

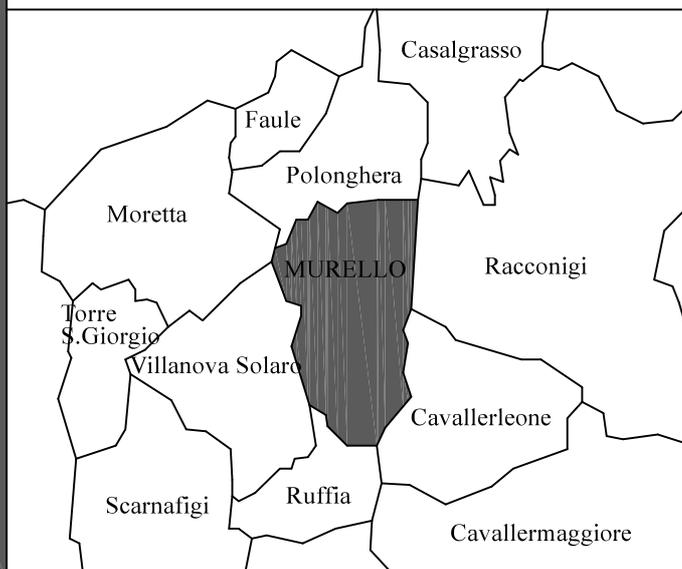
REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI MURELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
LEGGE REGIONALE 5/12/77 N°56 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

VARIANTE PARZIALE 2025



DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA  
ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

DELIBERA N°. DEL

REDATTO DA:  
**ARCH. CARLO MARIA LANZILLOTTA**  
VIA DANTE ALGHIERI, 11 CAP.12023 CARAGLIO (CN)  
TEL. 3356864076 E-Mail: lanzillottacarlo@libero.it

Settembre 2025

agg.cartografico aprile 1997

## **CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Il Comune di Murello ha determinato di modificare il vigente Piano Regolatore Generale Comunale apportando le seguenti modifiche:

1. Modificando l'Area Artigianale di Completamento e l'Area Inedificabile adiacente, posta a ridosso della prima per tutelare in prima istanza il futuro sviluppo della seconda; nella fattispecie, si è operato uno "scambio" di destinazioni d'uso della aree con una riduzione (mq. 80) delle aree a vocazione artigianale; una piccola porzione (mq. 169) di area residua, è stata accorpata all'area residenziale (satura) adiacente, cosa che di fatto era già.

Per la redazione della Variante sono state tenute in considerazione le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio Regionale e del Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Cuneo approvato.

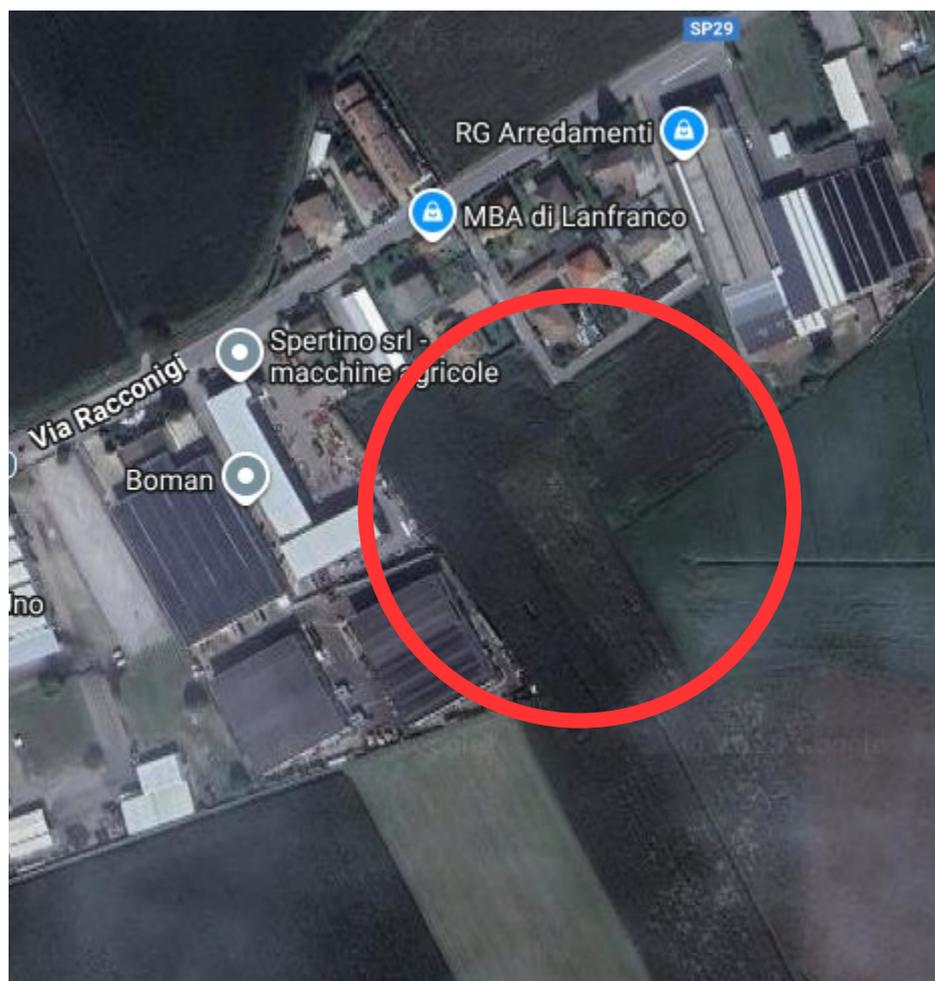
## **TUTELA AMBIENTALE**

La variante si pone l'obiettivo di migliorare l'utilizzo di razionalizzare le scelte urbanistiche in funzione di sopravvenute esigenze.

Sono quindi tenuti in considerazione la conservazione del paesaggio e della vegetazione naturale, la salvaguardia delle risorse agricole, dell'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso.

## INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI VARIANTE

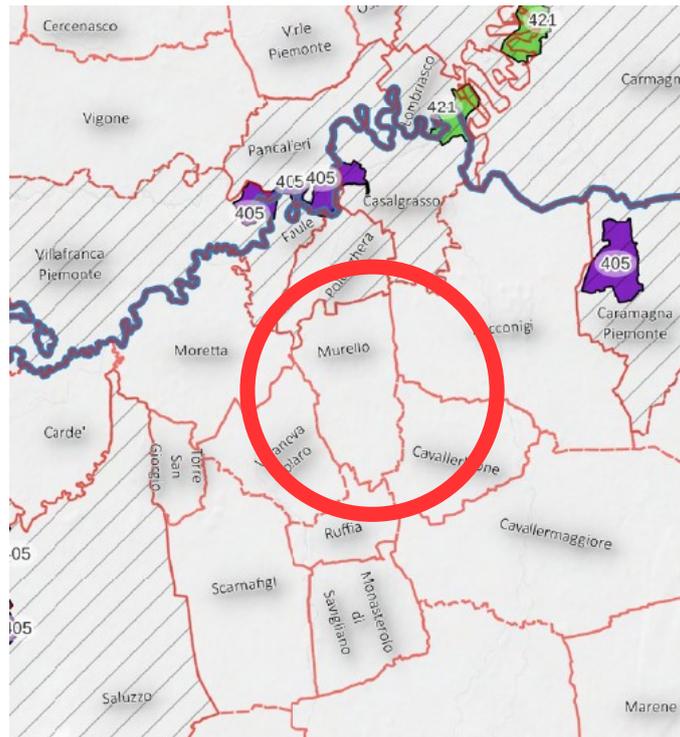
Le superfici sono poste ad est del concentrico in aree già destinate ad attività produttive.



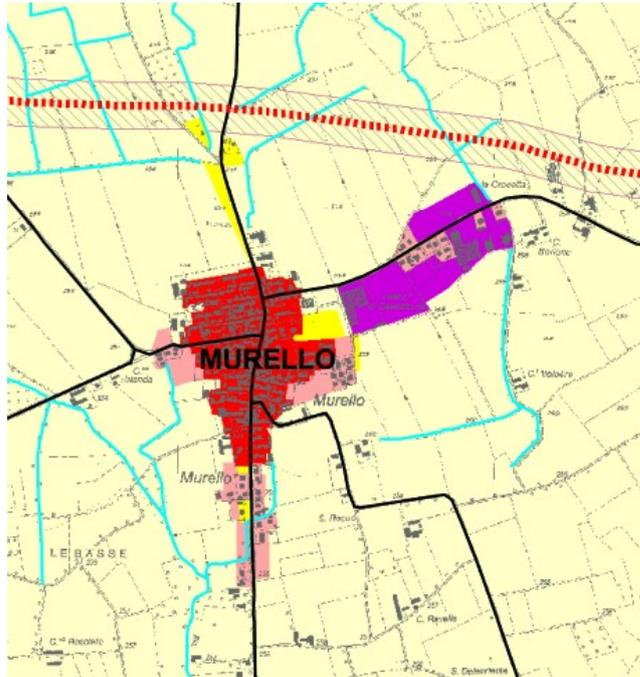
## VINCOLI TERRITORIALI ED AMBIENTALI

Le aree proposte in variante non risultano soggette a particolari vincoli territoriali ed ambientali ed in particolare:

- **aree a parco ed aree protette:** Murello confina a nord con il comune di Polonghera che è inserito quale “Comunità dei Parchi” “Aree protette del Monviso”.



- **Sistema cartografico online della Provincia:** il Sistema Cartografico online della Provincia inserisce, nella mosaicatura, già le aree previste in “Aree Produttive”;



- **Siti di importanza Regionale:** il Sito più vicino risulta essere quello di Cavallermaggiore posto a circa 5 km. dalle aree interessate;
- **Aree sottoposte a vincolo paesaggistico:** non vi sono aree nelle vicinanze soggette a vincolo paesaggistico; le aree più prossime riguardano i vincoli di 150 metri dalle sponde di corsi d'acqua;
- **Siti Archeologici:** non vi sono siti Archeologici nel comune nè nei comuni confinanti;
- **Vincolo Idrogeologico:** le aree non sono sottoposte a vincolo idrogeologico;
- **Edifici Vincolati:** si riporta di seguito l'elenco dei beni architettonici vincolati;

## Gestione FASCICOLI/INCARTI Tutela Monumentale

ID richiesta : >>>> 5384 <<<<<<	
<b>Visualizzazione scheda</b>	
PROVINCIA :	CN
COMUNE :	MURELLO
INDIRIZZO :	
NUMERO :	
POSIZIONE :	
DENOMINAZIONE :	Santuario della Madonna degli Orti
DATA :	Not. Min. 27/8/1909
PROPRIETA' :	Ente non avente fini di lucro
PARTICELLE CATASTALI :	
TRASCRIZIONE :	
<input type="button" value="chiudi"/>	

## Gestione FASCICOLI/INCARTI Tutela Monumentale

ID richiesta : >>>> 5385 <<<<<<	
<b>Visualizzazione scheda</b>	
PROVINCIA :	CN
COMUNE :	MURELLO
INDIRIZZO :	
NUMERO :	
POSIZIONE :	
DENOMINAZIONE :	Castello gia' dei Templari ora Casa Canonica
DATA :	Not. Min. 27/8/1909
PROPRIETA' :	Ente non avente fini di lucro
PARTICELLE CATASTALI :	
TRASCRIZIONE :	
<input type="button" value="chiudi"/>	

