS7.1 – Contenimento dell'emissione di sostanze climalteranti;
 - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.
3. All'interno della zona di tipo B si riconoscono le seguenti sottozone:
 - I. Sottozona B1 – Zona agricola periurbana;
 - II. Sottozona B2 – Zona antropizzata per attività sportive.

Attività edilizia extra-agricola

4. L'attività edilizia è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
 - a. **P.** Sugli edifici residenziali e turistico ricettivi esistenti sono consentiti gli interventi fino al risanamento conservativo; sono altresì consentiti, gli interventi di ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti "una tantum", finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario ed al miglioramento funzionale delle unità abitative esistenti, con un ampliamento massimo del 20% della SL esistente. Le quote in ampliamento sono da calcolarsi al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria, e comunque non possono risultare eccedenti 50 mq di superficie lorda; 25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.
 - b. **P.** Sugli edifici a destinazione commerciale e direzionale esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia; sono consentiti ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 20% del volume esistente con un

massimo di 300 mc; 100 mc sono sempre consentiti. Le quote in ampliamento sono da calcolarsi al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria.

- c. **P.** Sugli edifici a destinazione produttiva esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia; sono consentiti ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 40% della superficie coperta con un massimo di 750 mq. Le quote in ampliamento sono da calcolarsi al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria.
- d. **D.** I fabbricati produttivi inutilizzati da almeno 5 anni dalla data di adozione della III Variante al Piano d'Area sono riconosciuti come edifici impropri e pertanto si applicano i disposti di cui al comma 11 e successivi, fatti salvi quelli compresi in Strumenti Urbanistici Esecutivi previsti e/o vigenti alla data di adozione della III Variante al Piano d'Area.
- e. **P.** Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano aumento di superficie lorda dovranno prevedere la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area di pertinenza. Gli interventi di riqualificazione dovranno riferirsi principalmente ai seguenti aspetti:
- demolizione degli eventuali manufatti impropri, temporanei o deturpanti;
 - sistemazione delle aree esterne e degli accessi;
 - adeguamento delle recinzioni ai tipi descritti alla successiva lettera g) ovvero mascheratura delle stesse con siepi.
- f. **P.** Nel caso di cambi di destinazione d'uso le quote di ampliamento autorizzate successivamente all'adozione della III Variante al Piano d'Area devono essere oggetto di interventi di decostruzione e de-impermeabilizzazione.
- g. **P.** È ammessa la recinzione delle aree di pertinenza dei fabbricati extra agricoli con staccionate in legno, con siepi, con cancellate o rete metallica plastificata o zincata di colore verde, anche su zoccolo in calcestruzzo o muratura di altezza non superiore a 30 cm se ammesso dalle condizioni di pericolosità geologico-idraulica della zona. In ogni caso le recinzioni dovranno essere a giorno ed avere un'altezza totale non superiore a 2 m.
- h. **D.** È ammessa la ricostruzione dei ruderi con destinazioni d'uso coerenti con quelle indicate all'art. 10; i materiali impiegati negli interventi di recupero dovranno garantire il corretto inserimento ambientale degli stessi. I piani locali, in sede di adeguamento al Piano d'Area, individuano i fabbricati ruderici per cui ammettere il recupero in relazione alla distribuzione dei carichi insediativi generabili, all'esistenza delle urbanizzazioni primarie a rete (energia elettrica, acqua, smaltimento acque nere e bianche) e di idoneo accesso veicolare.
- i. **P.** Sui fabbricati residenziali è ammesso il recupero dei sottotetti ai sensi della normativa vigente al momento della richiesta del titolo, con adeguamento delle altezze nella quantità minima necessaria a garantire l'agibilità dei locali; è ammesso l'innalzamento massimo di 1 m all'imposta della gronda e al colmo.
- j. **P.** È consentita la costruzione di rimesse per autovetture. La superficie totale, compresa quella esistente, dei volumi fuori terra destinati a rimesse non potrà superare in ogni caso 1 mq ogni 10 mc di volume residenziale; nel caso in cui la rimessa sia costituita da basso fabbricato isolato, la copertura deve essere realizzata a falde inclinate con manto di copertura riconducibile alla tradizione locale. In alternativa potranno essere realizzate autorimesse interrate per una superficie totale, compresa quella esistente, non superiore a 1 mq ogni 10 mc di volume residenziale. A seguito di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia comportate demolizione e ricostruzione le rimesse per autovetture potranno essere realizzate unicamente in interrato, se ammesso dalla normativa in materia di pericolosità idrogeologica.
- k. **I.** Nelle aree di pertinenza dei fabbricati a destinazione residenziale o turistico-ricettiva si potrà prevedere la realizzazione di attrezzature per lo sport scoperte ad uso privato. Tali manufatti dovranno essere realizzati nelle colorazioni naturali del suolo.
- l. **P.** Non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato prefabbricato, lasciate a vista.
- m. **P.** È consentita la collocazione di serbatoi per gas liquefatti, purché interrati.
- n. **P.** L'attività agricola risulta sempre consentita e non si ammette la parcellizzazione dei lotti per la realizzazione di orti privati non afferenti all'attività agricola.

Attività edilizia agricola

5. **P.** All'interno della Zona B e relative sottozone è consentita la costruzione di abitazioni rurali; gli indici di densità fondiaria sono quelli stabiliti dall'art. 25 della l.r. 56/1977 e s.m.i.; non è consentito l'accorpamento della cubatura di pertinenza di lotti esterni al Parco.
6. **P.** Fatti salvi i muri storici di recinzione esistenti, le nuove recinzioni delle aree di pertinenza dei fabbricati agricoli sono ammesse con rete metallica opportunamente mascherata verso il territorio circostante da specie arbustive.
7. **P.** Per i fabbricati agricoli esistenti all'interno del territorio del Parco individuati sull'elab. P2.1 – *Zonizzazione* quali "manufatti di interesse storico artistico e documentario" sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo. Per gli altri fabbricati agricoli si ammettono interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano un contestuale inserimento paesaggistico dei fabbricati, riconducendo gli elementi tipologici a quelli della tradizione locale.
8. **D.** La realizzazione di nuovi fabbricati accessori è ammessa solo a seguito della dimostrazione tecnica dei seguenti aspetti:
 - a. esigenze aziendali legate a ulteriori spazi necessari all'attività in essere;
 - b. impossibilità di riutilizzo delle strutture esistenti per il soddisfacimento dei bisogni aziendali o per inadeguatezza delle strutture alle normative vigenti;
 - c. buono stato di conservazione dei fabbricati esistenti.I fabbricati accessori, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni sia per l'ampliamento di quelle esistenti, sono ammesse nel rapporto 100 mq/ha per un massimo di 3.500 mq di superficie coperta e 10 m all'imposta della gronda. Le quote in ampliamento sono da calcolarsi al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria.
9. **D.** È ammessa la realizzazione di serre aventi le seguenti tipologie:
 - a. serre a tunnel, realizzate con centine e teli in PVC, semplicemente infisse nel terreno, se ne riconosce il carattere temporaneo e pertanto potranno essere autorizzate per un tempo non superiore a 180 giorni;
 - b. serre fisse, con soprastante struttura metallica e copertura in PVC o vetro sono da computare nella superficie coperta/copribile massima dell'azienda di cui al precedente comma 8. Le serre fisse dovranno essere opportunamente schermate da cortine alberate/arbustate. Le serre fisse dovranno essere oggetto di atto unilaterale di impegno di destinazione d'uso a servizio della azienda agricola ai sensi della art. 25 della LR 56/77 e s.m.i..
10. **P.** Per i nuovi fabbricati non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista.

Cambi di destinazione d'uso

11. **D.** È ammesso sui fabbricati esistenti il cambio di destinazione d'uso verso destinazioni coerenti con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i., nel rispetto di quanto riportato all'art. 10 e di quanto riportato ai successivi commi del presente articolo.
12. **D.** I piani locali, in sede di adeguamento al Piano d'Area, individuano gli ambiti per cui ammettere il cambio di destinazione d'uso in relazione alla distribuzione dei carichi insediativi generabili, all'esistenza delle urbanizzazioni primarie a rete (energia elettrica, acqua, smaltimento acque nere e bianche) e di idoneo accesso veicolare.
13. **D.** I piani locali, in sede di adeguamento al Piano d'Area, in assenza o carenza delle urbanizzazioni primarie a rete possono ammettere l'impiego, da parte del proponente, di sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, in relazione alle necessità dell'intervento.
14. Per i cambi di destinazione d'uso dei fabbricati rurali e produttivi si richiamano le ulteriori disposizioni di cui alle successive lettere a) e b).
 - a. Edifici rurali
15. **D.** Si ammette il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole da almeno tre anni dalla data di approvazione della presente III Variante al Piano d'Area, verso destinazioni di tipo residenziale, turistico e ricettivo con interventi sino alla ristrutturazione edilizia. È vietato su tali edifici l'ampliamento, nonché la realizzazione di nuovi volumi e superfici coperte. I cambi di destinazione d'uso dei

fabbricati rurali realizzati a partire dalla data di adozione della III Variante al Piano d'Area sono suscettibili di trasformazione, nel rispetto dei successivi commi, non prima di 10 anni dalla loro realizzazione.

16. **D.** Per i fabbricati agricoli preesistenti al 31/12/1942 gli interventi di recupero devono essere rivolti alla fedele conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario. Per i fabbricati agricoli principali, realizzati successivamente al 31/12/1942, gli interventi devono essere rivolti a qualificare l'inserimento paesaggistico dei fabbricati riconducendo gli elementi tipologici a quelli della tradizione locale.
17. **D.** Per i fabbricati accessori, realizzati in separati corpi di fabbrica, (quali a titolo esemplificativo silos, tettoie, stalle prefabbricate, ecc.) successivamente al 31/12/1942, fatto salvo quanto ammesso al comma 2, lettera e) dell'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m.i., è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso funzioni accessorie alle destinazioni principali, di cui al precedente comma 16. Gli interventi di cambio di destinazione d'uso devono prevedere contestualmente opere volte a qualificare l'inserimento paesaggistico dei fabbricati nel contesto territoriale di appartenenza.
18. **P.** Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla presentazione al Comune di un atto di impegno di mantenimento in attività dei fondi agricoli. L'atto dovrà essere trascritto sui registri della proprietà immobiliare a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dell'intestatario. Si ammette tuttavia la possibilità di destinare a verde quota parte dei fondi agricoli al fine di realizzare giardini pertinenziali per una superficie massima pari a 800 mq; per tali ambiti dovrà essere previsto un indice di permeabilità pari al 100%.

b. Fabbricati produttivi

19. **D.** Si ammette il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati produttivi verso destinazioni residenziali, turistico-ricettive e direzionali a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia, anche ove comporti demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, volti a qualificare l'inserimento paesaggistico dei fabbricati nel contesto territoriale di appartenenza.
20. **D.** I cambi di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti sono sempre ammessi in favore di destinazioni compatibili con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i.; è ammesso il recupero fino ad un massimo del 50% delle volumetrie esistenti purché il progetto, complessivamente, consenta un aumento delle superfici permeabili rispetto allo stato di fatto pari ad almeno il 50% della SC esistente. Le aree permeabili dovranno garantire una permeabilità pari al 100%. I fabbricati oggetto di intervento dovranno omogenizzare le altezze dei fronti a quella media dei fabbricati circostanti ed in ogni caso preservare la visibilità sugli elementi di rilievo paesaggistico. La quota di volume decostruita potrà essere rilocalizzata all'esterno del territorio del Parco se opportunamente previsto dai piani locali. Il cambio di destinazione d'uso o il trasferimento della cubatura sono condizionati alla definizione di un progetto di rinaturalizzazione, di cui all'art. 9, delle aree e dei sedimi deimpermeabilizzati. Tale operazione può essere considerata quale intervento compensativo connesso al trasferimento di cubatura.

Fabbricati accessori non agricoli

21. **D.** È ammessa la realizzazione di superfici accessorie (a titolo non esaustivo manufatti per il rimessaggio, winter garden ecc.) nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- superficie coperta massima 25 mq per unità abitativa, fino ad un massimo di 75 mq per lotto fondiario;
 - altezza massima alla gronda pari a 2,50 m;
 - localizzate in aderenza al fabbricato principale; qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica si ammette la localizzazione in prossimità del fabbricato principale;
 - realizzate in un unico corpo di fabbrica;
 - con copertura a falde inclinate con manto di copertura possibilmente riconducibile alla tradizione locale o altre tecniche costruttive caratteristiche dei winter garden.

Ai limiti dimensionali sopra riportati concorrono le superfici accessorie già realizzate.

Tali fabbricati devono inoltre:

- garantire la coerenza con le preesistenze e con i valori paesaggistici del contesto, evitando l'uso materiali incongrui;
- evitare l'uso di strutture prefabbricate (metalliche e cemento armato) lasciate a vista, senza accorgimenti progettuali che ne garantiscano la coerenza con il contesto.

Art. 16.1 - Sottozona B1 – Zona agricola periurbana

1. La sottozona comprende territori agricoli posti al margine del tessuto urbanizzato; il Piano riconosce a dette aree l'obiettivo di ricucitura degli aspetti ambientali e percettivi al fine di ridurre la pressione antropica sul territorio dell'area protetta.
2. **D.** Gli interventi sono volti a mitigare gli impatti urbanistici dei manufatti edilizi preesistenti che permettano il ridisegno dei margini e la ricomposizione dei fronti urbani. I piani regolatori generali comunali devono specificare azioni volte al soddisfacimento di tale obiettivo, mitigando l'impatto visuale attraverso la previsione di cortine arboree di adeguata profondità e prevedendo interventi di ricucitura con le adiacenti aree agricole.
3. **D.** In dette aree i piani locali, in sede di adeguamento al Piano d'Area, possono prevedere percorsi ciclo-pedonali di connessione dell'urbanizzato con i percorsi del Parco.
4. **D.** All'interno della sottozona B1 possono individuarsi:
 - a. ambiti per la realizzazione di orti urbani su terreni di proprietà pubblica o messi a disposizione dal privato, purché la gestione risulti in capo al Comune o a propri concessionari. L'estensione minima degli orti urbani è di 5.000 mq, mentre l'estensione massima è determinata in funzione del potenziale bacino d'utenza: per i Comuni con meno di 30.000 abitanti residenti l'estensione massima è stabilita in 10.000 mq; per i comuni superiori a 30.000 abitanti residenti l'estensione massima è stabilita in 15.000 mq. È data ai Comuni compresi nel perimetro del Parco, ove sono riconosciute sottozone B1, la facoltà di trasferire le proprie quote, garantendo il rispetto delle quantità complessivamente ammesse.