## Gestione FASCICOLI/INCARTI Tutela Monumentale

ID richiesta : >>>> 5388 <<<<<<	
<b>Visualizzazione scheda</b>	
PROVINCIA :	CN
COMUNE :	MURELLO
INDIRIZZO :	Fraz. Bonavalle
NUMERO :	
POSIZIONE :	
DENOMINAZIONE :	Castello di Bonavalle
DATA :	Not. Min. 26/11/1924
PROPRIETA' :	Privata
PARTICELLE CATASTALI :	
TRASCRIZIONE :	
<input type="button" value="chiudi"/>	

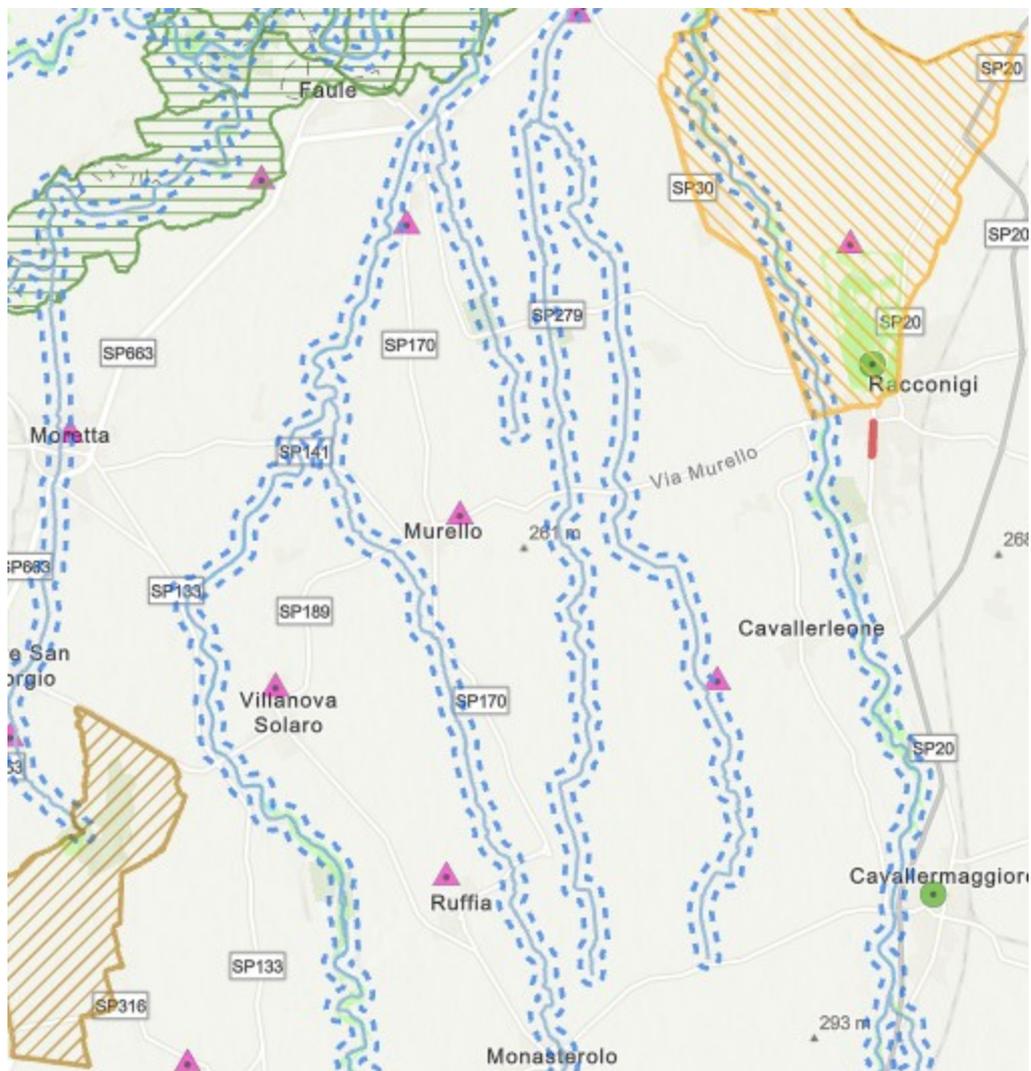
## Gestione FASCICOLI/INCARTI Tutela Monumentale

ID richiesta : >>>> 5386 <<<<<<	
<b>Visualizzazione scheda</b>	
PROVINCIA :	CN
COMUNE :	MURELLO
INDIRIZZO :	Via Caduti Murellesi
NUMERO :	snc
POSIZIONE :	
DENOMINAZIONE :	Chiesa della Confraternita di S. Giuseppe
DATA :	D.D.R. 27/5/2009
PROPRIETA' :	Ente non avente fini di lucro
PARTICELLE CATASTALI :	NCEU e NCT F. 10 part. lettera B
TRASCRIZIONE :	24/7/2009 ai nn. 4215/5595
<input type="button" value="chiudi"/>	

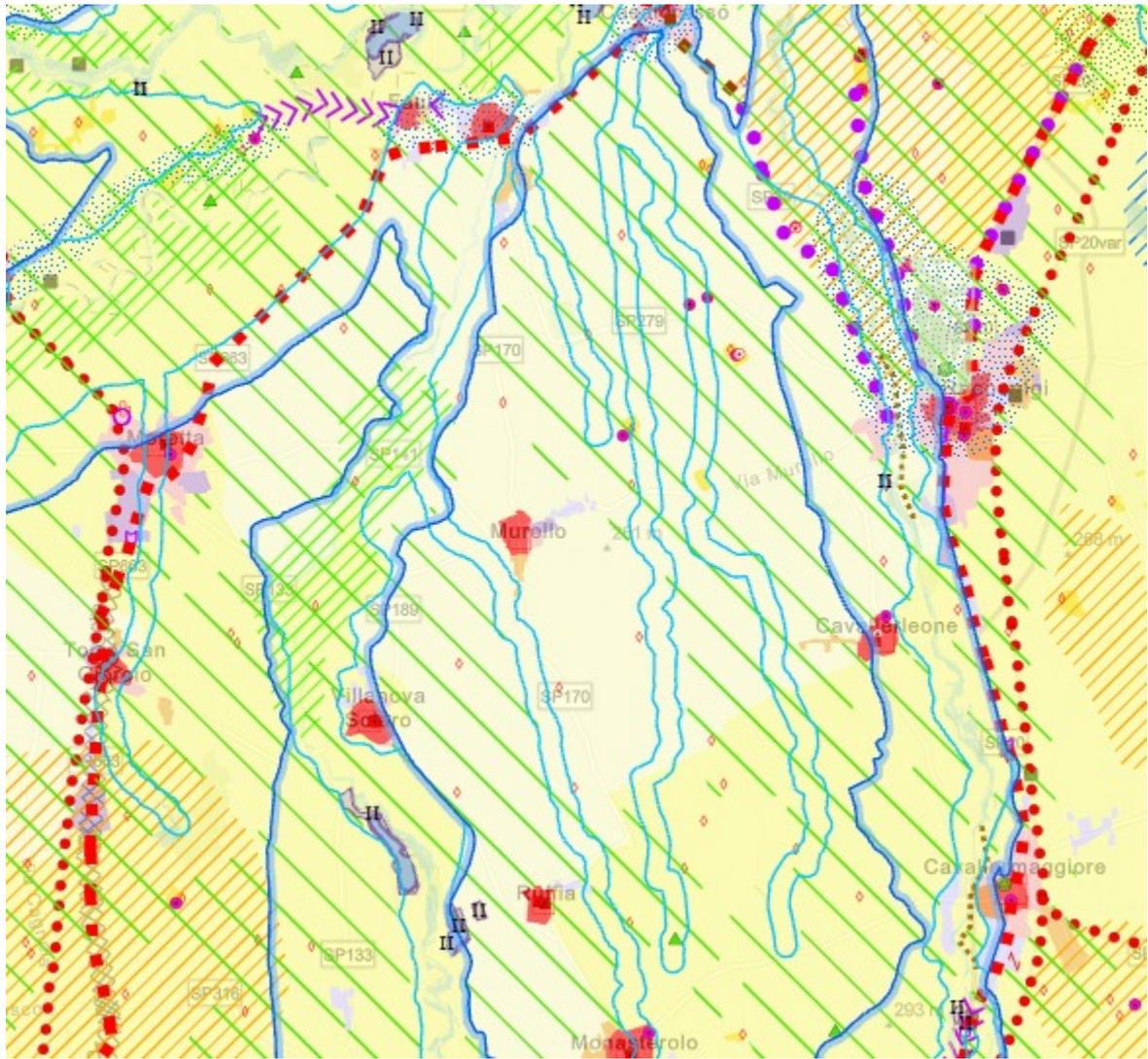
## Gestione FASCICOLI/INCARTI Tutela Monumentale

ID richiesta : >>>> 5387 <<<<<<	
<b>Visualizzazione scheda</b>	
PROVINCIA :	CN
COMUNE :	MURELLO
INDIRIZZO :	Via Principe di Piemonte
NUMERO :	20
POSIZIONE :	
DENOMINAZIONE :	Casa (Albergo del Vapore) con affresco sulla facciata rappresentante l'Annunciazione
DATA :	Not. Min. 12/10/1944
PROPRIETA' :	Privata
PARTICELLE CATASTALI :	F.10 part. n. 119
TRASCRIZIONE :	18/11/1944 ai nn. 2165/2023
<input type="button" value="chiudi"/>	

Di seguito si riportano stralci relativi al territorio del Comune di Murello delle Tavole 2 e 4 con relative legende del vigente Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.



- griglia\_scala100
- comuni\_istat\_piemonte
- Bene\_ex\_L\_1497\_39\_punti
- Lettera\_h\_usi\_civici
- Lettera\_e\_ghiacciai
- alberi\_monumentali
- Bene\_ex\_L\_1497\_39\_linee
- Bene\_ex\_L\_1497\_39\_poligoni
- Bene\_ex\_DDMM\_1\_8\_1985
- Lettera\_m\_zone\_archeologiche
- bene\_ex\_dlgs\_42\_2004\_artt\_138-14...
- lettera\_f\_parchi
- lettera\_d\_montagna
- laghiP2
- lettera\_c\_corpi\_idrici
- lettera\_c\_fasce\_fluviali
- Lettera\_b\_fasce\_laghi
- ferrovie\_mar2010
- strade\_principali\_mar2010
- edif\_WGS
- Lettera\_e\_circhi\_glaciali
- Lettera\_g\_foreste\_boschi



- griglia\_scala50
- comuni\_istat\_piemonte
- vette
- crinali\_montani\_principali\_e\_seco...
- crinali\_collinari\_e\_pedemontani\_p...
- buffer\_crinali\_montani\_50\_m
- elem\_interesse\_natur\_con\_rilev\_...
- elem\_interesse\_naturalistico\_upp
- belvedere\_upp
- montagna\_upp
- aree\_elevato\_interesse\_agronom...
- porte\_urbane\_upp
- varchi\_tra\_ree\_edificate\_upp
- fulcri\_costruito\_upp
- sistemi\_ville\_parchi\_giardini
- torino\_e\_centri\_i\_ii\_iii\_rango\_upp
- elem\_rilevanza\_paesistica\_upp
- profili\_paesaggistici
- fulcri\_naturali\_areali\_upp
- assi\_prospettici
- elementi\_strutturanti\_insediamen...
- struttura\_insediativa\_storica
- sistemi\_testimonianze\_territorio\_...
- aree\_produz\_industr\_storica
- poli\_religiosita
- sistemi\_fortificazioni
- ferrovie\_mar2010
- lettera\_c\_corpi\_idrici
- grafo\_viabilita\_mar2010
- viabilita\_storica
- presenza\_sistemi\_irrigui
- infrastrutture\_turistiche\_montagna
- nuclei\_alpini\_upp
- villeggiatura\_loisir\_upp

- percorsi\_panoramici\_upp
- specificita\_paes\_sv1\_upp
- specificita\_paes\_sv2\_upp
- specificita\_paes\_sv3\_upp
- specificita\_paes\_sv4\_upp
- specificita\_paes\_sv5\_upp
- specificita\_paes\_sv6\_upp
- aree\_non\_montane\_siepi\_filari\_upp
- relaz\_caratt\_sc1\_upp
- relaz\_caratt\_sc2\_upp
- relaz\_caratt\_sc3\_upp
- relaz\_caratt\_sc4\_upp
- relaz\_caratt\_sc5\_upp
- criticita\_puntuali\_upp
- criticita\_lineari\_upp
- edifici\_ppr\_corretto
- Morfologia\_insediativa\_15
- Laghi
- zona\_fluviale\_allargata
- fascia\_allargata\_buffer
- zona\_fluviale\_interna
- morfologie\_insediative
- Ghiacciai\_rocce\_macereti
- Praterie\_prato-pascoli\_cespuglieti
- Praterie\_rupicole
- Territori\_prevalente\_copertura\_b...

## PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale. Il nuovo piano sostituisce il Ptr approvato nel 1997.

Il Ptr rappresenta lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio; fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo europeo e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, sui principi di sussidiarietà e di copianificazione.

L'analisi del sistema regionale si è basata sulla individuazione di alcune precondizioni strutturali del territorio per la definizione di politiche di pianificazione strategica regionale, definite con riferimento a cinque strategie, comuni a Ptr e Ppr.

1.	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
2.	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
3.	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA
4.	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
5.	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI

### **STRATEGIA 1 - Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio**

È finalizzata a promuovere l'integrazione tra la valorizzazione del patrimonio ambientale–storico–culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, la rivitalizzazione delle “periferie” montane e collinari, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.

### **STRATEGIA 2 - Sostenibilità ambientale, efficienza energetica**

È finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita

economica, perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.

### **STRATEGIA 3 - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica**

È finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nordovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione europea; le azioni del Ptr mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e tra occidente e oriente (Corridoio 5).

### **STRATEGIA 4 - Ricerca, innovazione e transizione economico produttiva**

Individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca e innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento alle tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale e allo sviluppo della società dell'informazione.

### **STRATEGIA 5 - Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali**

Coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

### **Ambiti di integrazione territoriale (Ait)**

Si è scelto di suddividere il territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait), a partire da una trama di base formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale, e di identificare con essa il livello locale del piano.

Murello è compreso nell'ambito di integrazione territoriale n. 29 di Savigliano.

Gli elaborati sono:

- Relazione
- Tavole della conoscenza

Tavole A,B,C,D,E: relative alle 5 strategie del piano

Tavole F1,F2: collocano il Piemonte all'interno del contesto europeo e nell'area padano-alpina

- Tavola di progetto
- Norme di attuazione
- Rapporto ambientale
- Rapporto ambientale - Sintesi non tecnica.

### **Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) e comuni di appartenenza**

I Livelli della gerarchia urbana individuati sono:

- a) i centri di livello inferiore presentano di regola una popolazione gravitante compresa tra i 10.000 e i 25.000 residenti. La soglia demografica minima viene abbassata a 5.000 residenti in aree periferiche a debole densità abitativa, cioè in contesti territoriali in cui anche centri minori svolgono una funzione di relais urbano di vitale importanza. Essa sale invece a 20.000 nell'area metropolitana di Torino (1° e 2° cintura) in quanto in questo contesto l'offerta di servizi dei centri in rapporto ai residenti circostanti si riduce a causa dell'elevata mobilità interna della popolazione che dà luogo ad "evasioni" verso i centri vicini più dotati;
- b) i centri di livello medio hanno aree di gravitazione di regola comprese tra i 25.000 e i 100.000 residenti, con soglia minima di 50.000 nell'area metropolitana di Torino per il motivo sopra ricordato;
- c) i centri di livello superiore hanno gravitazioni superiori ai 100.000 residenti, senza superare i 600.000;
- d) il livello metropolitano è raggiunto dalla capitale regionale, la cui area di gravitazione per servizi di livello superiore (dell'ordine di 3 milioni di abitanti) corrisponde al territorio regionale, esclusa l'intera fascia orientale gravitante in buona parte su Milano e in minor misura su Genova, ma con l'aggiunta di gravitazioni parziali dalle province di Savona e Imperia.

# Ait 29 - SAVIGLIANO

**Popolazione:**  
47.290 abitanti

**Estensione territoriale:**  
345 kmq

**Ait confinanti:**  
15 - Carmagnola  
27 - Bra  
28 - Saluzzo  
30 - Fossano  
31 - Cuneo

**Provincia/Città metropolitana:**  
Cuneo



## COMUNI (11):

Caramagna Piemonte,  
Cavallerleone, Cavallermaggiore,  
Marene, Monasterolo di  
Savigliano, Murello, Racconigi,  
Ruffia, SAVIGLIANO, Villanova  
Solaro, Vottignasco



## CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE, RISORSE NATURALI E PATRIMONIALI

L'Ait si estende interamente nella pianura occupata dal vasto territorio comunale della città di Savigliano e dai pochi comuni contermini che vi gravitano attorno.

Le risorse naturali sono principalmente rappresentate dalla fertilità dei suoli e dalla notevole disponibilità di acque superficiali e sotterranee per l'irrigazione, fattori che hanno condotto alla caratterizzazione prevalentemente rurale dell'Ambito. La presenza del paleoalveo del fiume Tanaro costituisce un ambiente di particolare rilevanza per la presenza di una falda molto elevata, che ha determinato il mantenimento fino a tempi recenti della praticoltura permanente. L'assetto idrologico della pianura ha quindi facilitato l'utilizzo produttivo del territorio, caratterizzato per la gran parte da un'elevata capacità d'uso del suolo, ancora oggi intensivamente sfruttato per le grandi colture di seminativi e di frutteti.

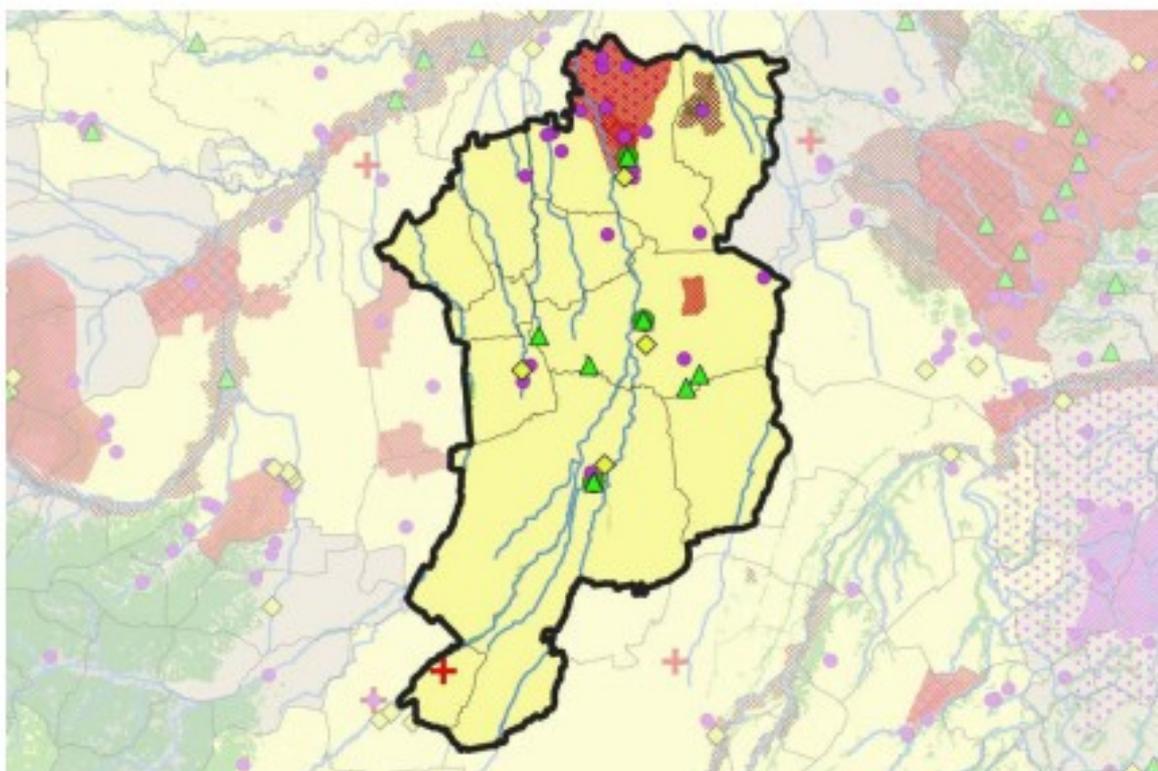
Nel territorio di Cavallermaggiore è da segnalare la presenza di un ambito agricolo, storicamente di proprietà dell'Ordine Mauriziano, connotato da un tessuto agrario pressoché integro e omogeneo e recante segni di stratificazione storico-identitaria ben riconoscibili e sopravvissuti nel tempo; caratteristiche che nel 2014 hanno condotto al riconoscimento quale area meritevole di tutela paesaggistica.

Le esigue aree boscate di interesse si possono racchiudere in particolare in due zone: il Parco di Racconigi e il Bosco del Merlino. Entrambi Siti di Interesse Comunitario (SIC), si caratterizzano per la presenza di quercu-carpinieti di elevato valore naturalistico che si sviluppano su suoli molto simili; differenti invece le dinamiche di gestione, essendo una il parco dell'antica residenza sabauda, ove è prevalente la gestione a fini paesaggistici-fruttivi, mentre l'altra risulta gestita per fini produttivi.

La dotazione di risorse storico-culturali si concentra nei centri maggiori: Savigliano, Cavallermaggiore e Racconigi, dove sia il Castello sia il Parco circostante rientrano nei Siti Patrimonio dell'UNESCO, oltre a ricadere in un ambito tutelato paesaggisticamente mediante specifica Dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Tra i principali elementi caratteristici del patrimonio costruito tradizionale ancora riconoscibili sul territorio emergono le grandi cascine a corte chiusa, ancora produttive, in parte trasformate per adattarsi al nuovo sistema di produzione o a nuovi settori di impiego. Il fitto reticolo di fiumi e torrenti, integrato da canali artificiali, che attraversa l'area, ha fornito forza motrice per opifici e setifici; risultano infatti significative le tracce della protoindustria diffuse sul territorio (edifici, macchinari e opere idrauliche). Numerosi sono i segni della stratificazione storica costituitosi in epoca medioevale: villenove e ricetti (Cavallerleone), castelli signorili e fortificazioni rurali con relativi giardini e aree agricole (Ruffia, Villanova Solaro, Murello, Cavallerleone, Racconigi, Savigliano, Marene).