Tali strutture debbono risultare opportunamente schermate da cortine verdi. In dette aree è ammessa la realizzazione di depositi da realizzarsi prioritariamente in fabbricati esistenti; qualora non sia possibile il Comune può prevedere la realizzazione di un'unica struttura ogni 5.000 mq di orto urbano in progetto, per il rimessaggio degli attrezzi agricoli e servizi, la cui superficie coperta massima ammissibile per orto urbano è pari 150 mq, altezza massima alla gronda pari a 2,20 m, copertura inclinata con manto di copertura riconducibile alla tradizione locale. Nelle aree a orto urbano ogni appezzamento potrà essere delimitato da siepi con altezza massima pari a 1 m e prevedere l'installazione di pergolati aperti per la formazione di zone d'ombra con superficie coperta massima di 4 mq.
 - b. ambiti per la realizzazione di aree a servizi ai sensi dell'art. 21 della l.r. 56/77 e s.m.i.; su tali aree potranno essere realizzati fabbricati ad uso servizi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: igienico-sanitari, alloggio per personale di custodia), massimo ad un piano fuori terra. Tali strutture dovranno essere dimensionate nei limiti minimi necessari al soddisfacimento della normativa di settore vigente in materia.
 - c. ambiti per la realizzazione di strutture turistico-ricettive all'aperto e campeggi, come definiti ai sensi dell'art. 6, comma 1 l.r. 5/2019 di dimensione massima pari a 35.000 mq e nel limite di una struttura turistico ricettiva per territorio comunale e area normativa. Su tali aree potranno essere realizzati fabbricati ad uso servizi (igienico-sanitari, bar-ristorante, reception, alloggio per personale di custodia), massimo ad un piano fuori terra. Tali strutture dovranno essere dimensionate nei limiti minimi necessari al soddisfacimento della normativa di settore vigente in materia.
5. **D.** Area normativa B1 n. 218: all'interno dell'area si ammette unicamente la possibilità di realizzare complessi ricettivi all'aperto, così come previsti ai sensi dei commi 1 e 2, dell'art. 6 della l.r. 5/2019 e s.m.i. "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto e del turismo itinerante".
6. **P.** Area normativa B1 n. 5: è consentita la realizzazione di una elisuperficie e delle relative strutture di servizio, purché nell'impianto si svolgano anche attività di interesse pubblico

Art. 16.2 - Sottozona B2 – Zona antropizzata per attività sportive

1. **D.** L'area normativa B2 n.191 è caratterizzata dalla presenza di attività turistico-ricettive per l'attività golfistica. Per tutti i fabbricati esistenti all'interno dell'area, indipendentemente dall'epoca di costruzione, è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso destinazioni turistico-ricettive e accessorie connesse all'attività golfistica. Il recupero è subordinato ad interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

2. **D.** Area normativa B2 n. 57: finalizzata all'ampliamento dell'attività turistico-ricettiva per l'insediamento di campi da golf esistenti sull'area B2 n. 191.
3. **D.** In deroga a quanto riportato all'art. 11, comma 3, lettera K), sull'area normativa B2 n. 57, è ammessa la modificazione morfologica dello stato dei luoghi, unicamente per lo svolgimento dell'attività sportiva attraverso movimentazioni di terra contenute entro $\pm 0,70$ m dal piano campagna delle porzioni individuabili nelle zone di partenza e di arrivo (*tee – green*) del campo. L'accesso agli impianti sportivi dovrà essere previsto da Strada della Bruna Vecchia.
4. **P.** Area normativa B2 n. 213: in continuità con la Sottozona A2, devono essere localizzate parte delle opere necessarie a compensare gli impatti esistenti e quelli generati dagli interventi di ampliamento dell'attività golfistica.
5. **P.** Sulle aree B2 n. 57, 191 e 213 non trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 16 commi 5 e 21 e non possono realizzarsi nuovi fabbricati
6. **P.** Sulle aree B2 n. 57, 191 e 213 ai sensi dell'art. 6, comma c) del Regolamento 15/R/2006, l'uso di fertilizzanti e fitosanitari nelle aree di salvaguardia delle captazioni destinate al consumo umano, rende necessaria la predisposizione di un Piano di Utilizzazione (PUFF), redatto in conformità a quanto previsto dall'Allegato B del suddetto Regolamento.

Art. 17 – Zona urbanizzata (ZONA C)

1. Il Piano individua le zone di tipo C quali porzioni di territorio caratterizzate da zone urbanizzate a destinazione eterogenea, corrispondenti ad ambiti compromessi dal punto vista ambientale e paesaggistico.
2. **P.** Gli interventi dovranno essere orientati alla riduzione delle pressioni ambientali verso le aree esterne; le attività ammissibili dovranno conseguire gli specifici obiettivi di cui alle singole sottozone.
3. All'interno della zona di tipo C si riconoscono le seguenti sottozone:
 - I. Sottozona C1 – Zona urbanizzata di frangia;
 - II. Sottozona C2 – Zona urbanizzata percepibile all'interno di un contesto ambientale di pregio;
 - III. Sottozona C3 – Zona urbanizzata percepibile come estranea ad aree di pregio ambientale.
4. **D.** Le presenti norme disciplinano gli usi ammessi e le modalità di intervento a cui i piani locali dovranno conformarsi. All'interno di tali aree la progettazione urbanistica viene demandata alla strumentazione comunale, nel rispetto delle presenti norme. Il Piano d'Area all'elab. P3.2 - *Schede di Approfondimento Normativo* dispone, per le aree normative di tipo C maggiormente rilevanti per il conseguimento degli obiettivi, prescrizioni specifiche prevalenti sui disposti generali delle presenti norme.
5. **D.** All'interno delle Zone C e relative sottozone sono consentiti interventi sino alla nuova costruzione di edifici residenziali, turistico - ricettivi, direzionali e commerciali.
6. **D.** Al fine di contenere eventuali effetti negativi sul Parco i piani locali devono in particolare disciplinare:
 - l'organizzazione del sistema del verde e dei percorsi ciclopeditoni, in modo tale da permettere la creazione di corridoi verdi in continuità con le aree naturali o agricole del Parco;
 - all'interno delle aree antropizzate l'attuazione degli ambiti di protezione degli elementi strutturali, di cui all'elab. P2.4;
 - il raccordo tra i percorsi interni alle aree insediate con il sistema dei percorsi del Parco e favorire la connettività tra i beni di interesse fruitivo;
 - le aree sottoutilizzate, abbandonate e degradate per incentivarne gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
 - le tipologie edilizie, le altezze dei nuovi edifici e gli allineamenti in modo tale da non inibire i canali di fruizione verso componenti di valore o rilevanti con panoramici e rispettare le tipologie tradizionali dove presenti;
 - i meccanismi atti a favorire la deimpermeabilizzazione dei suoli.

Art. 17.1 – Sottozona C1 - Zona urbanizzata di frangia

1. Le sottozone di tipo C1 corrispondono ad ambiti urbanizzati posti al margine delle conurbazioni principali e connotati da dispersione insediativa.
2. **I. Obiettivi specifici:**
 - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse;
 - OS2.5 – Potenziamiento della permeabilità ecologica delle aree periurbane;
 - OS4.1 – Utilizzo razionale del suolo per contenerne il consumo irreversibile e fenomeni di alterazione;
 - OS7.1 – Contenimento dell'emissione di sostanze climalteranti;
 - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico
3. L'attività edilizia è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
 - a. **P.** Sugli edifici a destinazione produttiva esistenti, occupati da attività economiche e/o inutilizzati da meno di 5 anni dalla richiesta del titolo abilitativo, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia; sono consentiti ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 40% della superficie coperta con un massimo di 750 mq. Le quote in ampliamento sono da calcolarsi al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria.
 - b. **P.** Tutti gli interventi di ampliamento dovranno prevedere una contestuale mitigazione degli impatti generati dall'ampliamento stesso rispetto alla situazione pregressa.
 - c. **P.** I fabbricati produttivi inutilizzati da almeno 5 anni dalla data di adozione della III Variante al Piano d'Area sono riconosciuti come edifici impropri e pertanto si applicano i disposti di cui al comma 4 e successivi, fatti salvi quelli compresi in Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati alla data di adozione della III Variante al Piano d'Area.
4. **D.** I cambi di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti sono sempre ammessi in favore di destinazioni coerenti con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i.; è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti, al netto delle quote di ampliamento, di cui al precedente comma 3 lettera a), autorizzate successivamente all'adozione della III Variante al Piano d'Area, purché il progetto, complessivamente, preveda una riduzione del 40% delle superfici impermeabili rispetto allo stato di fatto. Le quote deimpermeabilizzate dovranno garantire una permeabilità pari al 100%. Qualora il raggiungimento della quota deimpermeabilizzata sia perseguito attraverso la riduzione di superficie coperta, ossia riducendo l'indice di copertura (IC), le quote di superficie coperta decostruite potranno essere rilocalizzate all'esterno del territorio del Parco se opportunamente previsto dai piani locali. Il cambio di destinazione d'uso o il trasferimento della cubatura sono condizionati alla definizione di un progetto di rinaturalizzazione, di cui all'art. 9, delle aree e dei sedimi deimpermeabilizzati. Tale operazione può essere considerata quale intervento compensativo connesso al trasferimento di cubatura.
5. **D.** Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso, di cui al precedente comma, avvenga verso destinazioni agricole è ammesso il mantenimento dei volumi esistenti per la realizzazione dei fabbricati tecnologici necessari all'insediando azienda agricola.

Art. 17.2 – Sottozona C2 - Zona urbanizzata percepibile all'interno di un contesto ambientale di pregio

1. Le sottozone di tipo C2 corrispondono a nuclei edificati densi percepibili all'interno di aree di valore ambientale di pregio per le quali il piano impone alla pianificazione locale particolare attenzione nella progettazione dei bordi antropizzati a confine con il territorio agricolo.
2. **I. Obiettivi specifici:**
 - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse;
 - OS2.5 – Potenziamiento della permeabilità ecologica delle aree periurbane;
 - OS4.1 – Utilizzo razionale del suolo per contenerne il consumo irreversibile e fenomeni di alterazione;
 - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente;

- OS6.2 – Sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, inserite in attività e/o contesti edificati esistenti;
 - OS7.1 – Contenimento dell'emissione di sostanze climalteranti;
 - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico
3. L'attività edilizia è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
- a. **P.** Sugli edifici a destinazione produttiva esistenti, occupati da attività economiche e/o inutilizzati da meno di 5 anni dalla richiesta del titolo abilitativo, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia; sono consentiti ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 40% della superficie coperta con un massimo di 750 mq. Le quote in ampliamento sono da calcolarsi al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria.
 - b. **P.** Tutti gli interventi di ampliamento dovranno prevedere una contestuale mitigazione degli impatti generati dall'ampliamento stesso e dalla situazione pregressa.
 - c. **P.** I fabbricati produttivi inutilizzati da almeno 5 anni dalla data di adozione della III Variante al Piano d'Area sono riconosciuti come edifici impropri e pertanto si applicano i disposti di cui al comma 4 e successivi, fatti salvi quelli compresi in Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati alla data di adozione della III Variante al Piano d'Area.
4. **D.** I cambi di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti sono sempre ammessi in favore di destinazioni compatibili con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i.; è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti, al netto delle quote di ampliamento, di cui al precedente comma 3 lettera a), autorizzate successivamente all'adozione della III Variante al Piano d'Area, purché il progetto, complessivamente, preveda una riduzione del 30% delle superfici impermeabili rispetto allo stato di fatto. Le quote deimpermeabilizzate dovranno garantire una permeabilità pari al 100%. Qualora il raggiungimento della quota deimpermeabilizzata sia perseguito attraverso la riduzione di superficie coperta, ossia riducendo l'indice di copertura (IC), le quote di superficie coperta decostruite potranno essere rilocalizzate all'esterno del territorio del Parco se opportunamente previsto dai piani locali. Il cambio di destinazione d'uso o il trasferimento della cubatura sono condizionati alla definizione di un progetto di rinaturalizzazione, di cui all'art. 9, delle aree e dei sedimi deimpermeabilizzati. Tale operazione può essere considerata quale intervento compensativo connesso al trasferimento di cubatura.
5. **D.** Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso, di cui al precedente comma, avvenga verso destinazioni agricole è ammesso il mantenimento dei volumi esistenti per la realizzazione dei fabbricati tecnologici necessari all'insediando azienda agricola.

Art. 17.3 – Sottozona C3 - Zona urbanizzata percepibile come estranea ad aree di pregio ambientale

1. Le sottozone di tipo C3 corrispondono ad ambiti urbanizzati percepibili come estranei ad aree di valore ambientale di pregio.
2. **I.** Obiettivi specifici:
 - OS2.1 – Individuazione, miglioramento e implementazione della rete ecologica;
 - OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali;
 - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse;
 - OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane;
 - OS3.3 – Tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio storico culturale ed architettonico, promuovendo la rifunionalizzazione di aree/edifici dismessi
 - OS4.1 – Utilizzo razionale del suolo per contenerne il consumo irreversibile e i fenomeni di alterazione;
 - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente;
 - OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati da infrastrutture e attrezzature esistenti;
 - OS6.1 - Riqualificazione e valorizzare della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco;
 - OS6.2 – Sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, inserite in attività e/o contesti edificati esistenti;

- OS7.1 – Contenimento delle emissioni di sostanze climalteranti;
 - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.
3. **P.** All'interno di tali ambiti la riqualificazione paesaggistica può prevedere interventi di trasformazione del suolo purché la progettazione delle aree di margine sia orientata a una ricucitura paesaggistica con il territorio e venga prevista una destinazione d'uso compatibile con quanto individuato dalle presenti norme. Tali interventi, che dovranno essere disciplinati dalla pianificazione locale, dovranno definire azioni che migliorino la qualità ambientale e paesaggistica.
 4. **P.** Per interventi di demolizione e ricostruzione e quelli comportanti la trasformazione del suolo, le singole Schede di Approfondimento Normativo, di cui all'elab. P3.2, possono prevedere un indice di permeabilità fondiaria (IPF) e/o un indice di deimpermeabilizzazione (ID) minimi.
 5. **P.** Per gli interventi di trasformazione del suolo o quelli comportanti cambi di destinazione d'uso le singole Schede di Approfondimento Normativo, di cui all'elab. P3.2, possono prevedere la definizione di una fascia arbustiva con funzione mitigativa verso il territorio agricolo.
 6. **P.** Gli interventi di trasformazione del suolo che comportano la realizzazione di nuove superfici coperte dovranno prevedere opere atte a garantire l'invarianza e/o l'attenuazione idrogeologica dei suoli.
 7. Per le disposizioni specifiche si rimanda all'elab. P3.2 – *Schede di Approfondimento Normativo*.

Art. 18 – Zona a servizio per la fruizione del Parco – (ZONA S)

1. Il Piano riconosce in corrispondenza dei principali punti di ingresso alla cinta muraria le zone a servizio per la fruizione del Parco, distinguendo, nell'elab. P2.2 – *Tavola delle infrastrutture*, con la sigla Se le aree normative esistenti e con la sigla Sp quelle in progetto. Tali zone hanno la finalità di garantire la presenza di attrezzature funzionali ai fruitori delle attività presenti all'interno del Parco.
2. **D.** All'interno delle zone S è ammessa la realizzazione di attrezzature connesse alla fruizione del Parco, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, colonnine per la ricarica delle e-bike, punti informativi, servizi igienici, parcheggi pubblici come disciplinati al successivo art. 19.
3. **D.** I limiti delle zone S riportati in cartografia sono da intendersi indicativi e potranno essere ulteriormente definiti in sede di progettazione esecutiva.
4. **P.** Area normativa Sp n. 221: l'area è prevista a supporto del parcheggio esistente di Cascina Oslera e dovrà essere ripristinata a seguito della realizzazione di idonee aree a parcheggio poste all'esterno della cinta muraria.
5. **P.** Area normativa Sp n. 15: l'area è funzionale alla realizzazione del capolinea del trasporto pubblico locale.

Art. 19 – Infrastrutture, parcheggi e trasporti

1. L'area di proprietà regionale è accessibile attraverso la fruizione pedonale e ciclabile, salvo quanto previsto dalle norme per l'utilizzo e la fruizione del Parco, così come previsto dal Disciplinare per la fruizione dell'area regionale vigente.
2. La rete infrastrutturale, la viabilità, gli ingressi, pubblici e privati, i percorsi prevalentemente ciclopedonali e le aree attrezzate a parcheggio sono individuati nell'elab. P2.2 – *Tavola delle infrastrutture e delle opere infrastrutturali*.
3. **Infrastrutture stradali e parcheggi all'interno della Zona A, B, S e relative sottozone**
 - a. **P.** La viabilità deve essere limitata all'attuale rete stradale esistente, fatto salvo quanto previsto con in presente Piano d'Area; il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche e interpoderali; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico. Eventuali interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali.