Diffuso nei grandi possedimenti di pianura è l'allevamento intensivo che, per la necessità di nuovi spazi, ha invaso il paesaggio con capannoni fuori scala.



## Caratteristiche geografiche, risorse naturali e patrimoniali

	Beni individuati con Dichiarazione di notevole interesse pubblico		
			
	Alberi monumentali		
	Laghi		
	Corpi idrici		
	Elementi della Rete ecologica regionale		
	Aree boscate		
	Zone di interesse archeologico		
	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico		
	Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico		
	Poli della religiosità		
	Sistemi di fortificazioni		
	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica		
		<b>Siti UNESCO:</b>	
			Buffer zone
			Core zone
		<b>Zone altimetriche:</b>	
			montagna
			collina
			pianura
			Ait
			Comuni

## FATTORI DEMOGRAFICI, CAPITALE UMANO E BENI RELAZIONALI

L'Ait conta circa 47.000 abitanti che, dopo un progressivo incremento registrato negli anni precedenti al 2011, nel corso dell'ultimo decennio, sono rimasti sostanzialmente invariati e si compone di 11 comuni tutti di dimensioni demografiche piuttosto ridotte: solo il polo principale raggiunge i 20.000 abitanti, mentre 4 comuni restano sotto la soglia dei 1.000; Racconigi, con i suoi 10.000 abitanti, rappresenta il secondo centro dell'Ait.

Il tasso di vecchiaia, come su gran parte del territorio regionale, è in aumento, pur restando uno degli Ait dove è minore l'incidenza della popolazione anziana.

Si registra una crescita del tasso di disoccupazione sia maschile sia femminile, nonostante un incremento del numero di diplomati e laureati che, seppure con un risultato ancora modesto rispetto alla media del Piemonte, aumentano sia in termini assoluti che relativi; le scuole superiori sono presenti nei due poli principali di Savigliano e Racconigi.

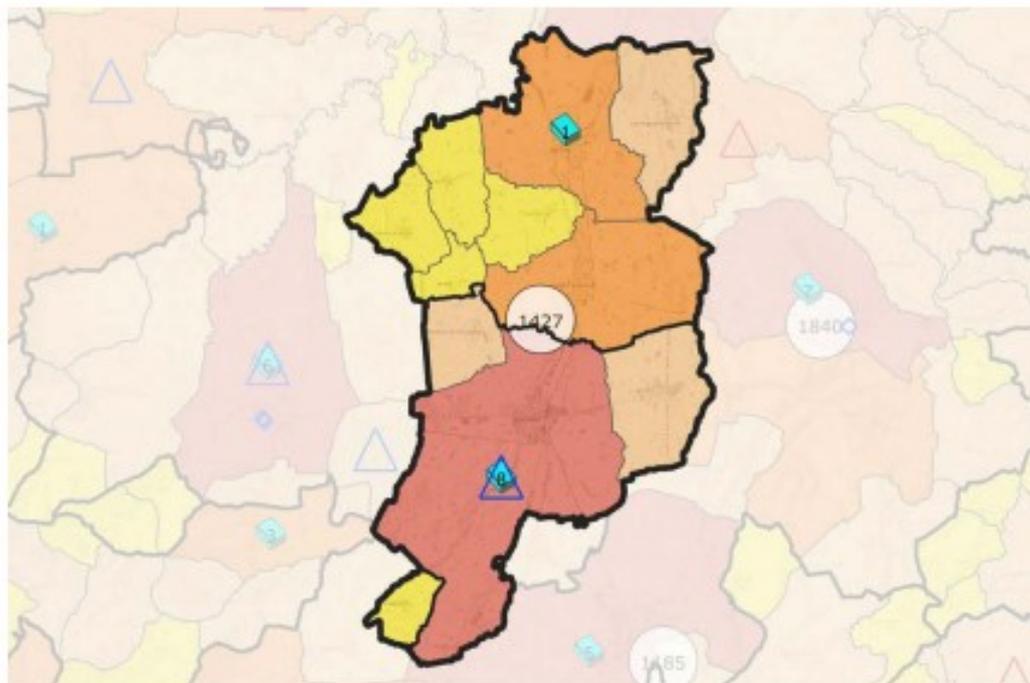
Nella formazione universitaria si conferma nel complesso il rango medio basso dell'Ait; si rileva tuttavia a Savigliano la presenza di una sede distaccata dell'Università di Torino, che conta al suo interno anche un corso di laurea in tecniche erboristiche, presente sul territorio nazionale solo in una decina di atenei.

Ancora Savigliano ospita diverse manifestazioni fieristiche, anche di livello nazionale; in particolare, la Fiera della meccanizzazione agricola (Mag), giunta nel 2023 alla quarantesima edizione con oltre 50.000 presenze, rappresenta nel Nord Italia una delle realtà più rilevanti nel settore delle macchine agricole.

In relazione al mercato del lavoro, si registra una crescita significativa degli occupati nelle piccole imprese, che quasi raddoppiano in valore assoluto, seppure a posizionamento complessivo quasi invariato. È invece in diminuzione, seppure in misura non rilevante, il numero degli occupati nelle grandi imprese. Le oltre 1400 imprese artigiane sono concentrate prevalentemente nei centri maggiori di Savigliano e Racconigi.

L'importanza regionale dell'Ait deriva soprattutto dalla sua posizione sull'asse trasportistico che collega Torino a Savona e a Ventimiglia-Nizza passando per Cuneo.

I comuni a Sud dell'Ambito (Savigliano, Monasterolo, Marene) sono aggregati all'interno dell'Unione di Comuni Terre della pianura; non risultano presenti altre forme associative di rilievo.



## Fattori demografici, capitale umano e beni relazionali

Istruzione e formazione:

-  Università
-  Conservatori
-  Centri di formazione professionale

Edifici che ospitano scuole superiori per Comune:



Manifestazioni fieristiche:

-  di rilevanza internazionale
-  di rilevanza nazionale
-  di rilevanza regionale

Numero di imprese artigiane per Ait:



-  Ait
-  Forme associative del Piemonte - XIII stralcio DGR n. 6-7675 del 13 novembre 2023
-  Comuni

Popolazione dei Comuni al 2022:

-  0 - 1000
-  1000 - 5000
-  5000 - 15000
-  15000 - 50000
-  50000 - 900000

## SISTEMA INSEDIATIVO, INFRASTRUTTURE E IMPIANTI

L'Ait è costituito dal Polo di Savigliano e da dieci comuni che gravitano su di esso, molti dei quali in realtà in quasi sovrapposizione con gli Ait contigui; in tutta la pianura tra Cuneo e Torino la fitta trama della rete urbana e delle strade e l'assenza di ostacoli naturali crea infatti frequenti situazioni di indifferenza nell'accesso ai servizi urbani. L'Ambito ospita buona parte dei maggiori centri agricoli del Piemonte sudoccidentale e il sistema insediativo si caratterizza per la presenza di centri urbanizzati piuttosto compatti, con una dispersione abbastanza rada nel territorio agricolo.

L'espansione residenziale risulta massiccia nell'area urbana pianeggiante di Savigliano, in relazione con le fasce infrastrutturali; si assiste all'ampliamento anche dei centri minori, con occupazione pervasiva a bassa densità, nelle fasce pertinenti le circonvallazioni, le rotonde e i nuovi rettili viari.

Da evidenziare come nell'Ait il tasso di conservazione degli edifici si attesti, in controtendenza alle caratteristiche del quadrante Nord-Ovest che si posiziona sui livelli più bassi del Piemonte, su valori più elevati anche rispetto agli altri quadranti.

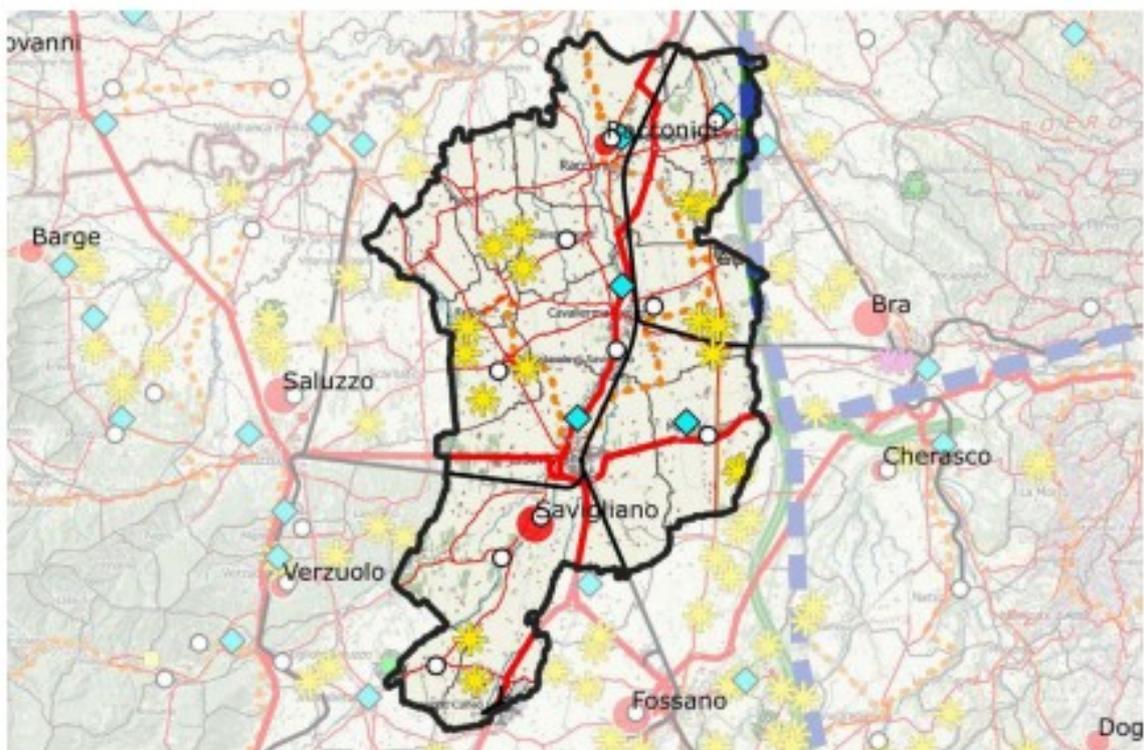
Per quanto riguarda il consumo di suolo, la percentuale di superficie urbanizzata rispetto all'area totale dell'Ait è del 5,95%, appena superiore alla media regionale.

Rispetto alla dotazione infrastrutturale, l'Ambito è caratterizzato da alcune criticità legate sia al sistema viario che ferroviario. Risultano in attesa interventi infrastrutturali di potenziamento della SS 20 R Torino-Cuneo che prevedono la creazione di circonvallazioni di alcuni centri abitati e la realizzazione del collegamento Saluzzo-Savigliano-Marene. Manca ancora un progetto di potenziamento e riqualificazione del nodo ferroviario di Savigliano, in particolare con la riattivazione della tratta Savigliano-Saluzzo-Cuneo, che potrebbe favorire la realizzazione di un sistema di trasporti efficiente, anche decongestionando i principali tratti stradali.

Da sviluppare risulta anche la connessione con l'aeroporto di Levaldigi, da cui il comune polo dista solo 13 km, e che con circa 150.000 passeggeri l'anno rappresenta la seconda struttura aeroportuale della regione.

Rispetto alla connessione telematica e alla banda larga, l'Ambito si pone nella posizione medio alta della graduatoria regionale.

Sono di rilievo i risultati raggiunti nella raccolta differenziata. Si registra inoltre un notevole incremento della presenza di pozzi ad uso idropotabile e una diffusa presenza di centrali a energia solare e impianti a biomassa.



## Sistema insediativo, infrastrutture e impianti

Sistema policentrico regionale:  
livelli di gerarchia urbana



Metropolitano



Superiore



Medio



Inferiore

 Corridoi (merci e passeggeri)



Aeroporti



Ferrovie

Rete stradale:

 Autostrade

 Strade extraurbane a traffico e velocità elevati

 Strade extraurbane di altro tipo e strade locali

 Altre strade

 Rete ciclabile



Poli logistici



Impianti eolici



Impianti fotovoltaici a energia solare



Impianti a biomassa



Impianti a rischio di incidente rilevante



Depuratori

Impianti di trattamento dei rifiuti:



Impianti di TMB per rifiuti urbani



Inceneritori per rifiuti urbani



Impianti di compostaggio per R.U.



Discarica per R.U. non pericolosi



Discarica per rifiuti speciali



Discarica per rifiuti pericolosi



Discarica per inerti



Ait



Comuni

## ATTIVITÀ ECONOMICHE PREVALENTI E DOTAZIONE DI SERVIZI

Le risorse naturali dell'Ambito, rappresentate principalmente dall'alta fertilità dei suoli e dalla notevole disponibilità di acque superficiali e sotterranee per l'irrigazione, spiegano il buon posizionamento del settore agricolo e dell'allevamento, seppure si riscontri una complessiva diminuzione del numero degli addetti. L'agricoltura presenta ampie possibilità di integrazione con la ricerca, la produzione casearia, la formazione, i servizi specializzati e la logistica; integrazione che è tuttavia da considerare in filiere più vaste comprendenti l'intera pianura della provincia di Cuneo (specie per quanto riguarda l'allevamento) e il vicino distretto della frutticoltura saluzzese.

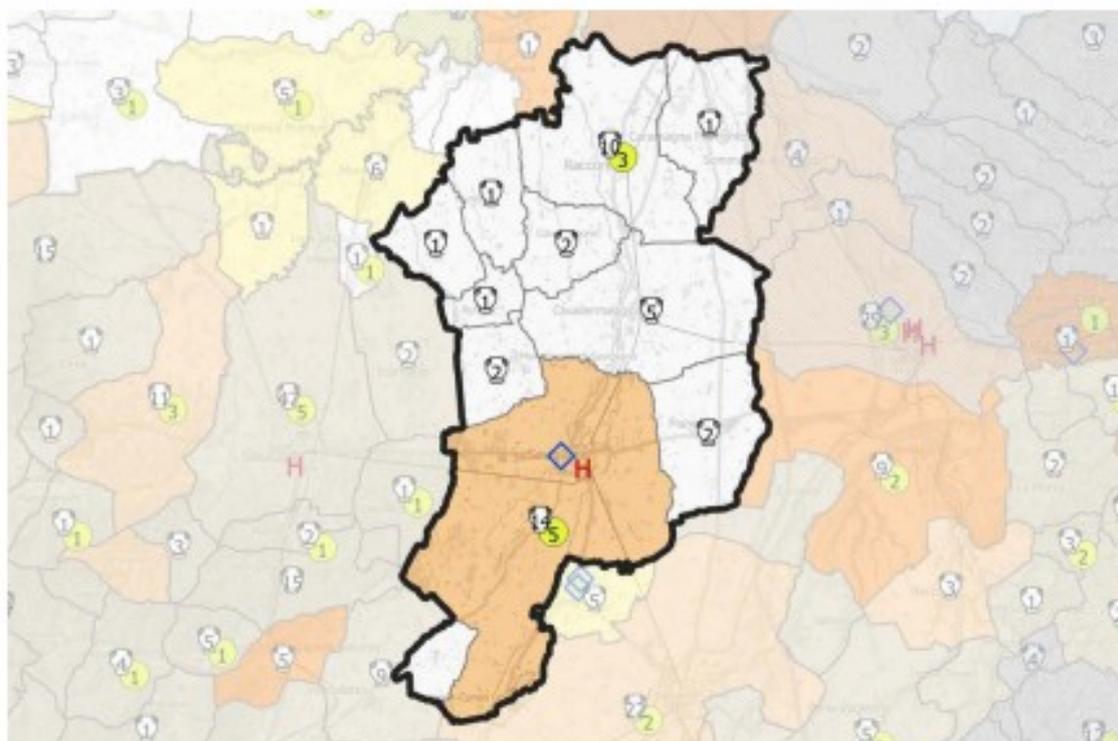
L'indicatore di produzione primaria, pur a fronte di un territorio a uso largamente agricolo, che si è ulteriormente accresciuto negli ultimi anni come dimostra l'alta percentuale di superficie agricola utilizzata sulla superficie agricola totale (95,2%), non raggiunge la media regionale a causa dei non elevati valori del settore biologico, dell'arboricoltura.

Anche la produzione industriale vede un *trend* di crescita significativamente inferiore alla media regionale (+ 1,8 % la variazione degli addetti UL 2015-2018). Esiste comunque una dotazione industriale di antica sedimentazione, nel settore dei mezzi di trasporto (Astom Transport, già Officine di Savigliano e poi Fiat Ferroviaria), nelle arti grafiche e nell'agro-alimentare (nel campo dell'alimentazione per animali, la Monge, con sede a Monasterolo, rappresenta una delle più importanti realtà produttive italiane), con presenze significative anche nella meccanica e nei materiali e forniture per l'abitare.

L'ambito presenta le potenzialità e le criticità tipiche del quadrante sudoccidentale (cfr. Ait 31 - Cuneo), con numerose imprese manifatturiere, sovente molto specializzate, ma scollegate tra loro e dal contesto locale, che presentano fragilità sul piano imprenditoriale e dei servizi (specie ricerca e innovazione tecnologica). Più forte e radicata, anche se con relazioni di filiera localmente poco strutturate, è l'economia agricola e agro-industriale.

Dal punto di vista sanitario l'ospedale di Savigliano, dotato anche di pronto soccorso, costituisce importante punto di riferimento per i comuni della pianura.

Per quanto attiene al settore estrattivo, l'Ait ha una discreta dotazione nelle pietre ornamentali e negli inerti da calcestruzzo, che è possibile estrarre in pianura dal letto dei fiumi, mentre è nulla la presenza di cave sotterranee. Complessivamente l'Ambito incrementa la propria importanza quale bacino di attività e di occupazione, tranne nel commercio, dove è ridotta la superficie totale di grandi e medie strutture di vendita e ancora più ridotto rispetto alla media provinciale il numero degli esercizi di vicinato, e nel turismo, dove si assiste a un crollo delle presenze quantificate, complice anche la scarsissima dotazione di strutture ricettive. Positiva è invece la presenza di visitatori del sistema museale regionale (con sedi a Racconigi e a Savigliano), che segna tuttavia una provenienza prevalentemente locale.



## Attività economiche prevalenti e dotazione di servizi

Numero di Sistemi di qualità per Comune (DOC, DOP, DOCG, IGP, Bevande Spiritose IG, Prodotti Vitivinicoli Aromatizzati, Specialità Tradizionali Garantite):

-  0 - 20
-  20 - 30
-  30 - 40
-  40 - 50
-  50 - 78
-  Distretti del cibo

Numero di Eccellenze artigiane per Comune:



Numero di Musei per Comune:

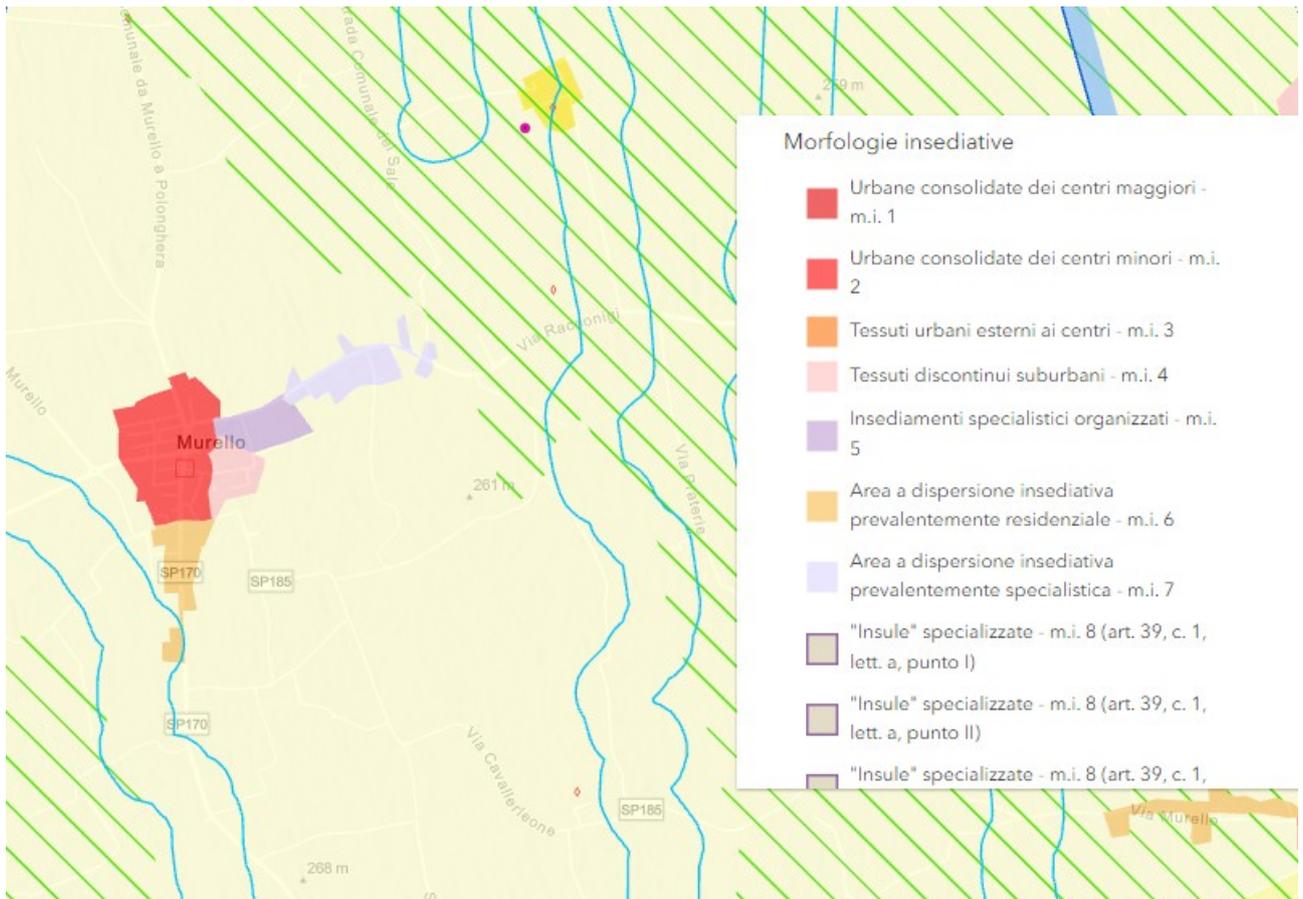
-  1
-  Presidi sanitari
-  Centri commerciali
-  Ait
-  Comuni