- b. **P.** Sulla rete esistente, anche se non individuati nella cartografia di cui all'elab. P2.2 – *Tavola delle infrastrutture e delle opere infrastrutturali*, sono ammessi:
- 1.interventi di ripristino, manutenzione ordinaria e straordinaria volti a favorire le attività agricole e forestali, di fruizione, di gestione del Parco, di prevenzione incendi e che consentano l'accesso ai fabbricati esistenti;
 - 2.interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati, i quali devono conservarne il tracciato e le componenti distintive evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali;
 - 3.interventi di manutenzione e adeguamento in materia di sicurezza;
 - 4.interventi di ripristino dell'attraversamento del corpo idrico, come individuato nell'elab. P2.2 – *Tavola delle infrastrutture e delle opere infrastrutturali*. L'individuazione riportata sull'elab. P2.2 è da intendersi indicativa e potrà essere ulteriormente definita in sede di progettazione esecutiva.
- c. **P.** Nelle viabilità individuate nell'elab. P2.2 – *Tavola delle infrastrutture e delle opere infrastrutturali* "rete viaria esistente con fondo stradale da mettere in sicurezza" sono ammessi interventi di stabilizzazione del fondo stradale con materiali ecocompatibili. I materiali utilizzati per la realizzazione del manto stradale devono assicurare una colorazione tale da non costituire elemento di impatto visivo. Al fine di garantire l'accessibilità alla Cascina Peppinella in funzione di una sua rifunzionalizzazione, in sede di definizione progettuale ed espletamento delle procedure ambientali dovranno essere valutate le due viabilità alternative (messa in sicurezza dei tratti: Rotta Rochè, strada Giacometta e Rotta Verna o del tratto Rotta dei Boschi) individuate sull'elab. P2.2 – *Tavola delle infrastrutture e delle opere infrastrutturali*.
- d. **P.** Nelle vicinanze dei fabbricati di proprietà Regionale, anche se non espressamente individuate nell'elab. P2.2., è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi funzionali alla fruizione del bene, i quali dovranno essere opportunamente mitigati dal punto di vista percettivo. La localizzazione puntuale di tali spazi dovrà essere valutata in sede di definizione progettuale.
- e. **P.** Sull'elab. P2.2 in corrispondenza degli accessi alla cinta muraria sono individuate con la lettera P cerchiata le aree a parcheggio pubblico funzionali alla fruizione della porzione pubblica di proprietà regionale. L'individuazione riportata sull'elab. P2.2 è da intendersi indicativa e potrà essere ulteriormente definita in sede di progettazione esecutiva. Nella definizione progettuale di tali aree deve essere salvaguardato l'inserimento ambientale e percettivo, prevedendo interventi di mascheramento degli spazi a parcheggio e pavimentazioni di tipo permeabile.
- f. **D.** L'Ente di gestione e i Comuni possono prevedere nuove aree a parcheggio pubblico in corrispondenza degli ingressi alla cinta muraria, anche se non espressamente individuate nella cartografia del Piano d'Area. Nella definizione progettuale di tali aree deve essere salvaguardato l'inserimento ambientale e percettivo, prevedendo interventi di mascheramento degli spazi a parcheggio e pavimentazioni di tipo permeabile.
4. **P.** Il reticolo viario e i percorsi ciclopeditoni devono essere realizzati nel criterio della minima interferenza possibile con le trame agricole. Dovranno essere rispettati tali accorgimenti:
- limitare la cesura del mosaico degli appezzamenti e la frammentazione del territorio rurale, che comprometterebbe l'utilizzabilità dei fondi o ne graverebbe i costi di coltivazione;
 - limitare le interferenze ad uso promiscuo con la viabilità interpodereale per diminuire i rischi di percorrenza e attraversamento delle infrastrutture da parte degli operatori agricoli e degli utenti stradali;
 - limitare la divisione dei corridoi ecologici;
 - limitare le interferenze con il reticolo irriguo. Ogni tracciato deve essere preventivamente concordato con i soggetti gestori dei Consorzi irrigui, oltre che altri soggetti gestori a livello aziendale.
5. **P.** All'interno della Zona A e B e relative sottozone si ammette l'allargamento delle viabilità pubbliche esistenti, ai fini della sicurezza stradale, fatto salvo quanto di seguito disposto:
- a. dimostrazione dell'utilità funzionale della strada;
 - b. dimostrazione dell'interesse pubblico.
- In caso di allargamento di sezioni stradali che risultino già asfaltate si ammette l'utilizzo di asfalto drenante per il tratto in ampliamento.
6. **D.** All'interno della Zona A e B e relative sottozone si ammette la realizzazione di nuovi brevi tratti ciclopeditoni di collegamento tra tracciati esistenti o in progetto. I nuovi tracciati dovranno essere previsti su fondo permeabile. Si

ammette, per la porzione strettamente necessaria, l'asfaltatura dei percorsi ciclopeditoni se posti in fregio alle viabilità principali.

7. **P.** All'interno della Zona C e per le aree normative disciplinate dall'elab. P3.2 – *Schede di Approfondimento Normativo* è consentita la realizzazione di infrastrutture viarie fatte salve le disposizioni di vincolo di cui al successivo art. 21.
8. **P.** Sul territorio del Parco è ammessa la realizzazione di opere infrastrutturali primarie necessarie all'abitabilità, alla fruizione e alle attività economiche (fognature bianche e nere, impianti di adduzione del gas, acquedotti, impianti di depurazione, cavidotti, etc.) purché non alterino le caratteristiche ambientali dei luoghi; è altresì ammessa la costruzione di linee elettriche e telefoniche e dati con priorità per quelle destinate ai servizi generali del Parco.
9. **P.** La realizzazione di infrastrutture è disciplinata dalle seguenti disposizioni:
 - a. è consentita la costruzione di linee elettriche aeree superiori alla media tensione; le altre linee elettriche devono essere interrate. La realizzazione delle opere è condizionata alle indicazioni di tracciato condivise preliminarmente con il gestore delle linee in oggetto nell'ambito dei processi di concertazione localizzativa coordinati dalla Regione Piemonte;
 - b. è consentita la realizzazione di linee telefoniche e dati solo se interrate;
 - c. è consentita la realizzazione di metanodotti interrati, strutture accessorie fuori terra sono consentite unicamente per il rispetto delle misure di sicurezza. La realizzazione delle opere è condizionata alle indicazioni di tracciato condivise preliminarmente con il gestore delle linee in oggetto nell'ambito dei processi di concertazione localizzativa coordinati dalla Regione Piemonte;
 - d. è consentita la realizzazione di antenne a servizio della telefonia e dati esclusivamente all'interno degli ambiti produttivi o delle aree a servizio individuate dai piani locali; l'installazione di tali manufatti e apparati tecnologici-impiantistici non deve costituire un elemento di disturbo visivo e di detrazione dei valori paesaggistici dell'area;
 - e. è consentita la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture pubbliche previste dai piani locali vigenti alla data di approvazione della III Variante al PdA senza che ciò costituisca variante al presente Piano d'Area, nonché il recupero e l'adeguamento di quelle esistenti;
 - f. è consentita la realizzazione di attrezzature per la fornitura di servizi tecnologici pubblici e per l'ampliamento dei cimiteri esistenti;
 - g. le infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica non devono alterare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi, devono rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerenti con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Regione.
10. **P.** L'area individuata con la sigla CO nell'elab. P2.2 - *Tavola delle infrastrutture e delle opere infrastrutturali* di cui al presente Piano è destinata alla realizzazione del bacino di rimodulazione delle acque, degli impianti di potabilizzazione, dell'impianto idroelettrico e delle relative infrastrutture connesse con la realizzazione dell'invaso idrico di Comanera nel Comune di Viù; il perimetro dell'area effettivamente occupata dagli impianti e dalle infrastrutture potrà essere più precisamente definito in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al presente Piano.

Art. 20 – Attività agricola, forestale e di allevamento

1. **P.** Per attività agricole si intendono le colture agrarie e gli allevamenti zootecnici. Le attività agricole non possono essere localizzate sui terreni attualmente a copertura boschiva, come definiti dalla vigente normativa e dai Piani vigenti in materia.
2. **P.** Le attività agricole e forestali esistenti devono essere indirizzate al mantenimento delle buone pratiche agronomiche e selvicolturali, nonché con funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agroforestale, dell'equilibrio ecologico e naturale.
3. **P.** Sono consentiti gli interventi di ricostituzione del bosco in aree agricole.

a) Attività agricola colturale

4. Nel Parco viene promosso lo sviluppo di metodi di produzione agraria sostenibili e la produzione di servizi ecosistemici.

5. Nel Parco vengono agevolate le attività polifunzionali dell'agricoltura, in particolare quelle direttamente rivolte alla sistemazione e manutenzione del territorio, attraverso la realizzazione di servizi ambientali (fasce tampone, siepi, mantenimento dei sentieri e degli impluvi, fitodepurazione), anche attraverso forme di convenzionamento con gli imprenditori agricoli nell'ambito della realizzazione dei Programmi delle attività previste dall'Ente di gestione, e/o promuovendo progetti nell'ambito delle misure del Piano di Sviluppo Rurale regionale.
6. Gli usi del suolo devono essere orientati, pur nel rispetto dell'economicità aziendale, a incrementare la qualità ambientale dell'agro-ecosistema e a valorizzare il paesaggio agrario. A tale fine le imprese agricole ricadenti nella Zona A e nella Zona B possono beneficiare delle priorità di finanziamento previste a favore delle aziende agricole insediate in aree protette, dai programmi comunitari, nazionali, regionali e finalizzati a ridurre l'impatto ambientale delle tecniche agricole e ad accrescere la naturalità delle aree coltivate.
7. **P.** Sono consentiti, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 25 l.r. n. 56/77, la conduzione e l'insediamento di imprese agricole con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo e/o alla selvicoltura.
8. **P.** L'attività agricola deve essere esercitata secondo i criteri di buona pratica colturale, basandosi sull'uso razionale delle dotazioni irrigue e garantendo l'efficienza, la continuità e la naturalità della rete idrica.
9. **P.** Devono in ogni caso essere adottate le migliori pratiche colturali atte a garantire la sostenibilità ambientale delle attività agricole ed il rispetto del paesaggio.

b) Attività di allevamento

10. Sono favorite le iniziative di miglioramento delle strutture di allevamento sotto il profilo paesaggistico e la conversione in attività di minore impatto ambientale.
11. Per quanto riguarda le attrezzature e le infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività zootecniche, la tipologia della costruzione deve sempre considerare la migliore tecnica disponibile ad un basso impatto ambientale e paesaggistico, nel rispetto delle finalità del Parco.
12. **P.** Nel parco è vietato l'allevamento brado di ovini e caprini.
13. **P.** Negli ambienti naturali forestali è vietata ogni tipologia di pascolo.
14. **P.** All'interno della Zona A:
 - a) non sono consentiti allevamenti intensivi;
 - b) si conferma la presenza di imprese dedite ad allevamento di bovini, equini ed ovini che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno per ogni 10 quintali di peso vivo di bestiame;
 - c) non sono ammessi nuovi allevamenti avicoli e cunicoli;
 - d) non è consentito l'insediamento di nuovi allevamenti, né sono ammessi ampliamenti di quelli esistenti alla data di adozione della III Variante al Piano d'Area, con l'esclusione degli interventi tecnologici di miglioramento con finalità igienico-sanitarie.
15. **P.** All'interno della zona B è ammesso l'insediamento di:
 - a) imprese dedite ad allevamento di bovini, equini ed ovini che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno per ogni 40 quintali di peso vivo di bestiame;
 - b) imprese dedite ad allevamenti avicoli e cunicoli che dispongano almeno di un ettaro di superficie agricola utilizzata per ogni 20 quintali di peso vivo di bestiame;
 - c) imprese che esercitano anche attività di trasformazione e di valorizzazione della produzione, che siano inserite con carattere di normalità e di complementarità funzionale nel ciclo produttivo aziendale; in ogni caso la materia prima lavorata dovrà pervenire per almeno 3/4 dall'attività di coltivazione del fondo, localizzato all'interno dell'area protetta.
16. **P.** Nella Zona B le attività di allevamento sono ammesse nei limiti previsti dalla normativa vigente e in ottemperanza alle norme relative all'impiego di nitrati provenienti da fondi agricoli, con riferimento specifico alla vulnerabilità dei suoli.
17. **P.** È consentito l'allevamento di suini ed animali da cortile destinati ad autoconsumo.

18. **P.** Altre tipologie di allevamento, ad esclusione di quelle indicate ai commi precedenti, andranno valutate di volta in volta con l'Ente di gestione.

c) Attività forestale

19. L'attività forestale è attuata secondo quanto previsto dalla specifica normativa di settore.
20. **P.** Sono promossi gli interventi di imboschimento, di arboricoltura da legno attuata con specie autoctone e di miglioramento forestale, come previsto dai Regolamenti UE e dalle norme regionali di attuazione.
21. **P.** La Regione Piemonte ha approvato con DGR 46-5100 del 18.12.2012 (aggiornati con la D.G.R. n. 1 - 5738 del 7 ottobre 2022.) l'elenco delle specie esotiche invasive, per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento suddivise in Lista gestione, Lista eradicazione e Lista allerta. Nel corso delle attività di gestione forestale deve essere considerata la presenza di queste specie e di quelle che saranno individuate come tali con successivi aggiornamenti delle liste e devono essere attuate le misure opportune previste dalle vigenti norme.

TITOLO III – MISURE DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

Art. 21 – Aree assoggettate a tutela paesaggistica

1. Il Piano d'Area individua i territori sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. **D.** Gli obiettivi prioritari sono finalizzati alla tutela delle qualità estetico-visuali, dei caratteri storico-culturali del paesaggio e dei beni che lo costituiscono, quale risorsa fondamentale da salvaguardare e quale elemento di riconoscibilità territoriale del Parco La Mandria, che si intende valorizzare anche ai fini della fruizione, in un'ottica di sostenibilità ambientale e secondo modalità coerenti con le esigenze di tutela naturalistica ed ecologica, in attuazione del PPR vigente.
3. **P.** Sono considerati dal presente Piano aree sottoposte a tutela paesaggistica del Parco Naturale La Mandria:
 - I. Le aree di cui all'art. 136 d. Lgs. 42/2004 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ovvero:
 - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
 - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
 - d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
 - II. Le aree di cui all'art. 142 d. Lgs. 42/2004 - Le aree tutelate per legge:
 - a) Lettera b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - b) 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 regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - c) Lettera f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - d) 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 decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
 - e) Lettera h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
4. **P.** All'interno del territorio del Parco sono riconosciute, ai sensi degli art. 136 e 157 D.lgs. 42/2004, le seguenti aree dichiarate di notevole interesse pubblico. Le prescrizioni, qui riportate, sono da considerarsi cogenti e immediatamente prevalenti anche rispetto a eventuali disposizioni difformi contenute nelle presenti Norme e nelle Schede di approfondimento normativo, nonché da applicare all'intero territorio interessato dal decreto, graficamente riportato all'interno dell'elab. P2.3 - *Tavola dei Vincoli*:
 - a) Dichiarazione di notevole interesse pubblico della tenuta La Mandria sita nell'ambito dei comuni di Venaria Reale, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa - ai sensi del D.M. 31/03/1952 (codice riferimento regionale A105);
 - Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole.

- Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi della zona e risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 del PPR.
 - Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre deve essere mantenuta l'unità percettiva delle corti delle cascine storiche e degli spazi pertinenziali, evitando la loro frammentazione. Per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Non sono consentiti allevamenti intensivi.
 - Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; inoltre non è ammessa l'installazione di manufatti e apparati tecnologici-impiantistici la cui altezza possa costituire un elemento di disturbo visivo e di detrazione dei valori paesaggistici dell'area o interferire, in particolare, con le visuali da e verso la Reggia di Venaria.
 - Devono essere conservati la cinta muraria che circonda il parco e gli ingressi alla Tenuta; interventi di manutenzione e recupero devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti.
 - Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti.
 - Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico.
 - Eventuali interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali.
 - Lungo la cinta muraria che contorna la strada provinciale per Lanzo non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o della cartellonistica pubblica per la fruizione e/o promozione turistica.
- b) Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Castello e delle aree dei Giardini Reali dei comuni di Venaria e Druento - ai sensi del D.M. 1/08/1985 (codice riferimento regionale B061);
- Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro costituito dall'emergenza monumentale della Reggia di Venaria e dal complesso storico annesso; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi.
 - Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; inoltre non è ammessa l'installazione di manufatti e apparati tecnologici-impiantistici la cui altezza possa costituire un elemento di disturbo visivo e di detrazione dei valori paesaggistici dell'area o interferire, in particolare, con le visuali da e verso la Reggia di Venaria.
 - Il viale alberato Carlo Emanuele II deve essere conservato nella sua integrità; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate ed eventuali sostituzioni degli esemplari arborei devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e conservando il medesimo sesto d'impianto.
 - Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a

uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista.

- Gli interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione dei beni culturali e documentari individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4 del PPR devono essere coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'impianto originario; sono fatti salvi eventuali adeguamenti funzionali, l'eliminazione dei manufatti e degli elementi estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, nonché interventi necessari alla fruizione dei beni tutelati.
 - Deve essere garantita la conservazione del complesso della Reggia, del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico-critica comparata.
 - Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta tra le strade vicinale della Barra, il limite del complesso monumentale della Reggia, via Don Giovanni Sapino, corso Niccolò Macchiavelli, la S.P. 8, riportata sulla tavola P2.3 come "Area ad elevato valore paesaggistico" e al fondo del "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte" con codice (B061); sono fatte salve la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti.
 - Le sponde fluviali devono essere mantenute nei loro connotati naturali, rispettando la vegetazione sponale esistente; eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone.
 - L'adeguamento dei tracciati viari esistenti deve essere realizzato adattandosi all'andamento delle linee morfologiche principali dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 del PPR; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali.
 - Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; l'area esistente deve essere recuperata alla cessata attività ai suoi caratteri morfologici e vegetativi originali.
- c) Integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al D.M. 31/03/1952 riguardante i comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa - ai sensi del D.M. 1/08/1985 (codice riferimento regionale B062);
- Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei rilievi collinari, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole.
 - Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica.
 - Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Non sono consentiti allevamenti intensivi.
 - Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi degli edifici esistenti e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 del PPR.
 - Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione.