Tra gli obiettivi specifici prioritari, al capitolo 4 (Ricerca, Innovazione e transizione economica-produttiva) il punto 4.3 è il seguente:

<b>4.3.</b> <b>Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali</b>	
<b>4.3.1</b> Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti produttivi al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e i rischi di incidente rilevante	<b>i</b> ii iii iv v vi

# P4 Componenti Paesaggistiche

## Variante

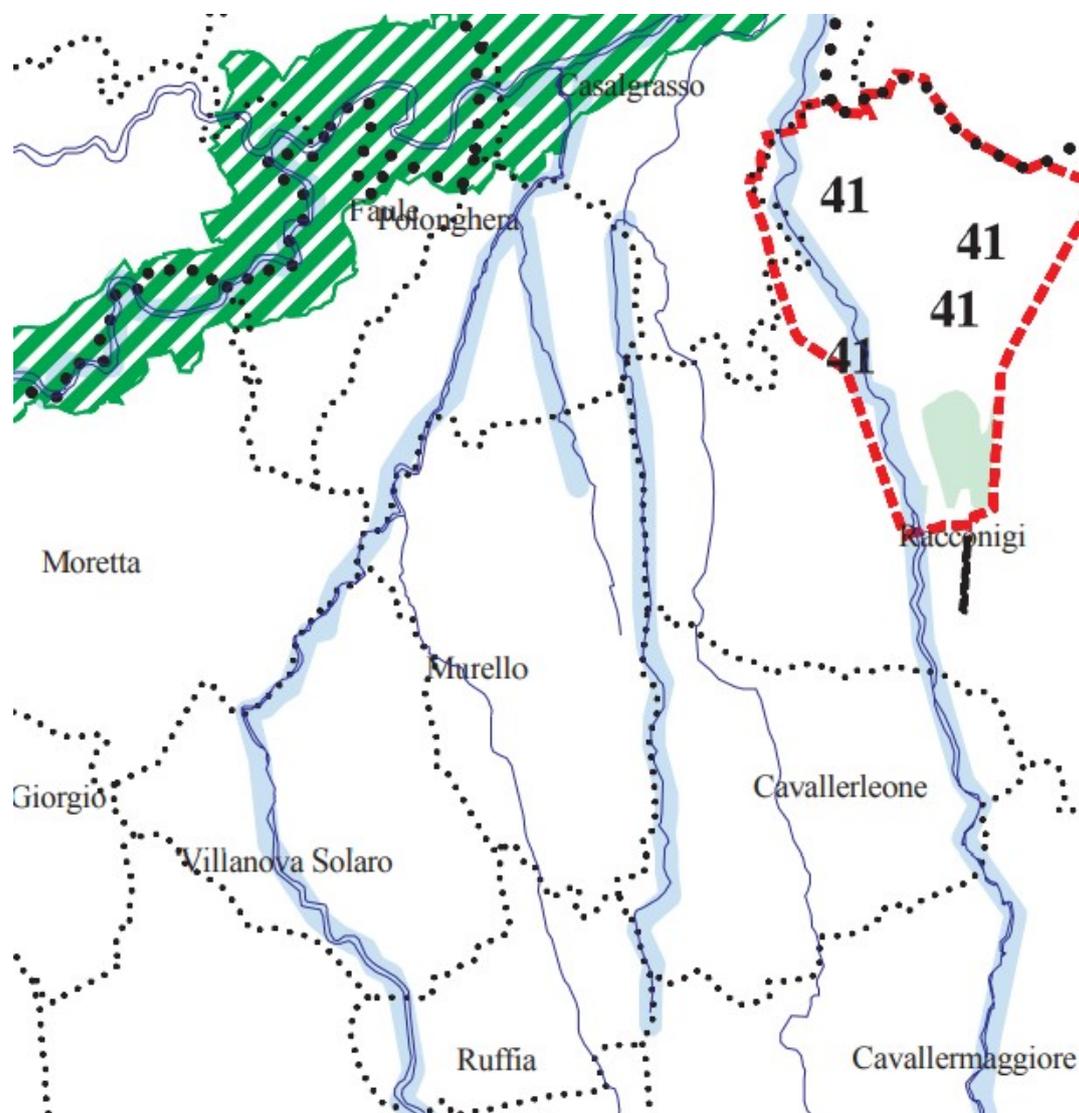


## PIANO TERRITORIALE PROVINCIA DI CUNEO

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.9.2005, è stato approvato dalla Regione Piemonte con provvedimento di Consiglio n. 241-8817 del 24.2.2009.

Il Piano Territoriale Provinciale si integra con il Piano Territoriale Regionale, ne specifica le scelte le coordina con le strutture e emergenze provinciali.

La carta dei caratteri territoriali e paesistici, di cui si riporta di seguito lo stralcio che comprende il Comune di Murello, specifica le scelte del PTP riguardanti gli aspetti paesaggistici, culturali ed ambientali.



## CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

Scala 1 : 50.000

### 1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

### 2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
-  Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

### 3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 25. alta Valle Striira di Demofire
- 26. Ormiga, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Parabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cicru del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

### 4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

-  Centri storici di notevole o grande valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

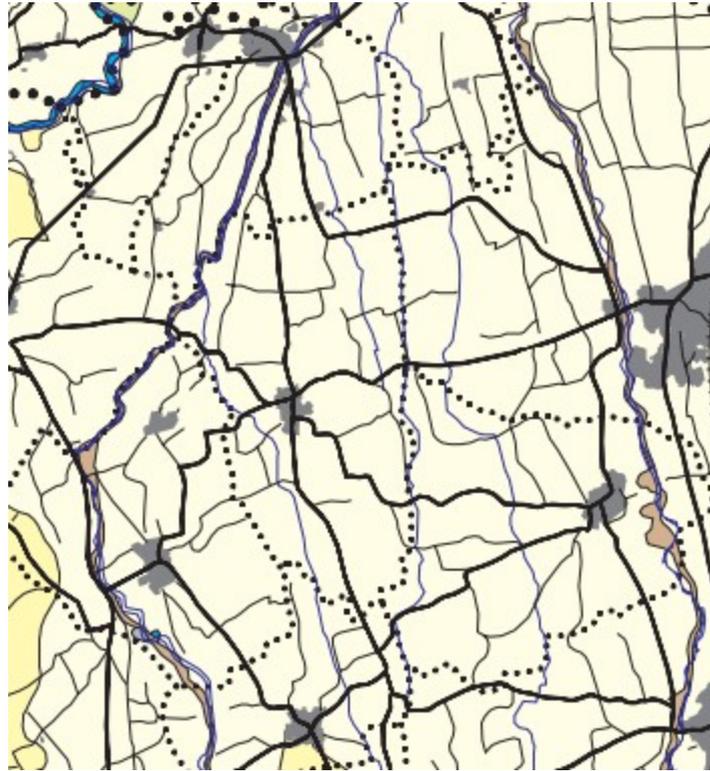
### 5 - ACCESSIBILITA'

-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
-  Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilità sostenibile

### 6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

La carta della capacità d'uso dei suoli, di cui, parimenti, si riporta di seguito stralcio del Comune di Murello, specifica gli aspetti del PTP.



**LEGENDA**

-  Suoli di CLASSE I
-  Suoli di CLASSE II
-  Suoli di CLASSE III
-  Suoli di CLASSE IV
-  Suoli di CLASSE V
-  Suoli di CLASSE VI
-  Suoli di CLASSE VII
-  Suoli di CLASSE VIII
-  Acque
-  Aree edificate
-  Rete idrografica
-  Autostrade
-  Strade statali e provinciali
-  Strade comunali
-  Ferrovie
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

L'art. 3.4 delle Norme del PTP riguarda le aree a dominante costruita che identifica quelle oggetto di variante, in specifico si prescrive che il perimetro delle stesse possa essere ulteriormente aggiornato ed integrato dai PRG (e loro Varianti) in conformità con il PTP.

Si riporta di seguito l'articolo del PTP in oggetto.

#### **Art. 3.4 - Aree a dominante costruita**

1. Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita". Tale previsione si intende automaticamente aggiornata sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del P.T.P.

2. Tale perimetro è ulteriormente aggiornato e integrato dai P.R.G. (e loro Varianti) approvati prima dell'entrata in vigore del P.T.P. e quelli successivamente approvati in conformità con il P.T.P. La Provincia periodicamente prenderà atto delle modifiche cartografiche intervenute con proprio provvedimento amministrativo, nell'attesa di sviluppare un sistema cartografico integrato, con la collaborazione dei vari livelli territoriali, che ne consenta altre forme di aggiornamento.

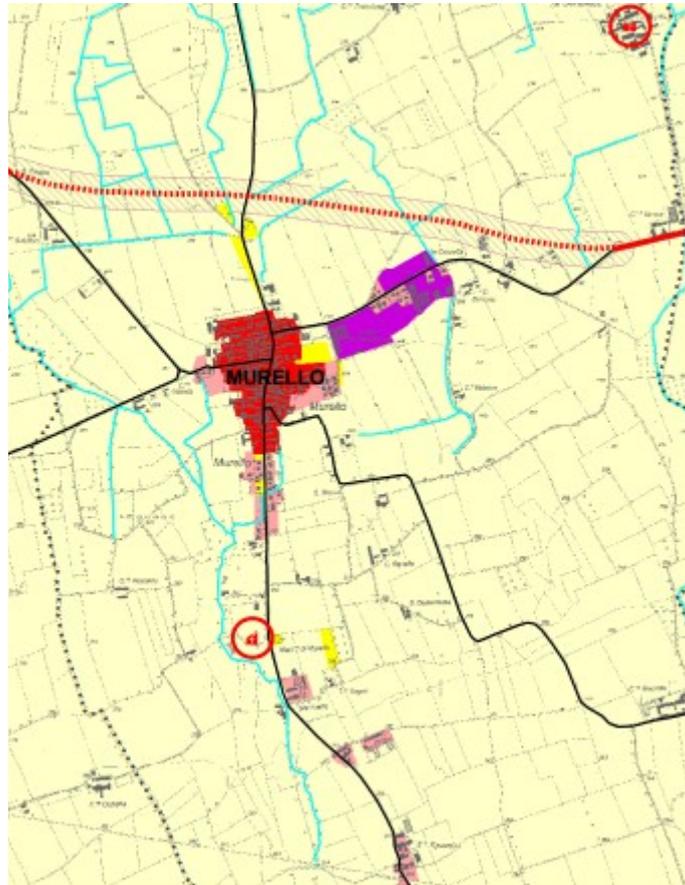
3. Con la approvazione dei P.R.G. il perimetro così aggiornato integra e sostituisce nel P.T.P. quello precedentemente definito senza che ciò costituisca variante del P.T.P. stesso.

4. Nell'ambito delle aree a dominante costruita i Comuni individuano attraverso i propri strumenti urbanistici le porzioni di territorio e le componenti territoriali oggetto di azioni e progetti di riqualificazione urbana, avendo particolare attenzione ai temi della qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi pubblici.

5. Al fine di garantire un razionale utilizzo delle risorse territoriali, la Provincia promuove il monitoraggio delle aree dismesse, defunzionalizzate e in via di defunzionalizzazione come parte integrante dell'Osservatorio Urbanistico di cui al secondo comma del successivo art.6.2, sostenendo la formazione di studi di fattibilità anche nell'ambito di Progetti di Riqualificazione Urbana e Infrastrutturazione Sostenibile di cui al successivo art. 5.3.