- Deve essere incentivata la riqualificazione dell'area tutelata sotto il profilo ambientale e paesaggistico attraverso la ricollocazione della pista di collaudo esistente e la conseguente realizzazione degli interventi di ripristino del sito.
- Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti.
- Deve essere conservata la cinta muraria che circonda il parco; interventi di manutenzione e recupero devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti.
- Lungo il tratto di cinta muraria che contorna la strada provinciale per Lanzo non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o della cartellonistica pubblica per la fruizione e/o promozione turistica.

Art. 22 – Componenti di preminente valore naturale: acque

1. **I.** Il Parco concorre alla salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee, mediante la tutela dei valori ecologici esistenti e la salvaguardia del ruolo funzionale dei corpi idrici nell'ecosistema complessivo.
2. **D.** Il sistema della rete idrografica naturale e artificiale e le fasce spondali di pertinenza hanno funzione di corridoi ecologici e di connessione paesistica e fruitiva tra le diverse parti del Parco e tra questo e gli spazi naturali esterni. Si riconosce alla rete dei canali un valore storico-testimoniale, legato alla struttura del paesaggio e all'utilizzazione del territorio.
Per tale sistema il Piano d'Area persegue i seguenti obiettivi:
 - a) Conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei e degli ambiti dei corsi d'acqua;
 - b) Conservare e recuperare le specifiche configurazioni vegetali di pertinenza del sistema idrografico;
 - c) Conservare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano la rete idrica e idrografica superficiale, con particolare riferimento alla rete dei canali;
 - d) Eliminare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di conservazione sopra elencate.
3. **D.** Per perseguire gli obiettivi di cui ai commi precedenti, tutte le azioni che interessano il sistema della rete idrografica naturale e artificiale devono essere volte a:
 - a) riduzione e prevenzione dei rischi di inquinamento delle acque per garantire la funzionalità ecologica e il miglioramento della qualità delle acque;
 - b) recupero delle fasce vegetazionali spondali e manutenzione controllata delle sponde con periodiche operazioni di pulizia nel rispetto del mantenimento della biodiversità;
 - c) recupero delle aree in stato di degrado in connessione con la rete idrografica superficiale;
 - d) conservazione e recupero delle opere idrauliche e delle opere d'arte di valore storico-testimoniale.
4. **P.** Ogni nuovo intervento che interferisca con il sistema delle acque, se ammesso, deve essere accompagnato da un'attenta valutazione che tenga conto degli effetti cumulativi con le altre opere già esistenti o in progetto e dovrà prevedere i necessari interventi migliorativi per garantire la funzionalità ecologica e il miglioramento della qualità delle acque.
5. **P.** I laghi, gli stagni, gli acquitrini, le lanche, le morte, gli affioramenti della falda costituiscono zone umide naturali o artificiali del Parco il cui complesso ecosistema è sottoposto a tutela. Le zone umide debbono essere conservate dal proprietario, possessore o detentore, nel loro stato naturale e sono vietati interventi che possano provocarne l'interramento.
6. **P.** Gli interventi di sistemazione idraulica, ivi compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria devono garantire la continuità degli ecosistemi e la ricostituzione delle fasce vegetate.
Per tali interventi valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Utilizzo preferenziale di materiali reperiti in loco, ovvero di uso tradizionale;
 - b) Rinaturalizzazione completa delle aree interessate dalle operazioni di cantiere, mediante semine, protezioni erbose e piantumazioni, unitamente ad azioni di contrasto alla diffusione di specie esotiche invasive;
 - c) Utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone conformi alle caratteristiche degli habitat vegetali interessati;
 - d) Esclusione della canalizzazione dell'alveo con misure artificiali che possono ostacolare la spontanea divagazione delle acque, fatte salve le esigenze di sicurezza;
 - e) Esclusione degli interventi che possono determinare o aggravare l'impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde;
 - f) Salvaguardia della vegetazione ripariale e della vegetazione spondale autoctona;
 - g) Realizzazione negli impluvi naturali di opere in muratura o in pietrame solo quando occorre evitare erosioni del fondo o delle sponde, per documentate ragioni di sicurezza idraulica o per sicurezza di vitale interesse pubblico.
7. **P.** Per la rete idrografica naturale e per la rete dei canali valgono le disposizioni di Legge, nonché quanto di seguito specificato:
- a) Non sono ammessi gli interventi che possono modificare il regime idraulico delle acque superficiali, se non funzionali ad ottenere una maggiore naturalità del corpo idrico;
 - b) Non sono ammessi gli interventi che possono indurre trasformazioni della vegetazione ripariale, se non diretti ad ottenere una riqualificazione e una maggiore naturalità delle sponde;
 - c) Non sono ammesse opere di copertura, intubazione dei corsi d'acqua naturali e artificiali;
 - d) Non sono ammesse opere di canalizzazione, ostruzione, sbarramento e derivazione delle acque se non finalizzate ad opere pubbliche per la difesa e la valorizzazione del patrimonio agroforestale, per utilizzi agricoli, idropotabili, energetici, o per altri interventi previsti dal Piano d'Area, fatte salve le esigenze di sicurezza;
 - e) Ogni intervento sulla rete idrica superficiale naturale e artificiale deve essere verificato in ordine alla compatibilità con le previsioni della pianificazione sovraordinata e con le esigenze di sicurezza idraulica.
8. **D.** È favorita, la promozione di interventi di sostituzione di opere di difesa spondale tradizionali con sistemazioni di ingegneria naturalistica lungo i corsi d'acqua sia naturali che artificiali, col fine di privilegiare il mantenimento e l'estensione degli elementi di qualificazione naturalistica e paesaggistica.
9. **P.** Gli interventi che comportano modifiche delle caratteristiche del regime idraulico, delle sponde e del fondo del corpo idrico sono sottoposti al parere dell'Ente di gestione, che può indicare modalità esecutive in relazione alle esigenze di salvaguardia degli ecosistemi interessati.
10. **P.** Non è ammesso realizzare manufatti che globalmente comportino un aumento dell'artificializzazione dei corsi d'acqua; la realizzazione di opere puntiformi che localmente provochino l'artificializzazione delle sponde e/o del fondo è consentita previa presentazione all'Ente di gestione di documentazione descrittiva comprovante la necessità delle opere. Il Parco può indicare modalità esecutive e richiedere, quale misura compensativa, la rinaturalizzazione di un più ampio tratto del corso d'acqua.
11. **D.** All'interno del Parco sono presenti opere di sbarramento idrico², di competenza regionale ai sensi dell'art. 25 della l.r. 25/2003 e relativo regolamento D.G.P.R. n. 2/R del 09/03/2022. Per tali opere si definiscono azioni finalizzate a:
- a. preservare la corretta funzionalità degli sbarramenti;
 - b. ridurre il numero di bersagli che sarebbero interessati dall'onda generata dall'ipotetico collasso degli sbarramenti, stimata da opportuni studi idraulici.
12. **P.** Gli interventi sulle acque superficiali e sotterranee saranno coordinati con gli enti, pubblici o privati, competenti ed autorizzati ai sensi della normativa vigente.
13. **P.** Nei territori contermini ai laghi cartografati all'elab. P2.3 – *Tavola dei vincoli*, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di

² TO00072 Lago delle Anatre; TO00024 Lago Grande; TO00025 Lago San Cristoforo; TO00026 Lago della strada; TO00027 Lago Risera; TO00036; TO00046

ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

14. **P.** All'interno della fascia di rispetto delle acque pubbliche (150m) riportata nell'elaborato P2.3 – Tavola dei vincoli, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
 - b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Regione.

Art. 23 – Componenti di preminente valore naturale: complessi boscati, siepi ed elementi arborei

1. **P.** Il Piano d'Area riconosce alle aree boscate, alle macchie alberate, ai cespuglieti, alle formazioni arboreo-arbustive del paesaggio agrario (filari, siepi elementi arborei isolati) un preminente valore naturale e paesaggistico. Pertanto, tali formazioni vegetali devono essere conservate e dove occorre recuperate e riqualficate.
Nei territori tutelati come "bosco" ai sensi dell'art. 142, c. 1, lettera g) del D.lgs. 42/2004, gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni a basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico culturali ed estetico percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.
2. **P.** Alla gestione forestale si applicano le disposizioni previste dalle Misure di Conservazione dagli specifici piani di settore oltre che dalla normativa vigente.
3. **D.** I soprassuoli boscati, individuati con apposito simbolo grafico nell'elab. P2.3 - *Tavola dei vincoli*, devono essere mantenuti dai proprietari o detentori, nello stato il più prossimo alla condizione naturale; gli interventi devono tendere a forme di governo che portino alla conservazione e alla ricostituzione di popolamenti forestali in equilibrio strutturale, con densità e composizione specifica adeguate, anche mediante il contrasto alle specie esotiche.
4. **P.** È vietata l'introduzione di specie vegetali arboree ed arbustive estranee agli ecosistemi presenti nel territorio del Parco. Tale divieto non si estende alla coltivazione di specie vegetali nelle zone agricole, né si applica nei giardini, salvo siano interessate specie esotiche a carattere invasivo. Per gli interventi di forestazione e di verde pubblico deve essere acquisito il parere preventivo dell'Ente di gestione che verifica la corrispondenza della scelta delle specie arboree ed arbustive con quelle caratterizzanti gli habitat dell'area protetta.
5. **D.** Gli elementi vegetazionali di equipaggiamento delle superfici agricole, sia arborei che arbustivi, quali le piante isolate, i filari, le fasce alberate, le siepi, anche se non individuati con specifico simbolo grafico in cartografia, sono tutelate dal presente Piano, pertanto, non possono essere eliminati senza essere sostituiti. L'esercizio delle ordinarie pratiche agricole deve favorirne il mantenimento e l'ulteriore diffusione. Sono esclusi gli impianti di latifoglie o a rapido accrescimento soggetti ai normali turni di coltivazione.
6. **P.** Ai conduttori e ai proprietari dei fondi agricoli nel territorio del Parco è fatto obbligo di mantenere tutti i filari, gli esemplari arborei isolati o a gruppi e le siepi naturali con specie autoctone che dividono le campiture o bordano strade e sentieri.

7. **P.** L'abbattimento di filari, fasce alberate e piante isolate o a gruppo è soggetto a rilascio di nulla osta da parte dell'Ente di gestione nell'ambito delle proprie competenze. Anche quando detti abbattimenti siano consentiti il richiedente deve impegnarsi alla messa a dimora nella stessa area di un numero di alberi pari ad almeno 5 esemplari, appartenenti a specie autoctone, per ciascuno tagliato, distribuiti sui confini di proprietà, lungo le strade e i fossi, oppure riunite in piccole macchie boschive. Di tali alberi devono essere garantite la sopravvivenza nel tempo, applicando adeguate cure manutentive e la sostituzione in caso di mancato attecchimento.
8. **P.** I singoli alberi, filari o gruppi, aventi caratteristiche eccezionali per dimensione, interesse naturalistico, paesaggistico o storico-culturale, compresi o meno all'interno dei boschi, devono essere conservati ed eventualmente censiti ai sensi della normativa relativa agli alberi monumentali; non è ammesso il taglio di alberi vivi di specie autoctone fuori bosco aventi diametro superiore a 50 cm a 1,30 m dal suolo, salvo accertate e documentate ragioni di sicurezza.
9. **D.** A margine dei seminativi potranno inoltre essere realizzati impianti di nuove siepi campestri e filari con alberi e arbusti autoctoni, anche fruendo di contributi pubblici.
10. **P.** Nell'adeguarsi alle previsioni del Piano d'Area i piani locali dei Comuni ricompresi nel perimetro del Parco prevedono norme specifiche volte a garantire il corretto inserimento ambientale delle previsioni di trasformazione del suolo attraverso la definizione di un progetto di inserimento ambientale, di cui all'art. 9 delle NTA.
11. **P.** Gli interventi da realizzarsi all'interno delle aree boscate sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano all'effettiva consistenza del bene al momento della richiesta.

Art. 24 – Componenti di preminente valore naturale: fauna e flora

1. Nel Parco si tutelano la biodiversità, i processi e gli equilibri ecologici e le specie animali autoctone, stanziali e migratorie, attraverso il loro monitoraggio e attraverso progetti di ricerca e di recupero volti al raggiungimento del migliore equilibrio tra le diverse componenti degli ecosistemi. Si garantisce, inoltre, per quanto possibile, la libera evoluzione a lungo termine dei processi naturali. A tutela del Sito Natura 2000 vigono le specifiche normative in materia, nonché le misure di Conservazione e i Piani di settore.
2. **P.** In tutto il territorio del Parco sono vietati l'asportazione, la distruzione, il danneggiamento e la detenzione di specie di flora spontanea, dei funghi e dei prodotti del sottobosco, ad eccezione delle operazioni agrarie, forestali e pastorali effettuate dagli aventi diritto e per i casi previsti dalle norme vigenti.
3. **P.** È vietata l'introduzione di specie vegetali alloctone. Tale disposizione non si applica alle attività produttive agricole, floro-vivaistiche e zootecniche e ai giardini pubblici e privati, oltre a introduzioni per scopi scientifici, di ricerca e di sperimentazione autorizzate dall'Ente di gestione, purché non si tratti di specie a carattere invasivo. Deve in ogni caso essere impedita la propagazione di tali specie all'esterno delle aree ove sono praticate tali attività.
4. **D.** Nel Parco si perseguono gli obiettivi della tutela e del potenziamento della vegetazione autoctona e di controllo ed eliminazione della vegetazione alloctona, con particolare attenzione negli ambienti naturali. Nel Parco sono promosse specifiche iniziative, secondo criteri e modalità idonee, di controllo ed eradicazione di specie vegetali esotiche invasive, appartenenti alle liste nere regionali, nazionali e comunitarie. Non sono oggetto di contenimento le specie esotiche non infestanti già inserite storicamente nel paesaggio e negli equilibri ecologici esistenti.
5. **D.** Nella gestione del verde attrezzato pubblico i comuni dovranno utilizzare preferibilmente le specie arboree e arbustive autoctone del territorio; è comunque vietato l'utilizzo di specie esotiche a carattere invasivo indicate dalla Regione Piemonte in apposite liste nere.
6. **P.** Sull'elab. P2.1 – Zonizzazione sono individuate le "Aree di particolare interesse naturalistico", esterne al perimetro della ZSC, come individuate dal Piano di Gestione Forestale allegato alla II Variante al Piano d'Area, le cui prescrizioni si intendono interamente richiamate e cogenti fino all'entrata in vigore del Piano Naturalistico.

7. **P.** Le specie di interesse comunitario (Direttiva Uccelli 2009/147, All.II-IV Direttiva Habitat 92/43/CEE) individuate nella Zona Speciale di Conservazione (ZSC), sono sottoposte alle specifiche misure di conservazione generali e sito-specifiche e del Piano di Gestione. Esse sono considerate di importanza prioritaria e richiedono di curare le azioni necessarie alla loro individuazione, monitoraggio e conservazione, sia attraverso interventi attivi, sia disciplinando le attività interferenti, nonché attraverso iniziative di informazione, formazione e sensibilizzazione.
8. **P.** L'Ente di gestione, sulla base di contingenti necessità di tranquillità e tutela per la fauna, o di conservazione e ripristino di habitat e flora, può individuare aree specifiche per le quali stabilire limitazioni temporanee all'utilizzo e alla fruizione.