6. Al fine di garantire la migliore compatibilità tra le diverse attività e funzioni insediate, la Provincia provvederà ad emanare apposite direttive ed indirizzi, ai sensi dell'art. 1.14, per coordinare l'attività di pianificazione comunale relativa alla disciplina degli insediamenti in relazione alle emissioni sonore (zonizzazione acustica).

La carta degli indirizzi di governo del territorio, di cui, parimenti, si riporta di seguito stralcio del Comune di Murello, specifica gli aspetti infrastrutturali ed urbanistici del PTP.



### Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

-  Aree urbane a matrice storica
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree produttive
-  Servizi
-  Servizi per la fruizione

## PIANO REGIONALE PER IL RISANAMENTO E LA TUTELA DELLA QUALITA' DELL'ARIA

Con Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2019, n. 24-903 Verifica ed aggiornamento della zonizzazione e della classificazione del territorio regionale piemontese ed aggiornamento del relativo programma di valutazione della qualità dell'aria ambiente, ai sensi degli articoli 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa).

Il Comune di Murello presenta i seguenti parametri:

CODICE IT0119 – ZONA DI PIANURA									
ISTAT	DENOMINAZIONE	ZONA	AREA (km <sup>2</sup> )	Popolazione 2018	Densità Abitativa (ab/km <sup>2</sup> )	Densità emissiva			
						PM <sub>10</sub> /km <sup>2</sup>	NH <sub>3</sub> /km <sup>2</sup>	COV/km <sup>2</sup>	NO <sub>x</sub> /km <sup>2</sup>
004146	Murello	IT0119	17,33	946	54,6	0,47	13,24	1,86	8,13

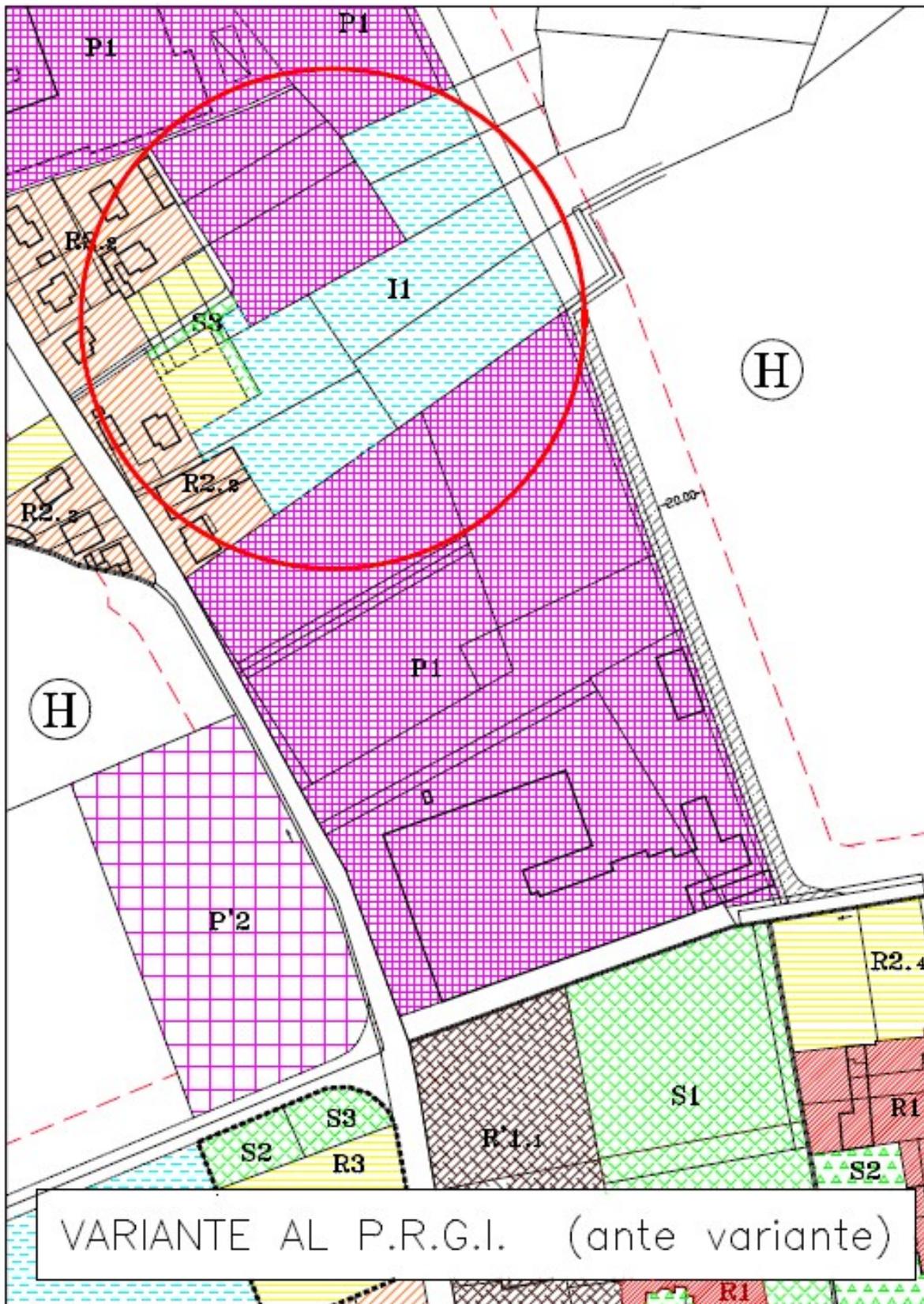
## **PREVISIONI DELLA VARIANTE**

Le aree in oggetto di variante sono tutte comprese in aree completamente urbanizzate e poste nel concentrico o in Centri abitati ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. o in località in cui sono presenti solamente fabbricati produttivi e di civile abitazione.

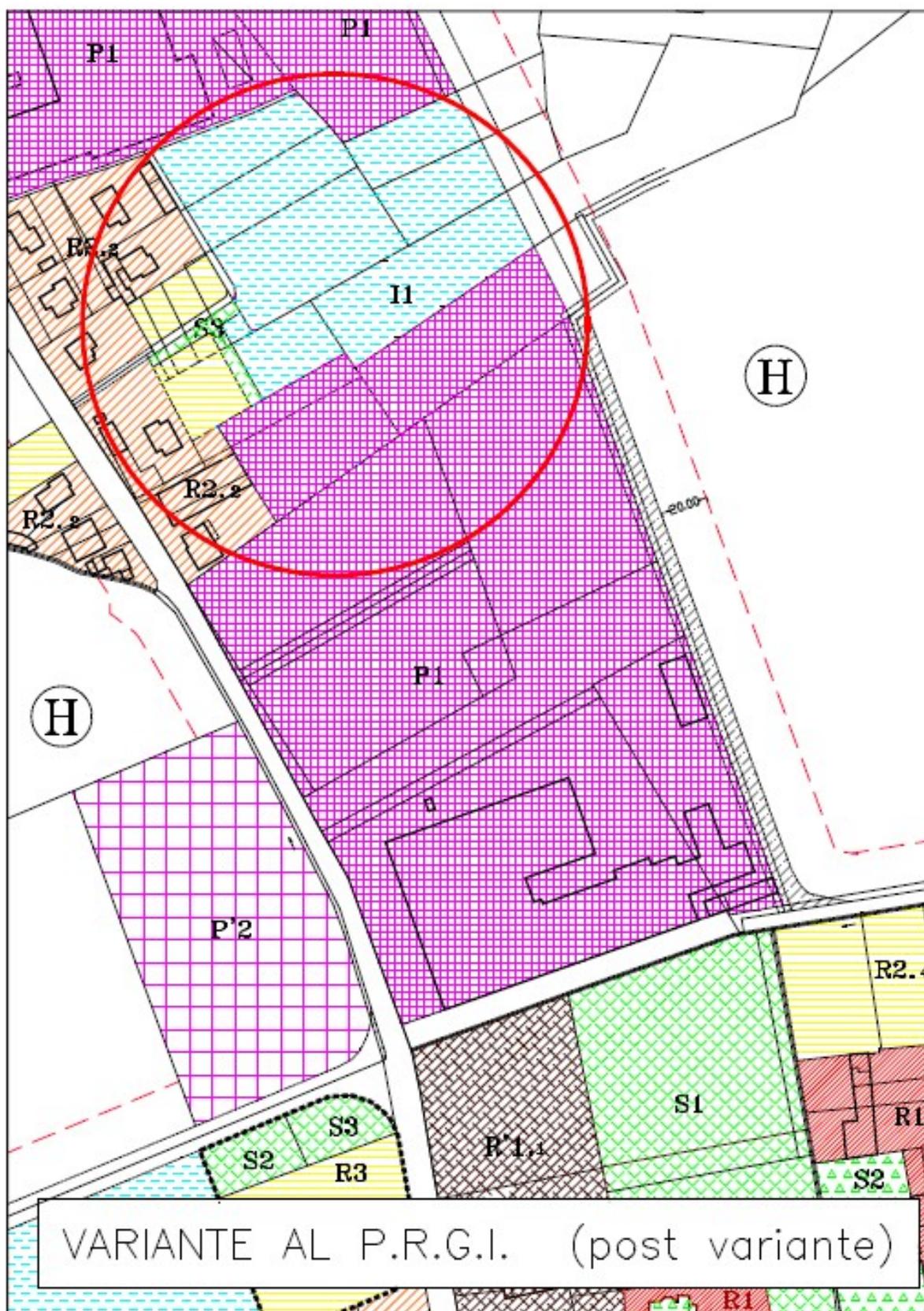
Le aree in cui sono localizzati possibili interventi di tipo produttivo sono attualmente poste in classe I di utilizzazione urbanistica dalla Carta di Sintesi redatta per l'Adeguamento al P.A.I. del Piano Regolatore Generale; quindi con possibilità di utilizzo immediato.

Di seguito si riportano gli stralci cartografici della variante.

Ante Variante



Post Variante



## **COMPATIBILITA' CON PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE**

In relazione a quanto esposto sino ad ora, è possibile constatare che gli interventi previsti nella variante in oggetto, sono compatibili con il Piano Territoriale Regionale, con il Piano Paesaggistico Regionale e con il Piano Territoriale Provinciale; sono altresì compatibili con il Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.

## **URBANIZZAZIONI DELLE AREE IN VARIANTE**

Le aree sono già comprese in parti di territorio completamente urbanizzate e l'obiettivo che si persegue è quello di consentire la modifica di destinazione d'uso rendendola compatibile con l'ambiente.

Le aree oggetto di variante sono dotate di rete di acquedotto; identica situazione è da considerarsi per quanto riguarda la rete fognaria; l'illuminazione pubblica è presente. E' già presente, anche nelle aree oggetto di variante, il servizio di raccolta rifiuti compresa la raccolta differenziata.

## **SVILUPPO URBANISTICO PREVISTO**

Le varianti consentiranno una migliore fruizione del territorio del patrimonio edilizio esistente e dello sviluppo economico e funzionale delle aree in oggetto.

# Documentazione Fotografica

## Variante



## **TRASPORTI**

Il Comune di Murello è collegato con Savigliano e Villafranca Piemonte mediante un servizio di trasporti pubblici con più corse giornaliere. Le aree oggetto di variante, essendo prossime al Capoluogo sono servite da questo servizio esistente, quindi con impatto nullo sul trasporto pubblico.

## **VIABILITA'**

Non risultano criticità rispetto alla viabilità esistente.

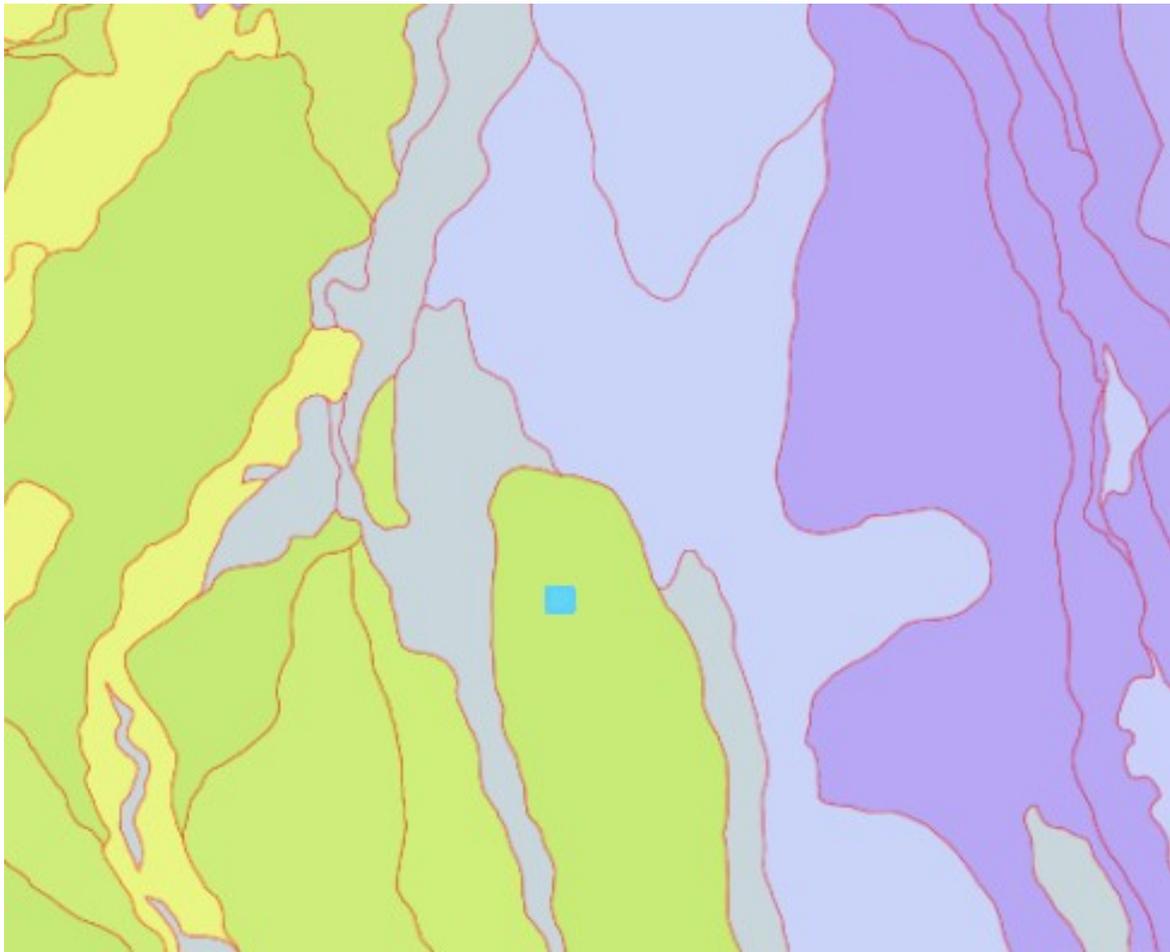
## **CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO**

La “Carta di capacità d'uso dei suoli” è uno strumento che consente di differenziare le terre a seconda delle potenzialità produttive delle diverse tipologie pedologiche.

La metodologia adottata, elaborata per gli stati uniti nel 1961 da Klingebiel et al, considera esclusivamente i parametri fisici e chimici del suolo e non tiene esplicitamente in conto considerazioni di carattere economico-strategico, che vengono giustamente lasciate a economisti e politici.

A livello regionale la capacità d'uso dei suoli è uno strumento fondamentale per molti aspetti della pianificazione territoriale, con particolare riferimento a progetti che impongono trasformazioni d'uso.

Si riporta di seguito stralcio della carta della capacità d'uso dei suoli con la relativa legenda.



Capacita' d'uso dei suoli - 1

cod_ucs_50	classe_cuso	desc_cuso	fk_cuso_sc	desc_cuso_sc
U0133	III - Terza	Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.	s1	Limitazione di suolo: profondità utile per le radici delle piante

Drenaggio - 1

cod_ucs_50	classe_drenaggio	desc_drenaggio
U0133	Buono	L'acqua è rimossa dal suolo prontamente ed è disponibile per le piante per la maggior parte della stagione di crescita senza che si verifichino eccessi di umidità limitanti per lo sviluppo vegetale. Suoli generalmente privi di caratteri di idromorfia.

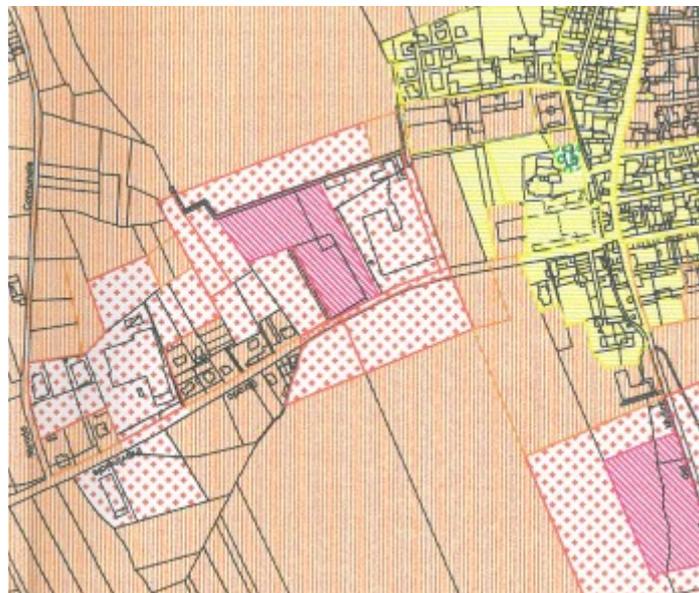
Capacita' protettiva dei suo...

cod_ucs_50	classe_cp_p50	desc_cp_p50
U0133	Capacità protettiva moderatamente bassa e basso potenziale di adsorbimento	Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 36 e 60%, tessitura franco-sabbiosa, presenza di crepacciature irreversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 50 e 100 cm di profondità. Suoli acidi oppure suoli da subacidità alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).

Gli interventi previsti ricadono in aree già oggetto di insediamenti esistenti, ma si ritiene raccomandare di non “impermeabilizzare” in modo massivo le aree libere e di utilizzare tecniche e materiali tali da permettere il drenaggio delle acque piovane.

## CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Le aree oggetto della variante sono tutte classificate per quanto riguarda l'acustica in classe IV compatibili con quanto previsto pertanto non si riscontrano incongruenze; di conseguenza non sarà necessario modificare la classificazione acustica approvata.



### LEGENDA

-  CLASSE I
-  CLASSE II
-  CLASSE III
-  CLASSE IV
-  CLASSE V

## **RISORSE ENERGETICHE ED IDRICHE**

I fabbricati in oggetto dovranno seguire dal punto di vista energetico le disposizioni vigenti in materia che garantiranno il miglior rendimento energetico, sia durante il periodo invernale che estivo, si dovranno porre in atto tecnologie atte a consentire un risparmio idrico mediante il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili del fabbricato. Potranno essere altresì recuperate ed utilizzate mediante appositi serbatoi ed impianti di pompaggio anche le acque grigie provenienti dagli scarichi dei fabbricati.

## **INQUINAMENTO LUMINOSO**

Sono presenti alcuni punti luce nelle aree previste in variante; si dovrà comunque procedere all'integrazione dell'impiantistica di illuminazione pubblica.

Si dovranno comunque tenere in considerazione le norme che prevedono il calcolo illuminotecnico e le nuove tipologie di proiettori e di sorgenti luminose (led).

## Variante

<b>Valutazioni ambientali</b>	<b>Interferenze rilevate e mitigazioni proposte</b>
Vincoli territoriali ambientali	Non insistono sull'area vincoli territoriali ed ambientali pertanto non si riscontrano interferenze.
Assetto urbanistico	Viene inseriti terreni con destinazione produttiva e ne vengono stralciati con stessa destinazione d'uso con una riduzione di 80 mq. viene altresì accorpata una piccola porzione in area residenziale saturo R2.2 di superficie di mq. 169. Non sono riscontrabili interferenze.
Viabilità e trasporti	Non si vanno a modificare situazioni di fatto rispetto alla viabilità e trasporti pertanto si ritiene che non siano riscontrabili interferenze.
Suolo e acque sotterranee	Non si riscontrano interferenze saranno limitate, con apposite normative le aree impermeabili nella costruzione dei fabbricati in modo da non gravare sulla rete di smaltimento delle acque meteoriche.
Rischio idrogeologico	Non sono riscontrabili interferenze.
Usi agricoli del suolo	Non si riscontrano interferenze.
Vegetazione ed ecosistemi	Non si riscontrano interferenze.
Paesaggio	Le modifiche apportate dalla variante sono limitate e quindi non si ritiene che vengano modificate le prerogative del paesaggio con la presente variante.
Rumore	L'area è posta in classe IV e quindi non sarà necessario procedere alla modifica della classificazione acustica approvata.
Risorse energetiche ed idriche	Con la variante proposta non si ritiene vengano modificate le risorse energetiche ed idriche pertanto non si riscontrano interferenze.
Inquinamento luminoso	Si dovranno tenere in considerazione le norme che prevedono il calcolo illuminotecnico e le nuove tipologie di proiettori e di sorgenti luminose (led).
Atmosfera e qualità dell'aria	Con la variante proposta non si ritiene vengano modificate le risorse energetiche ed idriche pertanto non si riscontrano interferenze.

## **Variante**

In relazione a quanto esposto precedentemente si propone che la variante in oggetto non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tale proposta è supportata dalle seguenti conclusioni:

- Non si ritiene vi siano interferenze con vincoli territoriali ed ambientali;
- Tenute in considerazione le proposte precedenti non si ritiene vi siano interferenze con la classificazione del suolo e le acque sotterranee;
- Le aree sono classificate dalla carta di sintesi per l'utilizzazione urbanistica, in classe pertinente con la destinazione che si propone in variante;
- Non si riscontrano interferenze con l'uso agricolo dei suoli;
- La vegetazione e gli ecosistemi, non risulteranno compromessi dalle proposte della presente variante anche in considerazione dell'individuazione e del mantenimento di aree verdi intercalate a quelle edificabili;
- Le aree oggetto di intervento risultano inserite in aree già edificate e mantenendo le tipologie costruttive dei fabbricati circostanti, di altezza e dimensioni limitate, sarà garantito il corretto inserimento paesaggistico;
- Le risorse energetiche e idriche dovranno conformarsi alla normativa vigente ed alle indicazioni precedentemente esposte;
- Si dovrà tenere in considerazione quanto esposto per quanto riguarda l'inquinamento luminoso;
- Si dovranno tenere in considerazione le normative per quanto riguarda il risparmio energetico per garantire il contenimento dell'inquinamento atmosferico.