Art. 25 – Componenti di preminente valore storico-culturale

1. Il Piano d'Area concorre alla salvaguardia delle componenti storico culturali presenti sul territorio. Nello specifico si considerano elementi strutturanti del paesaggio di valore storico culturale:
 - a. La rete stradale storica: che rappresenta testimonianza dell'organizzazione del territorio.
 - I. I piani locali, in virtù delle caratteristiche storiche di tali infrastrutture, sono orientati alla:
 - salvaguardia e miglioramento della fruibilità e riconoscibilità del percorso originario;
 - promozione della percorrenza pedonale e ciclabile di tali tracciati attraverso lo sviluppo di progetti di fruizione e valorizzazione compatibili di tale rete;
 - definizione di normativa specifica che garantisca la leggibilità delle relazioni dei manufatti o dell'arredo urbano preesistente con il tracciato storico in oggetto;
 - definizione di specifici accorgimenti per quanto riguarda le modalità di segnalazione, illuminazione e riduzione degli impatti negativi che alterino la percezione del tracciato.
 - D. I piani locali, oltre a quanto disposto all'art. 19, dovranno prevedere, per i tracciati storici interni alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, norme atte a minimizzare le trasformazioni della morfologia del tracciato originario.
 - b. Il sistema insediativo rurale storico caratterizzato dalla presenza di numerose cascine, testimonianza della vocazione agraria storica del territorio, individuate puntualmente all'elab. P1.5 - *Tavola delle componenti paesaggistiche*.
 - D. La tutela di tale sistema deve essere orientata principalmente a:
 - conservare i beni di interesse storico – documentario e gli elementi di connessione con i sistemi dei beni culturali del Parco;
 - conservare le caratteristiche tipologiche di tali manufatti;
 - definire interventi di recupero e riuso che siano architettonicamente coerenti con le preesistenze;
 - rispettare, nella realizzazione di nuovi volumi, la coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale, dei con i visuali e percettivi e nei confronti dei manufatti storici e paesaggistici;
 - valorizzare il sistema ai fini turistico-didattici con modalità sostenibili.
 - D. I piani locali devono garantire che:
 - ogni intervento progettuale su cascine a corte sia mirato al mantenimento e/o ripristino dell'unitarietà degli spazi aperti comuni (corti), quali caratteri tipizzanti di tali beni, rispettando altresì gli allineamenti stradali preesistenti;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia sulle cascine, abbiano carattere conservativo, prestando particolare attenzione agli allineamenti e all'inserimento di nuovi corpi scala, al fine di non modificare la trama delle aperture;
 - gli interventi siano volti all'eliminazione di elementi incongrui e delle superfetazioni non aventi caratteristiche tradizionali.
 - c. **P.** Il sistema di ville giardini, parchi e manufatti legati alla memoria storica del territorio specificati alla scala locale, per i quali:

- a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3, dell'art. 26 delle NdA del PPR;
 - b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.
- Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.

Art. 26 – Componenti di preminente valore fruitivo-percettivo

1. Il presente Piano d'Area riconosce quali componenti del sistema fruitivo percettivo i siti e i contesti di valore scenico e visuale propri del sistema Parco. Tali elementi sono caratterizzanti per le loro componenti scenico percettive e quindi meritevoli di specifica tutela e valorizzazione in ottica fruitiva.
2. Si riconoscono:
 - a. belvedere, quali luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio;
 - b. fulcri naturali;
 - c. fulcri del costruito;
 - d. elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica;
 - e. rete sentieristica e percorsi di fruizione del Parco;
 - f. residenze sabaude e relative pertinenze;
 - g. luoghi caratterizzati da interazioni tra edificato e ambito naturale o altre componenti, di significativo valore scenico.
3. D. I piani locali devono mirare al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - a. tutela delle immagini rappresentative dell'identità del Parco, conservando gli elementi caratterizzanti;
 - b. salvaguardia delle visuali privilegiate verso tali elementi;
 - c. riduzione delle pressioni e degli impatti che incidano sul paesaggio;
 - d. definizione di aree da tutelare con misure restrittive riguardo la possibilità di inserire elementi di detrazione visiva verso i beni tutelati;
 - e. definire specifiche norme per il corretto inserimento paesaggistico di nuovi volumi e degli interventi sul patrimonio esistente;
 - f. definire azioni volte all'implementazione della rete sentieristica e fruitiva nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ecologiche dell'ambiente di gestione.

Art. 27 – Componenti di preminente valore simbolico-identitario

1. Il Piano persegue obiettivi di valorizzazione dei caratteri storico culturali e degli elementi identitari del paesaggio. In particolare si riconoscono quali elementi della componente storico identitaria:
 - a. il sistema agrario storico;
 - b. gli assetti vegetazionali a testimonianza di modalità colturali tradizionali (filari alberati, siepi);
 - c. i manufatti di interesse storico artistico e documentario;
 - d. i manufatti con decreto di vincolo monumentale ai sensi dell'art.10 del D.lgs.42/2004 e s.m.i..
2. Ai sensi della Parte II del D.lgs.42/2004 e s.m.i. sono sottoposti a tutela *ope-legis*, per effetto del combinato disposto artt. 10-12, anche *"le cose immobili mobili appartenenti allo stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché*

ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persona giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 comma 2".

3. **D.** I piani locali dovranno garantire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - a. tutela e valorizzazione degli elementi riconosciuti come parte del sistema storico identitario;
 - b. definizione di specifiche norme di tutela in base al valore storico identitario del bene/paesaggio oggetto di studio;
 - c. mantenimento delle caratteristiche storiche e delle relazioni originarie con l'intorno;
 - d. sviluppo di progetti e azioni atte a valorizzare e permettere la fruizione degli elementi riconosciuti, al fine di favorire una lettura storica del paesaggio del Parco.
4. **D.** I piani locali nell'ambito delle relative competenze devono:
 - a. operare attraverso modalità conservative e di ripristino delle caratteristiche storiche originarie di tali beni e paesaggi, rispettando le tipologie, cromie e i caratteri tradizionali;
 - b. definire nel dettaglio specifiche norme atte ad evitare l'alterazione dei caratteri storici riconosciuti;
 - c. specificare le azioni di tutela in base alle caratteristiche storiche del bene in oggetto, derivanti da un'attenta analisi preliminare;
 - d. valorizzare gli elementi storico identitari anche in funzione della divulgazione di tali emergenze, al fine didattico-turistico e scientifico.

Art. 28 – Aree di recupero ambientale e paesaggistico

1. **I.** Le aree di riqualificazione ambientale sono porzioni di territorio per le quali, a seguito delle pregresse situazioni di degrado, compromissione o incompatibilità nella destinazione d'uso con l'ambiente e il paesaggio circostante, il Piano d'Area indirizza a un recupero compatibile con le esigenze generali di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio.
2. Il Piano riconosce quali principali ambiti di recupero ambientale le seguenti aree normative, riportate nell'elab. P2.1 – *Zonizzazione*:
 - a. A3 n. 2 – area di rinaturalizzazione delle ex piste FIAT;
 - b. A4 n.7 – area produttiva Comune Robassomero – Ciriè;
 - c. A4 n. 42 – area produttiva Magneti Marelli;
 - d. A4 n. 54 – area trattamento inerti di Druento;
 - e. A4 n. 10 – area produttiva Comune Caselle;
 - f. A4 n. 77 – area produttiva Comune Caselle;
 - g. A4 n. 180 – area produttiva Comune Robassomero-Ciriè.
3. **D.** Le aree di cui al presente articolo si configurano quali ambiti per la realizzazione delle opere di compensazione/miglioramento ambientale di cui al precedente art. 11; per tali ambiti i piani locali, in sede di adeguamento al Piano d'Area, possono approfondire azioni funzionali al raggiungimento dei principi di cui al comma 1.
4. **D.** Il recupero di queste aree avviene mediante la predisposizione di un progetto che individui gli obiettivi di riqualificazione delle aree al fine di renderle compatibili con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio.
5. **P.** Le aree di cui al presente articolo sono soggette all'accertamento della qualità ambientale del sito affinché i valori delle CSC (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) delle matrici ambientali siano compatibili con le destinazioni previste. Nel momento in cui tali valori vengano superati per la destinazione in progetto le aree devono essere assoggettate a procedimenti di bonifica di cui al D.lgs. 152/2006.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E NORME FINALI

Art. 29 – Contenuti del programma delle attività dell'Ente di gestione

1. L'attività di fruizione è regolata secondo le seguenti disposizioni:
 - a. nell'area di proprietà della Regione Piemonte è consentita la fruibilità secondo le norme e regolamentazioni vigenti. In particolare, la ricettività dell'area di proprietà regionale dovrà essere favorita attraverso interventi tendenti al recupero e al miglioramento delle strutture esistenti, al fine di consentire il conseguimento delle finalità previste dalla l.r. 19/2009 e s.m.i.;
 - b. al fine di consentire la fruibilità sociale delle aree di proprietà privata, ove l'attività stessa non contrasti con le attività economiche in esse condotte, la Regione, anche tramite l'Ente di gestione, promuove iniziative atte all'acquisizione delle aree stesse, ovvero al convenzionamento con i proprietari, per lo svolgimento di attività didattiche, scientifiche, sportive e ricreative estese al maggior numero di fruitori nel rispetto degli obiettivi di conservazione.
2. **I.** Al fine di minimizzare i potenziali impatti ambientali negativi indotti dalla domanda di spostamento connessa a un evento organizzato all'interno dell'area Parco, gli organizzatori promuovono modelli di mobilità incentrati sull'utilizzo di mezzi non inquinanti (trasporto pubblico, mobilità ciclabile e pedonale), riferendosi alle Linee guida UNEP1 sugli eventi sostenibili.

Art. 30 – Varianti, poteri di deroga e rettifiche cartografiche

1. Ai sensi dell'art. 26, comma 7, della l.r. 19/2009 e s.m.i., ai Piani d'Area possono essere apportate varianti.
2. **P.** Alle norme del presente Piano è consentita deroga soltanto per la realizzazione di opere pubbliche infrastrutturali e di rilievo sovralocale che non possano diversamente essere localizzate. La deroga è assentita con Deliberazione dell'Ente di gestione e approvata dalla Regione, alla quale vanno trasmessi i citati atti deliberativi dell'Ente di gestione.
3. **P.** La Deliberazione dell'Ente di gestione, di cui al comma 2, stabilisce le opere di ripristino o di recupero ambientale eventualmente necessarie, ovvero l'indennizzo per danni ambientali non ripristinabili o recuperabili, indicando in tal caso la localizzazione e le modalità di realizzazione degli interventi compensativi.
4. **P.** Nel caso in cui l'opera comporti una trasformazione d'uso del suolo di aree a vegetazione naturale, la relazione tecnica deve contenere uno specifico studio nel quale devono essere considerati il significato ecologico delle specie presenti e della loro associazione in termini di frequenza nel territorio del Parco, il significato faunistico della formazione e le possibilità di vicarianza, il significato paesaggistico, il significato ricreativo, il significato in relazione alla difesa idrogeologica.
5. **P.** Il Consiglio dell'Ente di gestione può provvedere ad apportare varianti al presente Piano d'Area ai sensi dell'art. 10 l.r. 56/77 e s.m.i..

Art. 31 – Acquisizione di aree e esercizio del diritto di prelazione

1. **D.** Ai sensi della normativa vigente in materia si prevede la prelazione delle aree demaniali e militari da parte dell'Ente di gestione e in second'ordine degli Enti locali, al fine di realizzare interventi di recupero, tutela e valorizzazione ambientale, fruizione sociale attraverso la rinaturalizzazione delle aree, ovvero la realizzazione di programmi connessi all'agricoltura compatibile.
2. L'Ente di gestione ha diritto di prelazione sul trasferimento a titolo oneroso della proprietà e di diritti reali sui terreni situati all'interno delle riserve e delle aree ritenute di pregio naturalistico salva la precedenza a favore di soggetti privati di cui al primo comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e s.m.i.. Il diritto viene esercitato al fine di

realizzare interventi di recupero, tutela e valorizzazione ambientale, attraverso la rinaturalizzazione delle aree, ovvero la realizzazione di programmi connessi all'agricoltura compatibile.

Art. 32 – Strutture e opere incongrue

1. Si definiscono strutture e opere incongrue le costruzioni nel Parco che per impatto visivo, dimensioni planivolumetriche o caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale e paesaggistica dei luoghi e sono incompatibili con le finalità istitutive del Parco o con le norme di zona di cui al Titolo III.
2. **D.** I piani locali, in sede di adeguamento al Piano d'Area, definiscono di concerto con l'Ente di gestione le opere e le strutture incongrue presenti nel proprio territorio, definendo gli obiettivi di riqualificazione territoriale e ambientale che si vogliono realizzare anche attraverso una loro totale o parziale demolizione, e gli indirizzi e le direttive per gli interventi attuativi.
3. **I.** Il Comune per le opere e le strutture incongrue ha la facoltà di definire i tempi e i metodi di riqualificazione, le eventuali mitigazioni ambientali da mettere in atto, nonché le modifiche degli impianti di produzione e i tempi e le modalità di dismissione di eventuali attività presenti.

Art. 33 – Normativa richiamata

1. **P.** Per tutte le disposizioni normative a cui la presente III Variante al Piano d'Area rinvia, il riferimento va inteso in forma dinamica, applicando le successive modifiche, integrazioni, sostituzioni avendo riguardo alla specifica materia.

Art. 34 – Salvaguardia

1. **D.** Dalla data di adozione della III Variante al Piano d'Area si applicano le misure di salvaguardia esclusivamente alle norme specificamente individuate nell'atto di adozione del Piano stesso, in ottemperanza a quanto previsto all'art. 8 l.r. 56/77 e s.m.i..
2. **P.** Rimangono validi gli Accordi di Programma, i titoli abilitativi rilasciati, i piani e programmi approvati e le convenzioni vigenti stipulate in data antecedente all'adozione della III Variante al Piano d'Area, fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione vigente. Gli stessi possono essere variati, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, nel rispetto di quanto disposto all'art. 10.
3. **P.** Per le aree esterne al perimetro della ZSC IT1110079, fino all'entrata in vigore del Piano Naturalistico, si intendono interamente richiamate e cogenti le disposizioni contenute all'interno del Piano di Gestione Forestale allegato alla II Variante al Piano d'Area.

Art. 35 – Norme transitorie

1. **P.** Nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti, fino all'adeguamento dei piani locali alla presente III Variante al Piano d'Area, restano in vigore - qualora non in contrasto con le prescrizioni della presente variante – le seguenti norme della II Variante al Piano d'Area, riportate alla successiva Appendice C. in particolare per:
 - a) Fabbricati accessori connessi all'attività agricola all'interno della zona B e sottozona, si applica quanto previsto all'art. 15 comma 1 lettera b) delle NTA della II Variante PdA;
 - b) Cambi di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli dismessi all'interno della Zona B, si applica quanto previsto all'art. 15 comma 1 lettera c) delle NTA della II Variante al PdA;
 - c) Le zone normative comprese nel perimetro della zona Z, riportate nello stralcio cartografico di cui all'Appendice C, individuata alla II Variante al Piano d'Area, si applica quanto previsto all'art. 15 comma 1 lettera q) delle NTA della II Variante al PdA, con esclusione delle porzioni di detta zona Z ricadenti all'interno delle Aree a rischio idrogeologico molto elevato (RME) individuate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del Po, per le quali valgono le norme di cui al Titolo IV delle Norme di attuazione del PAI, nello specifico art. 50, Zona 1.
2. **P.** Quanto previsto all'art. 18 comma 2 delle presenti norme assume carattere prescrittivo per le aree Se n. 69, 81, 146, 192, 193 e 216 e pertanto immediatamente vigente.

APPENDICE A

D. INDICAZIONI PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

Nome	P. Destinazione urbanistica	I. Indicazioni per l'utilizzo e la valorizzazione dei beni di proprietà statale e regionale
Reggia di Venaria Reale	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività museali, centro per la conservazione ed il restauro dei beni culturali e servizi accessori
Borgo Castello	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività museali, attività per la fruizione, ricettive, congressuali, didattiche, culturali, di rappresentanza istituzionale, per la pratica sportiva, uffici
La Villetta	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Villa Ghia	Servizi pubblici Direzionale	Uffici e servizi di presidio e gestione faunistico-naturalistica
Ciabot delle Guardie	Servizi pubblici	Attività di accoglienza e di servizio
Scuderie	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Ghiacciaia	Servizi pubblici	Recupero a scopo documentario della storia della Mandria
Cascina Lobbia	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Centrale Termoelettrica	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Centrale Idroelettrica	Servizi pubblici	Attività di accoglienza e di servizio
Castello dei Laghi	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività di valenza culturale e ricettività a basso impatto ambientale
Guardiana Castello dei Laghi	Servizi pubblici	Attività di presidio dell'area e attività di accoglienza
Cascina Oslera	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Bar, ristorante, foresteria, abitazione di presidio, centro di accoglienza e servizi per il pubblico (tra cui noleggio biciclette e centro didattico), fattoria didattica, percorso avventura
Cascina Rubianetta (Emanuella)	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Sportiva	Attività equestri, sale conferenza, aule, ristorazione, foresteria e abitazione di presidio
Cascina Vittoria	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività equestri
Cascina Comba	Servizi pubblici Artigianale Direzionale	Falegnameria e officina, centro di eviscerazione e sosta per la selvaggina derivante dai piani di abbattimento, deposito, servizio per il personale
Cascina Peppinella	Servizi pubblici Agricola Turistico-ricettiva	Attività agricole e/o ricettive
Cascina Collieria	Servizi pubblici Agricola Turistico-ricettiva	Attività connesse con quelle svolte presso Cascina Peppinella
Cascina Carbonera	Servizi pubblici Agricola Turistico-ricettiva	Attività connesse con quelle svolte presso Cascina Peppinella
Cascina Romitaggio	Servizi pubblici Agricola Turistico-ricettiva	Attività connesse con quelle svolte presso Cascina Rubianetta

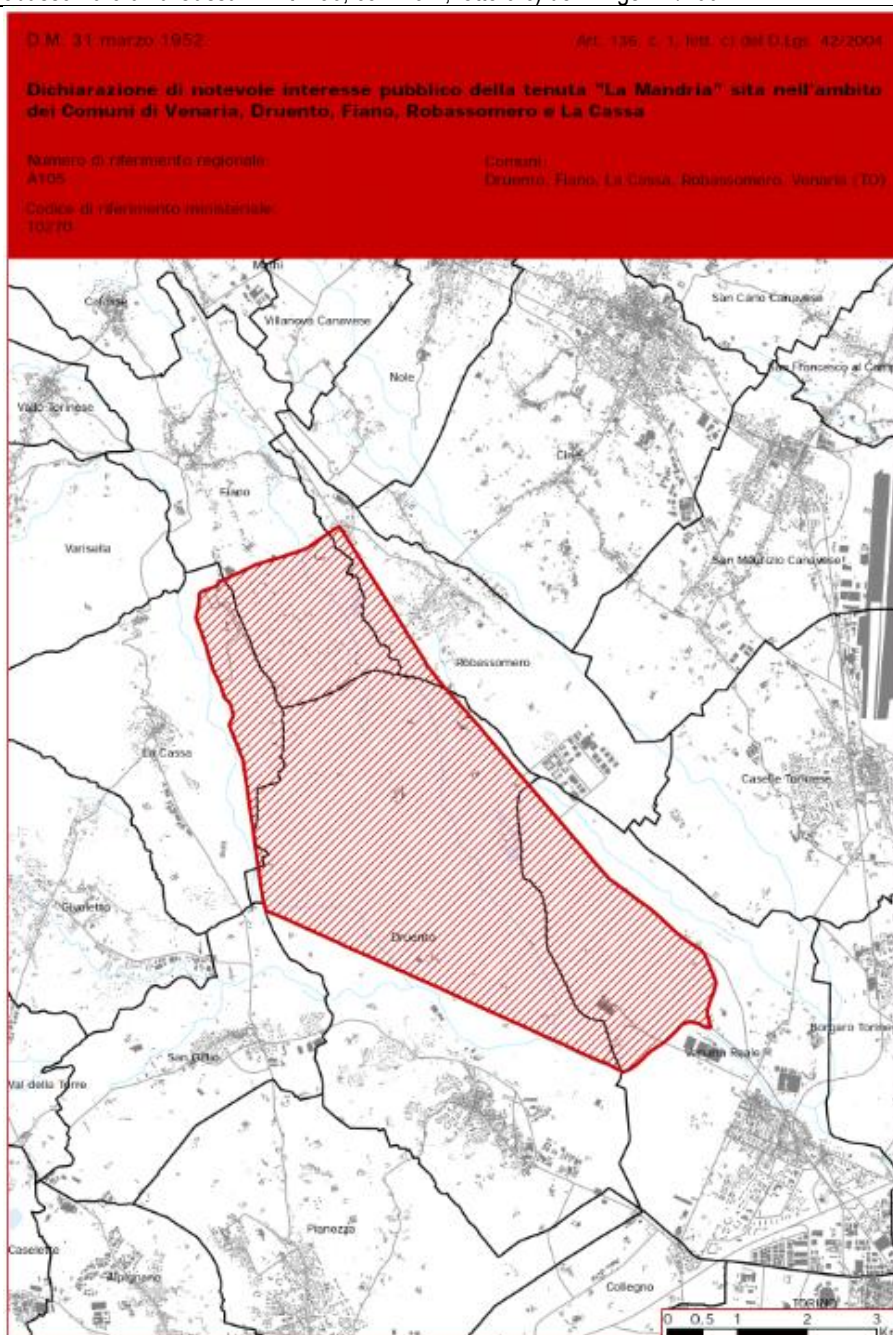
Cascina Prato Pascolo	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Bar, ristorante, foresteria e noleggio biciclette
Cascina Rampa	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Piccola somministrazione, servizi igienici e spogliatoi/docce, attività di presidio
Cascinone	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Cascina Fornace	Servizi pubblici Direzionale	Deposito dell'Ente di gestione o per attività dimostrative e di ricerca
Cascina Brero	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Centro di accoglienza per le attività didattico-naturalistiche
Cascina Grangetta	Servizi pubblici	Attività di accoglienza di gruppi organizzati e portatori di handicap
Cascina Remondino	Servizi pubblici	Attività di presidio ed accoglienza per i fruitori
Fabbricati del Ponte Verde	Servizi pubblici	Destinazioni connesse alla vigilanza ed al servizio della fruizione
Portineria della Tenuta i Laghi	Servizi pubblici	Attività di controllo dell'accesso
Torri di Guardia sul Ceronda	Servizi pubblici	
Chiesa di San Giuliano	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività museale
Bizzarria	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività per la formazione, ricettive, culturali e di rappresentanza istituzionale

In aggiunta alle destinazioni urbanistiche sopra indicate sono da ritenersi sempre ammesse le destinazioni residenziale di presidio e commerciale (vicinato e pubblici esercizi)

APPENDICE B

P. SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTT. 136 E 157 DEL CODICE (D. LGS. 42/2004).

D.M. 31 marzo 1952 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della tenuta La Mandira sita nell'ambito dei Comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa" - Art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004

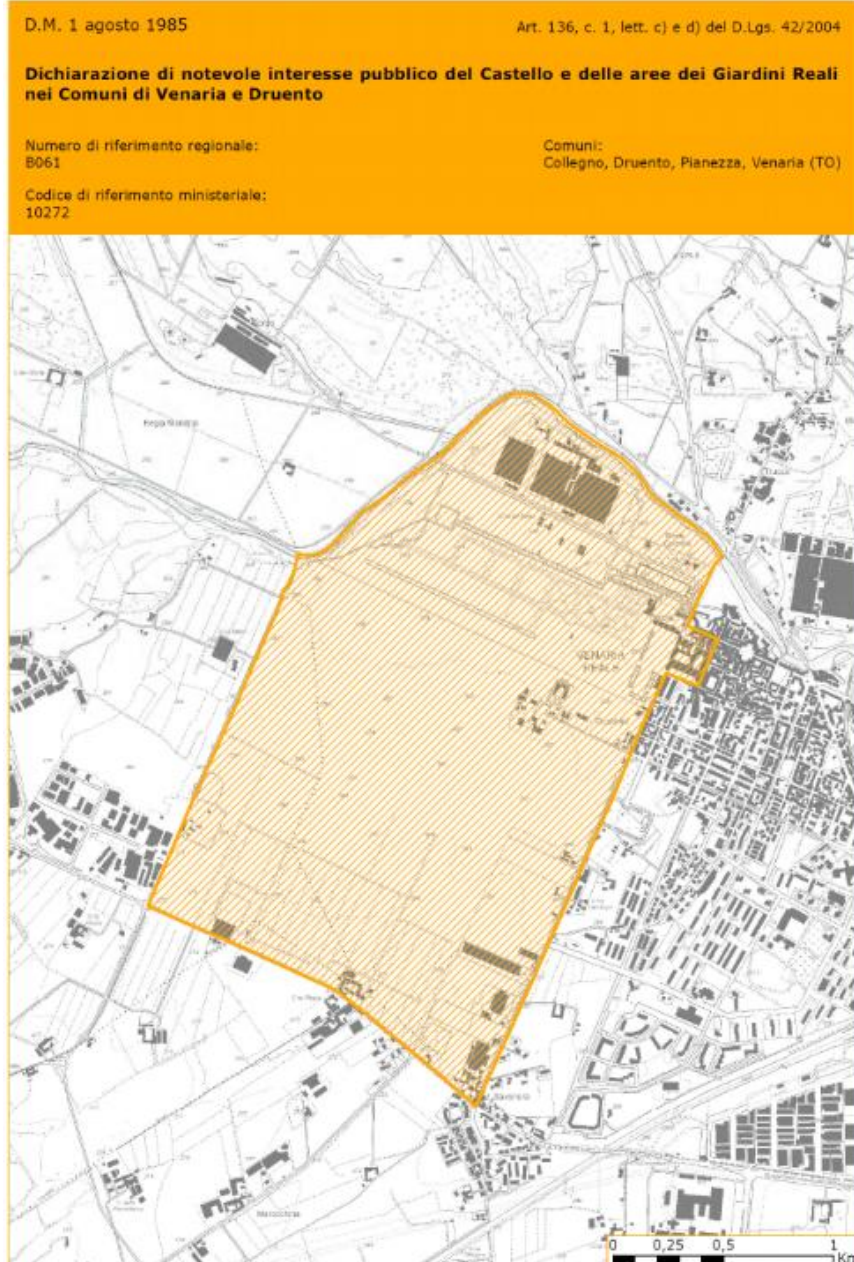


Prescrizioni specifiche

Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre deve essere mantenuta l'unità percettiva delle corti delle cascine storiche e degli spazi pertinenziali, evitando la loro frammentazione. Per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Non sono consentiti allevamenti intensivi (9). Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopracitati (17). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; inoltre non è ammessa l'installazione di manufatti e apparati tecnologici-impiantistici la cui altezza possa costituire un elemento di disturbo visivo e di detrazione dei valori paesaggistici dell'area o interferire, in particolare, con le visuali da e verso la Reggia di Venaria (15). Devono essere conservati la cinta muraria che circonda il parco e gli ingressi alla Tenuta; interventi di manutenzione e

recupero devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti. (11). Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti (5). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico. Eventuali interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali (21). Lungo la cinta muraria che contorna la strada provinciale per Lanzo non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o della cartellonistica pubblica per la fruizione e/o promozione turistica (13).

D.M. 1 agosto 1985 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Castello e delle aree dei Giardini Reali nei comuni di Venaria e Druento" - Art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004

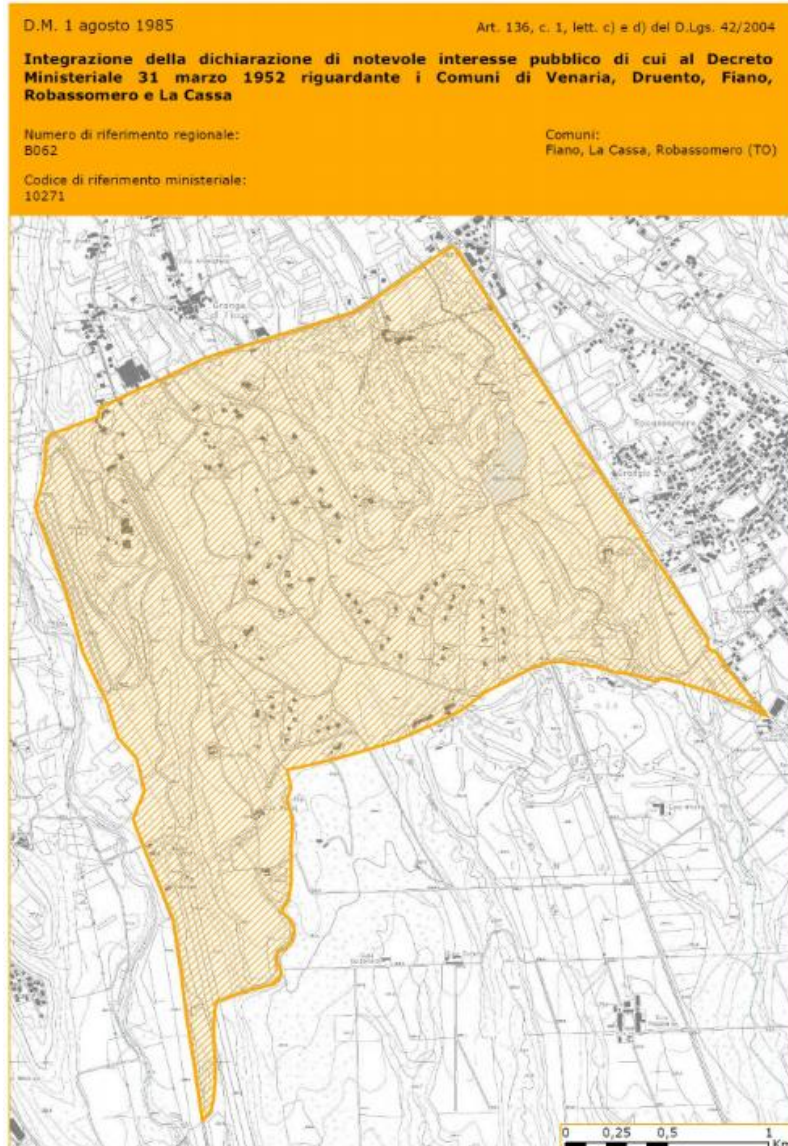


Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro costituito dall'emergenza monumentale della Reggia di Venaria e dal complesso storico annesso; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; inoltre non è ammessa l'installazione di manufatti e apparati tecnologici-impiantistici la cui altezza possa costituire un elemento di disturbo visivo e di detrazione dei valori paesaggistici dell'area o interferire, in particolare, con le visuali da e verso la Reggia di Venaria (15). Il viale alberato Carlo Emanuele II deve essere conservato nella sua integrità; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate ed eventuali sostituzioni degli esemplari arborei devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e conservando il medesimo sesto d'impianto (5). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Gli interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione dei beni culturali e documentari individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della tav. P4 devono essere coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'impianto originario; sono fatti salvi eventuali adeguamenti funzionali, l'eliminazione dei manufatti e degli elementi estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, nonché interventi necessari alla fruizione dei beni tutelati (10). Deve essere garantita la conservazione del complesso della Reggia, del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel

rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico-critica comparata (11). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta tra le strade vicinali della Barra, il limite del complesso monumentale della Reggia, via Don Giovanni Sapino, corso Niccolò Macchiavelli, la S.P. 8, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" e "insediamenti rurali m.i. 10" sulla tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (B061); sono fatte salve la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti (6). Le sponde fluviali devono essere mantenute nei loro connotati naturali, rispettando la vegetazione spondale esistente; eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (3). L'adeguamento dei tracciati viari esistenti deve essere realizzato adattandosi all'andamento delle linee morfologiche principali dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; l'area esistente deve essere recuperata alla cessata attività ai suoi caratteri morfologici e vegetativi originali (22).

D.M. 1 agosto 1985 – "Integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al Decreto Ministeriale 31 marzo 1952 riguardante i Comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa" - Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004



Prescrizioni specifiche

Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei rilievi collinari, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Non sono consentiti allevamenti intensivi (9). Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi degli edifici esistenti e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella tav. P4 e/o sopraccitati (17). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Deve essere incentivata la riqualificazione dell'area tutelata sotto il profilo ambientale e paesaggistico attraverso la ricollocazione della pista di collaudo esistente e la conseguente realizzazione degli interventi di ripristino del sito (20). Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti (5). Deve essere conservata la cinta muraria che circonda il parco; interventi di manutenzione e recupero devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti (11). Lungo il tratto di cinta muraria che contorna la strada provinciale per Lanzo non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o della cartellonistica pubblica per la fruizione e/o promozione turistica (13).

APPENDICE C

ART. 15 – ATTIVITÀ EDILIZIA

NORME DI ATTUAZIONE DELLA II VARIANTE AL PIANO D'AREA E STRALCIO CARTOGRAFICO

APPENDICE A

D. INDICAZIONI PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

Nome	P. Destinazione urbanistica	I. Indicazioni per l'utilizzo e la valorizzazione dei beni di proprietà statale e regionale
Reggia di Venaria Reale	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività museali, centro per la conservazione ed il restauro dei beni culturali e servizi accessori
Borgo Castello	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività museali, attività per la fruizione, ricettive, congressuali, didattiche, culturali, di rappresentanza istituzionale, per la pratica sportiva, uffici
La Villetta	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Villa Ghia	Servizi pubblici Direzionale	Uffici e servizi di presidio e gestione faunistico-naturalistica
Ciabot delle Guardie	Servizi pubblici	Attività di accoglienza e di servizio
Scuderie	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Ghiacciaia	Servizi pubblici	Recupero a scopo documentario della storia della Mandria
Cascina Lobbia	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Centrale Termoelettrica	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Centrale Idroelettrica	Servizi pubblici	Attività di accoglienza e di servizio
Castello dei Laghi	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività di valenza culturale e ricettività a basso impatto ambientale
Guardiana Castello dei Laghi	Servizi pubblici	Attività di presidio dell'area e attività di accoglienza
Cascina Oslera	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Bar, ristorante, foresteria, abitazione di presidio, centro di accoglienza e servizi per il pubblico (tra cui noleggio biciclette e centro didattico), fattoria didattica, percorso avventura
Cascina Rubianetta (Emanuella)	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Sportiva	Attività equestri, sale conferenza, aule, ristorazione, foresteria e abitazione di presidio
Cascina Vittoria	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività equestri
Cascina Comba	Servizi pubblici Artigianale Direzionale	Falegnameria e officina, centro di eviscerazione e sosta per la selvaggina derivante dai piani di abbattimento, deposito, servizio per il personale
Cascina Peppinella	Servizi pubblici Agricola Turistico-ricettiva	Attività agricole e/o ricettive
Cascina Collieria	Servizi pubblici Agricola Turistico-ricettiva	Attività connesse con quelle svolte presso Cascina Peppinella
Cascina Carbonera	Servizi pubblici Agricola Turistico-ricettiva	Attività connesse con quelle svolte presso Cascina Peppinella
Cascina Romitaggio	Servizi pubblici Agricola Turistico-ricettiva	Attività connesse con quelle svolte presso Cascina Rubianetta

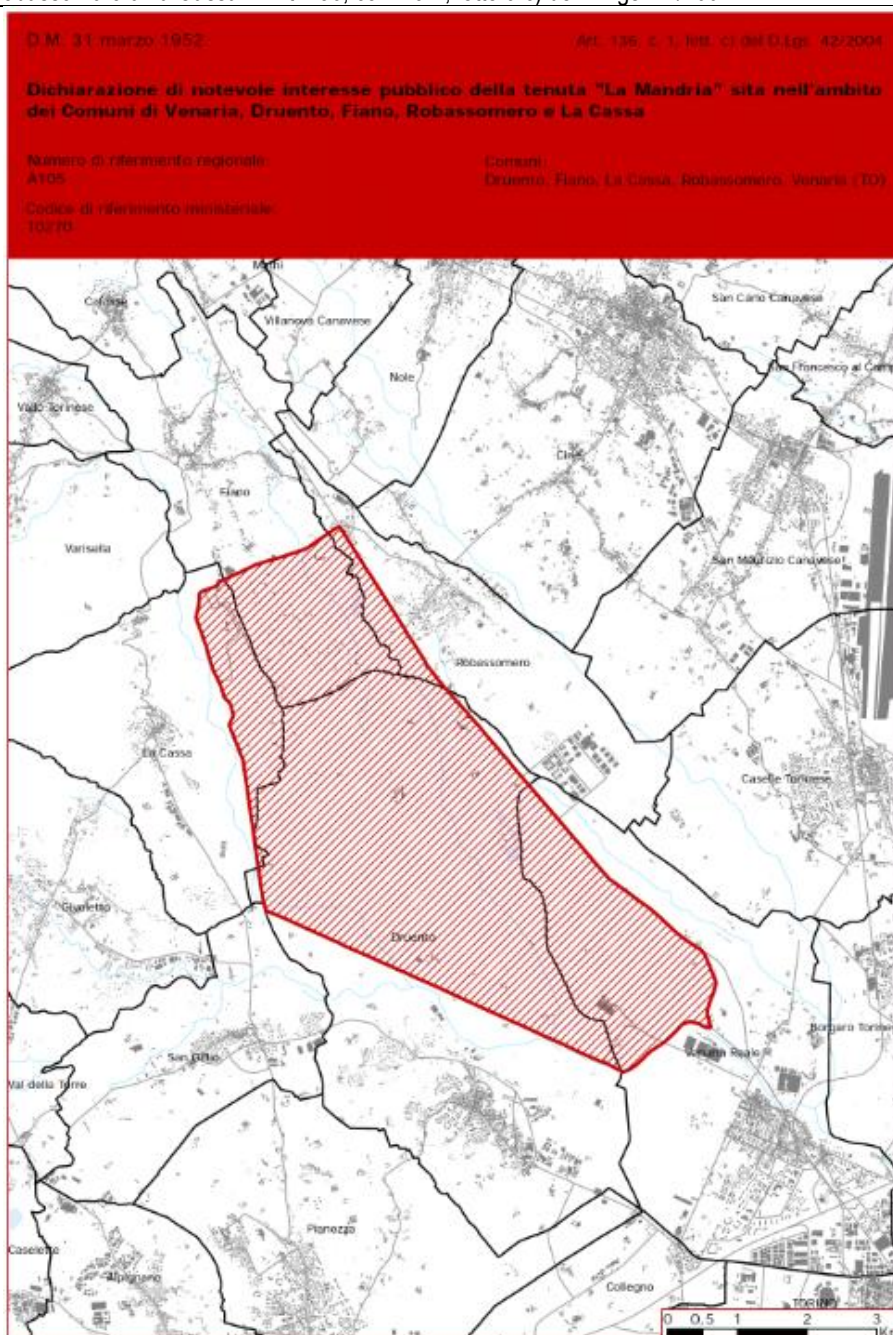
Cascina Prato Pascolo	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Bar, ristorante, foresteria e noleggio biciclette
Cascina Rampa	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Piccola somministrazione, servizi igienici e spogliatoi/docce, attività di presidio
Cascinone	Servizi pubblici Turistico-ricettiva Direzionale	Attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello
Cascina Fornace	Servizi pubblici Direzionale	Deposito dell'Ente di gestione o per attività dimostrative e di ricerca
Cascina Brero	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Centro di accoglienza per le attività didattico-naturalistiche
Cascina Grangetta	Servizi pubblici	Attività di accoglienza di gruppi organizzati e portatori di handicap
Cascina Remondino	Servizi pubblici	Attività di presidio ed accoglienza per i fruitori
Fabbricati del Ponte Verde	Servizi pubblici	Destinazioni connesse alla vigilanza ed al servizio della fruizione
Portineria della Tenuta i Laghi	Servizi pubblici	Attività di controllo dell'accesso
Torri di Guardia sul Ceronda	Servizi pubblici	
Chiesa di San Giuliano	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività museale
Bizzarria	Servizi pubblici Turistico-ricettiva	Attività per la formazione, ricettive, culturali e di rappresentanza istituzionale

In aggiunta alle destinazioni urbanistiche sopra indicate sono da ritenersi sempre ammesse le destinazioni residenziale di presidio e commerciale (vicinato e pubblici esercizi)

APPENDICE B

P. SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTT. 136 E 157 DEL CODICE (D. LGS. 42/2004).

D.M. 31 marzo 1952 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della tenuta La Mandira sita nell'ambito dei Comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa" - Art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004

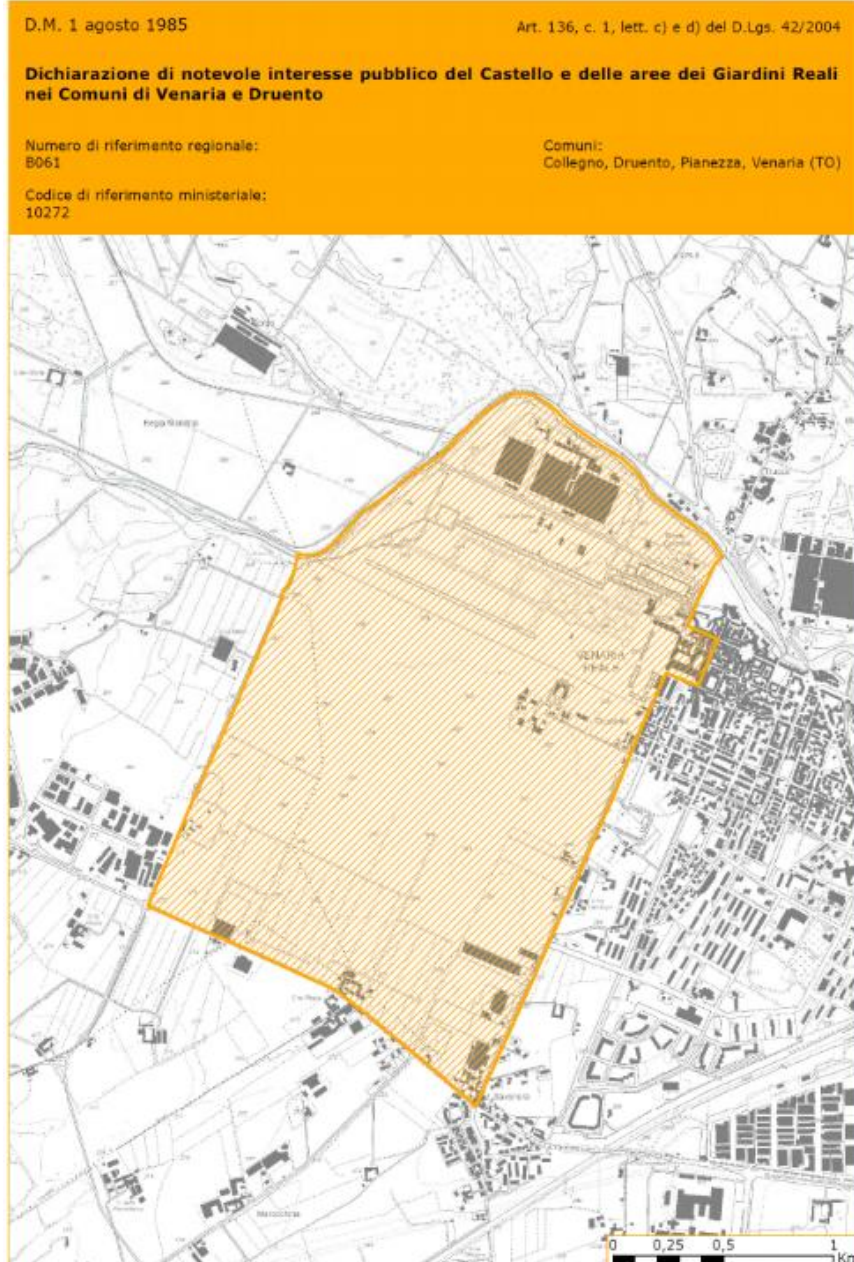


Prescrizioni specifiche

Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre deve essere mantenuta l'unità percettiva delle corti delle cascine storiche e degli spazi pertinenziali, evitando la loro frammentazione. Per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Non sono consentiti allevamenti intensivi (9). Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; inoltre non è ammessa l'installazione di manufatti e apparati tecnologici-impiantistici la cui altezza possa costituire un elemento di disturbo visivo e di detrazione dei valori paesaggistici dell'area o interferire, in particolare, con le visuali da e verso la Reggia di Venaria (15). Devono essere conservati la cinta muraria che circonda il parco e gli ingressi alla Tenuta; interventi di manutenzione e

recupero devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti. (11). Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti (5). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico. Eventuali interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali (21). Lungo la cinta muraria che contorna la strada provinciale per Lanzo non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o della cartellonistica pubblica per la fruizione e/o promozione turistica (13).

D.M. 1 agosto 1985 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Castello e delle aree dei Giardini Reali nei comuni di Venaria e Druento" - Art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004

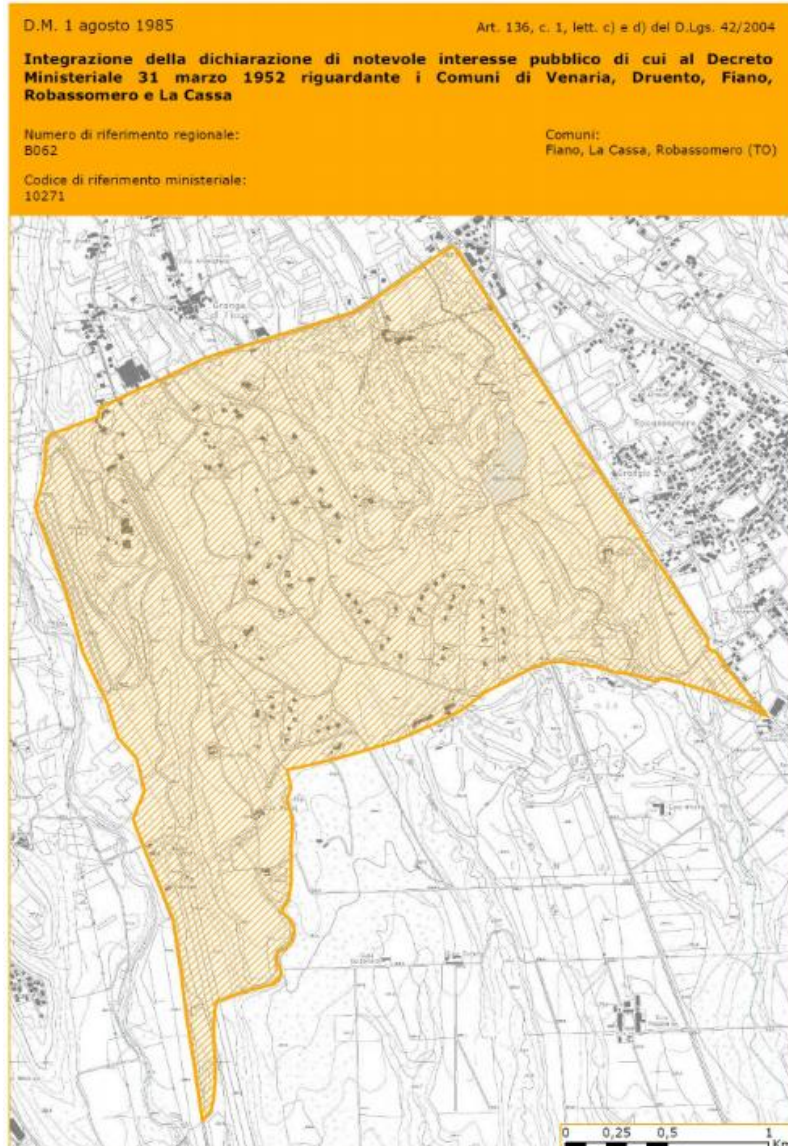


Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro costituito dall'emergenza monumentale della Reggia di Venaria e dal complesso storico annesso; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; inoltre non è ammessa l'installazione di manufatti e apparati tecnologici-impiantistici la cui altezza possa costituire un elemento di disturbo visivo e di detrazione dei valori paesaggistici dell'area o interferire, in particolare, con le visuali da e verso la Reggia di Venaria (15). Il viale alberato Carlo Emanuele II deve essere conservato nella sua integrità; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate ed eventuali sostituzioni degli esemplari arborei devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e conservando il medesimo sesto d'impianto (5). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Gli interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione dei beni culturali e documentari individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della tav. P4 devono essere coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'impianto originario; sono fatti salvi eventuali adeguamenti funzionali, l'eliminazione dei manufatti e degli elementi estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, nonché interventi necessari alla fruizione dei beni tutelati (10). Deve essere garantita la conservazione del complesso della Reggia, del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel

rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico-critica comparata (11). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta tra le strade vicinali della Barra, il limite del complesso monumentale della Reggia, via Don Giovanni Sapino, corso Niccolò Macchiavelli, la S.P. 8, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" e "insediamenti rurali m.i. 10" sulla tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (B061); sono fatte salve la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti (6). Le sponde fluviali devono essere mantenute nei loro connotati naturali, rispettando la vegetazione spondale esistente; eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (3). L'adeguamento dei tracciati viari esistenti deve essere realizzato adattandosi all'andamento delle linee morfologiche principali dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; l'area esistente deve essere recuperata alla cessata attività ai suoi caratteri morfologici e vegetativi originali (22).

D.M. 1 agosto 1985 – "Integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al Decreto Ministeriale 31 marzo 1952 riguardante i Comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa" - Art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004



Prescrizioni specifiche

Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei rilievi collinari, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Non sono consentiti allevamenti intensivi (9). Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi degli edifici esistenti e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella tav. P4 e/o sopraccitati (17). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Deve essere incentivata la riqualificazione dell'area tutelata sotto il profilo ambientale e paesaggistico attraverso la ricollocazione della pista di collaudo esistente e la conseguente realizzazione degli interventi di ripristino del sito (20). Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti (5). Deve essere conservata la cinta muraria che circonda il parco; interventi di manutenzione e recupero devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti (11). Lungo il tratto di cinta muraria che contorna la strada provinciale per Lanzo non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o della cartellonistica pubblica per la fruizione e/o promozione turistica (13).

APPENDICE C

ART. 15 – ATTIVITÀ EDILIZIA

NORME DI ATTUAZIONE DELLA II VARIANTE AL PIANO D'AREA E STRALCIO CARTOGRAFICO

paesaggio anche attraverso la previsione di incroci a raso, di rispettare la fascia di pertinenza fluviale della Stura di Lanzo.

4. È ammessa la realizzazione della variante di Via De Gasperi in corrispondenza dell'incrocio con Via Venaria, prevista dal P.R.G.C. del Comune di Druento.

5. Al fine di migliorare l'accessibilità all'Area attrezzata ed al complesso di Venaria Reale, potranno essere realizzati, nel pre-Parco, parcheggi e servizi destinati alla fruizione delle aree individuate con la lettera P racchiusa in un cerchio nell'allegato cartografico n. 3v2; in particolare le aree a parcheggio previste nel Comune di Venaria Reale sono quelle definite nell'ambito dell'Accordo di programma sottoscritto per il restauro della Reggia della Venaria Reale. I progetti relativi alle aree a parcheggio sono comunque sottoposti all'esame della Commissione ex art. 91 bis della l.r. 56/1977.

6. È previsto inoltre un nuovo accesso pedonale e ciclabile all'Area attrezzata, in prossimità della Cascina Oslera, in relazione alla previsione di utilizzo della stessa stabilito al precedente articolo 5; l'accesso dovrà essere realizzato in modo tale da escludere l'attraversamento in superficie della strada provinciale delle Valli di Lanzo. L'individuazione di un adeguato parcheggio in pre-Parco a servizio di tale accesso è demandata ad apposita variante dello strumento urbanistico generale comunale.

Art. 15. Attività edilizia

1. L'attività edilizia è regolata dalle seguenti norme:

- a) è consentita la costruzione di abitazioni rurali nelle zone agricole; gli indici di densità fondiaria sono quelli stabiliti dall'articolo 25 della l.r. 56/1977; non è comunque consentito l'accorpamento della cubatura di pertinenza di lotti esterni alla Zona di pre-Parco. Sono altresì consentiti sulle abitazioni rurali gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
- b) l'edificazione delle strutture e delle attrezzature al servizio delle attività agricole, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per l'ampliamento dell'esistente, è subordinata alla presentazione al Sindaco dell'Atto di impegno di cui all'articolo 25, settimo comma, della l.r. 56/1977 ed è soggetta alle seguenti norme:
 - 1) altezza massima m. 6 all'intradosso del solaio di copertura, misurata all'imposta delle falde, esclusi i silos ed i serbatoi;
 - 2) superficie coperta edificata ad intervento ultimato, compresa quella esistente, pari a 100 mq/ha per aziende con superficie fino ad 1 ettaro con incremento di 65 mq. per ogni ettaro eccedente il primo per tutte le altre aziende, fino ad un massimo di 2500 mq.;
- c) è ammesso il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali e ricettivi degli edifici agricoli abbandonati o dismessi da tale attività alla data di approvazione della presente variante di Piano;
- d) gli insediamenti industriali e relativi servizi debbono essere contenuti esclusivamente all'interno delle aree individuate con la lettera F nell'allegato cartografico n. 3v2, di cui alla presente variante di Piano. Nelle aree individuate con la lettera G le ristrutturazioni degli impianti produttivi debbono essere attuate secondo i disposti di cui all'articolo 53 della l.r. 56/1977 e s.m.i.

Nelle aree individuate con la lettera F gli ampliamenti e le nuove costruzioni, consentiti nel rispetto dei parametri edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali per tali destinazioni d'uso, sono subordinati alla stipula di una

Convenzione con il Comune e con l'Ente di gestione dell'Area protetta o di un Atto di impegno unilaterale che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area, nonché le modalità per una corretta gestione delle aree scoperte. Gli interventi di riqualificazione dovranno riferirsi principalmente ai seguenti aspetti:

- 1) demolizione degli eventuali manufatti impropri, temporanei o deturpanti;
- 2) creazione o sistemazione degli accessi e dei parcheggi;
- 3) realizzazione di interventi volti a mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico dovuto alla presenza dei fabbricati esistenti e delle recinzioni improprie, anche mediante mascherature.

Nella zona F posta in adiacenza al centro abitato del Comune di Robassomero ed in fregio allo Stura di Lanzo, al fine di garantire la messa in sicurezza dell'area sotto il profilo idrogeologico, dovrà essere prevista, in apposita variante allo strumento urbanistico generale comunale, la definizione della specifica disciplina urbanistico-edilizia, da redigersi sulla base di approfonditi studi, nonché delle prescrizioni dei Piani elaborati dalla Regione, dall'Ente di gestione del Parco e dall'Autorità di Bacino relativi all'asta fluviale; nelle more di approvazione della predetta variante è vietata la realizzazione di nuovi impianti produttivi, il potenziamento di quelli esistenti e la trasformazione dei tipi di lavorazione in atto.

- e) gli insediamenti artigianali e relativi servizi debbono essere contenuti all'interno delle sole aree a tale scopo individuate nel presente Piano e indicate con la lettera H nell'allegato cartografico n. 3v2; tali insediamenti possono altresì essere contenuti nelle aree individuate con la lettera F;
- f) è consentita la ristrutturazione dei fabbricati industriali e artigianali esistenti non compresi nelle aree contrassegnate con le lettere F, G e H nell'allegato cartografico n. 3v2. È consentito inoltre l'ampliamento "una tantum" di tali fabbricati, in misura non superiore al 40% della superficie coperta esistente (calcolata al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria), con un massimo di mq. 1000; 100 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale. Gli ampliamenti di cui sopra sono subordinati alla stipula di una Convenzione con il Comune e con l'Ente di gestione dell'Area protetta o di un Atto di impegno unilaterale che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area, le modalità per una corretta gestione delle aree scoperte, nonché l'attuazione di un piano di sviluppo occupazionale adeguato agli ampliamenti previsti. Gli interventi di riqualificazione dovranno riferirsi principalmente agli aspetti descritti alla precedente lettera d);
- g) è consentita la ristrutturazione dei fabbricati ad uso commerciale e dei pubblici esercizi. È consentito inoltre l'ampliamento "una tantum" di tali fabbricati, in misura non superiore al 20% della volumetria esistente (calcolata al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria), con un massimo di 300 mc; 100 mc sono consentiti anche se eccedono tale percentuale. Gli ampliamenti di cui sopra sono subordinati alla stipula di una Convenzione con il Comune o di un atto di impegno unilaterale che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area, nonché le modalità per una corretta gestione delle aree scoperte. Gli interventi di riqualificazione dovranno riferirsi principalmente agli aspetti descritti alla precedente lettera d);

h) è consentita la costruzione di edifici residenziali nelle aree individuate con le lettere I ed L nell'allegato cartografico n. 3v2, nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici dei Comuni di competenza.

Nelle aree individuate con le lettere M e N nell'allegato cartografico n. 3v2 si applicano le previsioni degli strumenti urbanistici dei Comuni di Robassomero e di Ciriè.

Su tutto il territorio del pre-Parco sono consentiti gli interventi di recupero (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo) degli edifici residenziali esistenti; sono altresì consentiti, sugli edifici non compresi tra quelli di interesse storico-artistico indicati all'articolo 24, quarto comma della l.r. 56/1977 e s.m.i., gli interventi di ristrutturazione edilizia e modesti ampliamenti "una tantum", finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario ed al miglioramento funzionale delle unità abitative esistenti, con un massimo del 20% delle volumetrie esistenti (calcolate al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria), e comunque non eccedenti mc. 150; 75 mc. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.

Gli interventi di ristrutturazione e che comportano aumento di volumetria dovranno prevedere la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area di pertinenza. Gli interventi di riqualificazione dovranno riferirsi principalmente ai seguenti aspetti:

- 1) demolizione degli eventuali manufatti impropri, temporanei o deturpanti;
- 2) sistemazione delle aree esterne e degli accessi;
- 3) adeguamento delle recinzioni ai tipi descritti alla lettera s), ovvero mascheratura delle stesse con siepi.

Potrà essere mantenuta la volumetria di manufatti abbattuti, purché regolarmente autorizzati o condonati ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s.m.i.. I materiali impiegati negli interventi di recupero e negli ampliamenti dovranno garantire il corretto inserimento ambientale degli stessi.

È consentita la costruzione di rimesse per autovetture. La superficie totale, compresa quella esistente, dei volumi fuori terra destinati a rimesse non potrà superare in ogni caso 1 mq ogni 10 mc di volume residenziale; nel caso in cui la rimessa sia costituita da basso fabbricato isolato, la copertura dovrà essere a falde con manto in tegole curve. In alternativa potranno essere realizzate autorimesse interrato per una superficie totale, compresa quella esistente, non superiore a 1 mq. ogni 10 mc di volume residenziale; solo il lato d'ingresso sarà a vista e la copertura dovrà essere costituita da giardino pensile;

- i) è consentita la collocazione di serbatoi per gas liquefatti, purché interrati e con copertura metallica;
- l) è vietato realizzare o collocare costruzioni temporanee destinate a qualsiasi uso, fatta eccezione per eventuali servizi di cantieri edili o stradali aperti in base a regolari autorizzazioni ovvero per costruzioni finalizzate alla vigilanza ed alle attività gestite direttamente dall'Ente di Gestione del Parco o da altri soggetti convenzionati con l'Ente stesso e che operano per il conseguimento della legge istitutiva e dello Statuto dell'Ente nonché nel rispetto delle norme previste dal Piano d'Area;
- m) sono comunque vietate costruzioni di qualsiasi tipo nei boschi, fatte salve quelle finalizzate alla vigilanza ed alle attività gestite direttamente dall'Ente di gestione del Parco o da altri soggetti convenzionati con l'Ente stesso;
- n) è vietata ogni nuova costruzione lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza,

individuati nell'allegato cartografico n. 5, della D.C.R. n. 441-6439 del 28 luglio 1983, secondo i limiti di distanza previsti all'articolo 29 della l.r. 56/1977 e s.m.i.; sono fatte salve le opere connesse alla fruizione ed alla vigilanza nei limiti di cui all'articolo 27, terzo comma della l.r. 56/77 e quelle connesse al mantenimento dei corsi d'acqua, dei laghi e delle zone umide predette;

- o) sono comunque ammesse le strutture e le attrezzature connesse alle attività di protezione civile e di soccorso pubblico.
- p) sono ammesse, nei limiti della presente normativa, attività agrituristiche, sportive, ricreative, previo convenzionamento con l'Ente di Gestione e con il Comune o i Comuni interessati;

- q) l'area individuata con la lettera Z nell'allegato cartografico n. 3v2, posta nel Comune di Druento, è destinata ad attività culturali, ricreative, sportive, agricole, agrituristiche e ricettive compatibili con le finalità di tutela dell'Area protetta.

Gli spazi e le strutture da realizzarsi nell'area devono consentire l'uso pubblico e la fruizione sociale, come stabilito all'articolo 4 della l.r. 54/1978.

L'utilizzo dell'Area è subordinato alla redazione di uno o più strumenti urbanistici esecutivi, formati ai sensi del titolo V della l.r. 56/77 e s.m.i., finalizzati a definire i tipi di attività, le tipologie e le modalità d'intervento, nel rispetto delle finalità di tutela, riqualificazione e valorizzazione dell'Area protetta.

Tali strumenti urbanistici esecutivi comprendono uno studio idraulico riguardante un tratto di fiume sufficientemente esteso a monte ed a valle dell'area.

Occorrerà tenere conto della necessità di salvaguardare l'ambito di divagazione dei torrenti Casternone e Ceronda ai fini del mantenimento del loro equilibrio geomorfologico e degli habitat naturali ad esso connessi, anche in conformità alle disposizioni emanate dall'Autorità di bacino ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183 e s.m.i..

Non sono ammesse nuove opere di regimazione idraulica, fatte salve quelle indispensabili per la tutela dei manufatti esistenti e per la incolumità della popolazione o comunque inserite negli schemi previsionali e programmatici di cui all'articolo 31 della citata legge 183/1989.

Lo/Gli strumenti urbanistici esecutivi devono prevedere:

- 1) la riqualificazione delle sponde dei torrenti Ceronda e Casternone nel tratto compreso nell'area, ai fini di una migliore fruibilità pubblica della zona, anche attraverso la realizzazione di piste pedonali e ciclabili.
- 2) fasce di rispetto dai torrenti suddetti, secondo quanto previsto alla precedente lettera n). I parcheggi pubblici, consentiti entro tali fasce ai sensi del terzo comma dell'articolo 27 della l.r. 56/1977 e s.m.i., potranno essere realizzati soltanto sulla destra orografica del Ceronda, ad una distanza comunque non inferiore a 50 metri dal torrente ed avere pavimentazioni non impermeabili.
- 3) una fascia di rispetto dal muro di cinta dell'Area attrezzata del Parco, di larghezza pari ad almeno 50 metri, sulla quale valgono le norme previste alla precedente lettera n);
- 4) soluzioni progettuali atte a garantire il massimo rispetto della morfologia del territorio, evitando in modo assoluto scavi o riporti di terreno, fatte salve temporanee esigenze di cantiere;
- 5) la riduzione al minimo indispensabile delle superfici impermeabili;
- 6) le modalità per il recupero ed il riuso della cascina dell'Istituto Zooprofilattico destinata ad accogliere attività connesse con la fruizione e la vigilanza del Parco; a

tal fine la cascina può eventualmente essere ampliata con un massimo del 50% della volumetria esistente;

- 7) le modalità per il recupero e la riconversione degli edifici industriali ed artigianali compresi nell'area ad attività culturali, ricreative, sportive, agrituristiche e ricettive compatibili con le finalità di tutela del Parco, qualora esistano i presupposti per l'applicazione dell'articolo 53 della l.r. 56/77 e s.m.i. (stabilimenti dismessi o cessazione di attività). In questo caso è consentito un incremento di cubatura non superiore al 20% di quella esistente, calcolata al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale concessione in sanatoria, fino ad un massimo di 1500 mc; 300 mc sono comunque consentiti anche se eccedono tale percentuale. Qualora invece sia mantenuta la destinazione industriale o artigianale sono ammessi gli interventi di cui alla lettera f), ridotti del 50%;
 - 8) la tipologia e le caratteristiche costruttive delle nuove strutture edilizie eventualmente necessarie ad ospitare i servizi di pertinenza delle attrezzature consentite. Tali strutture, realizzabili soltanto nella zona posta sulla destra orografica dei torrenti, saranno dimensionate nella misura strettamente necessaria alle attività da svolgersi nell'area, avranno non più di un piano fuori terra, coperture a falde con manto di tegole curve, tipologia e materiali compatibili con quelli tipici della zona; ogni altra nuova struttura edilizia non è consentita;
 - 9) il miglioramento o la ricostituzione della copertura boschiva nelle aree libere;
 - 10) la valorizzazione ed il completamento del percorso di accesso al Parco costituito dalla strada Antica di La Cassa, attraverso la realizzazione di filari alberati, la previsione di piste pedonali e ciclabili, la sistemazione del manto stradale con materiali di colore tale da non costituire elemento di impatto visivo;
 - r) l'area individuata con le lettere CA nell'allegato cartografico n. 3v2 è destinata a campeggio ed è soggetta alla normativa di cui alla l.r. 31 agosto 1979, n. 54 e s.m.i.;
 - s) è consentito recingere le aree di pertinenza dei fabbricati con staccionate in legno o con siepi, ovvero con cancellate o rete metallica, anche su zoccolo in calcestruzzo o muratura di altezza non superiore a cm. 30. In ogni caso la recinzione dovrà essere a giorno ed avere un'altezza totale non superiore a cm. 200;
 - t) nell'area individuata con la lettera E nell'allegato cartografico n. 3v2 è consentita la realizzazione di una elisuperficie e delle relative strutture di servizio, purché nell'impianto si svolgano anche attività di interesse pubblico;
 - u) i Comuni sono tenuti a verificare, ai fini del rispetto del vincolo di legge richiamato all'articolo 1, comma 2, lettera b) delle presenti norme, che gli interventi edilizi non comportino scavi o riporti di terra tali da alterare la morfologia del territorio. Sono tenuti inoltre a promuovere l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica in luogo della realizzazione di muri di sostegno in calcestruzzo. Questi ultimi, da autorizzarsi solo in caso di assoluta necessità, devono essere progettati in modo da ridurre quanto più possibile l'impatto;
 - v) è vietato il deposito di materiali di qualsiasi genere, tranne quelli legati all'attività agricola e forestale, fatte salve le eventuali esigenze temporanee di cantieri stradali o edilizi aperti in base a regolare autorizzazione.
2. Gli interventi consentiti dal presente articolo dovranno essere orientati al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche della località, alla eliminazione di eventuali aggiunte improprie, al mantenimento o al ripristino di modalità costruttive e di materiali da costruzione aventi valore di testimonianza culturale e storica.

