



Regione Piemonte - Provincia di Torino

COMUNE DI CASTELLAMONTE

VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.

ai sensi della L. n. 1150 del 17.8.1942 e della L.R. n. 56/77 e della L.R. 3/13

PROGETTO DEFINITIVO

parziale rielaborazione - definitivo

(ai sensi dell'Art. 15 comma 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

allegato alla D.C.C. n. 66 del 12.12.2012
integrato con D.C.C. n. 30 del 29.11.2013 e D.G.C. n. 153 del 17.10.2013

dicembre 2016

ELABORATO **G.6**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERV. SOPRINTENDENZA

Progettisti

arch. Francesco Diemoz
arch. Anna Caretto Buffo

Sindaco
Paolo Mascheroni

Segretario
dott. Giuseppe Costantino

Responsabile del Procedimento
arch. Aldo Maggiotti

Studi specialistici

Rapporto Ambientale
ing. Stefano Bonino
arch. Alessandro Marino

Geologico
dott. Dario Fontan
dott. Carlo Dellarole

Acustica
dott. Stefano Roletti

Assessore all'Urbanistica
Giovanni Maddio

Ufficio tecnico
geom. Luciana Valenzano
geom. Gianluca Ossola





*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO



Torino, 21/12/2016

Al Comune di Castellamonte (TO)
piazza Martiri della Libertà, 28
10081 Castellamonte (TO)

p.c. Alla Regione Piemonte
Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia
Corso Bolzano, 44
10121 TORINO

Prot. n. 8840-14.19.04/66

Riferimento:

Ns. protocollo n. 4758 del 10/10/2016

Vs. protocollo n. 13360 del 10/10/2016

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica
DESCRIZIONE: Comune di Castellamonte (TO)
Bene e oggetto dell'intervento: Variante generale al PRGC – Terza Variante Strutturale del PRGC
DATA RICHIESTA: Data di arrivo richiesta: 10/10/2016
Protocollo entrata richiesta: n. 4758 del 10/10/2016
RICHIEDENTE: Comune di Castellamonte - Pubblico
PROCEDIMENTO: PARERE NEL PROCEDIMENTO DI VAS
PROVVEDIMENTO: Tipologia dell'atto: PARERE VINCOLANTE
Destinatario: Comune di Castellamonte- Pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Castellamonte per la valutazione della Terza Variante Strutturale PRGC vigente;

Constatato che l'Ufficio scrivente, in qualità di "soggetto competente in materia ambientale" non risulta essere stato coinvolto nel processo di VAS relativo alla suddetta Variante, così come già evidenziato con nostra nota del 18/07/2016 prot. n. 304/e;

Vista la documentazione messa a disposizione di questo Ufficio e assunta agli atti con prot. n. 4758 del 10/10/2016;

Vista la relazione predisposta dal Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana, nonché la relazione istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS (vs. prot. n. 9065 del 18/03/2016);

Considerato che il territorio del Comune di Castellamonte presenta aree tutelate ai sensi ai sensi della Parte III, art. 142, comma c) "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"; comma f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi" (SIC "monti Pelati e Torre Cives" e SIC "Scaramagno – Torre Canavese (Morena destra d'Ivrea)" e comma g) "territori coperti da boschi e foreste";

Considerato che il territorio del Comune di Castellamonte rientra nell'Ambito di paesaggio del "Basso canavese" (n. 30) e per porzioni minori, negli Ambiti di paesaggio "eporediese" (n. 28) e "Valchiussella" (n. 31), così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico Regionale riadottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015;

Questa Soprintendenza, per quanto di competenza richiede di inserire negli elaborati di piano le seguenti integrazioni:

- Inserire nell'elenco di edifici vincolati (in relazione e nei relativi elaborati cartografici) ai sensi della Parte II del D.lgs 42/2004 e s.m. i (Codice) i seguenti beni: la "Cascina di Campagna – Cascina dei Conti di Castellamonte" vincolata con D.D.R. n. 90 del 03/04/2013 (in sostituzione del provvedimento di tutela Nota Min. Del 11/04/1946) e la Ex caserma dei carabinieri (D.D.R. n. 472 del 08/10/2013). Tra i beni tutelati ex lege ai sensi della Parte II del Codice la canalizzazione storica del Canale Caluso, definito dal PPR come elemento di "relazione visiva tra insediamento e contesto" (art. 31). Cartografare nella tavola C.2.4 la Cascina Rantano, vincolata ai sensi della D.D.R. 31/3/2008;
- Preso atto che, alla luce delle prescrizioni impartite nel parere motivato di VAS rilasciato dall'OTR, sono state stralciate alcune espansioni insediative nelle frazioni Spineto Superiore e S. Anna, si rileva come negli elaborati di Piano manchi una tavola di sintesi contenente, per ciascuna frazione, l'indicazione delle aree in espansione previste, quelle stralciate (a seguito del parere motivato dell'OTR VAS) e quelle mantenute. Si richiede pertanto che tali informazioni vengano sovrapposte alla carta dei vincoli paesaggistici.

Al fine di ottenere un quadro conoscitivo adeguato del territorio comunale si evidenziano le seguenti lacune descrittive del Piano:

- dossier fotografico e descrittivo dei centri storici e del Capoluogo e delle frazioni dei nuclei minori;
- assenza di qualsiasi riferimento a siti archeologici noti sul territorio comunale (in particolare torbiera di San Giovanni dei Boschi).

Si rileva inoltre che il Piano così come ridefinito all'interno della presente Variante Strutturale non risulta essere pienamente coerente e conforme con i contenuti conoscitivi e descrittivi del PPR. Si auspica pertanto che, a seguito dell'approvazione del PPR, in fase di adeguamento del PRGC al PPR vengano presi in considerazione in particolare i seguenti aspetti:

- siano rispettati gli obiettivi paesaggistici inseriti all'interno della scheda di Ambito di paesaggio n. 30 in particolare per quanto concerne il contenimento e la mitigazione delle proliferazioni insediativa nelle aree rurali ed il recupero delle borgate in via di abbandono (in particolar modo rispetto alle previsioni di espansione residenziale nelle frazioni di Spineto Superiore e di S. Anna);
- sia cartografata sugli elaborati di piano la presenza della "Colonna di erosione: Castelletti dei Boschi" identificata nel PPR come "geosito" ai sensi dell'art. 17 ovvero come "area ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico" e, in coerenza con i disposti del medesimo articolo, siano attuate le misure di salvaguardia previste nelle direttive relative al medesimo articolo (al comma 7)) ovvero "salvaguardia dei caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito (...)";
- conformazione delle disposizioni urbanistiche previste per le borgate, definite dal PRGC come "nuclei minori" (art. 28 delle Nda), con l'apparato prescrittivo e direttivo presente nell'articolato del PPR all'articoli 24 ("Centro storico") e all'articolo 25 ("Patrimonio rurale storico").

Si ricorda, per le successive fasi di pianificazione e progettazione, comunque che nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i ogni modificazione dello stato di fatto deve risultare compatibile con le superiori esigenze connesse alla tutela del paesaggio, così come previsto dall'art. 9 della Costituzione e dalle disposizioni del Codice, e che i nuovi interventi non possono pertanto proporre un'incongrua trasformazione del contesto paesaggistico. In tali ambiti tutelati risulta pertanto necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico presentino alle Amministrazioni competenti un progetto di interventi, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. La effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento sarà quindi da valutarsi caso per caso nell'ambito delle successive fasi di progettazione.

Per quanto concerne gli aspetti specificamente inerenti la tutela archeologica, la bibliografia di settore e la documentazione disponibile agli atti dell'Ufficio conservano notizia di siti o rinvenimenti archeologici localizzati all'interno del territorio comunale; tali aree, con accertate presenze archeologiche, anche se non ancora sottoposte a vincolo ex D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. art.10 e art. 45, per incompletezza dei dati documentali, nonché i centri storici di antica origine, in cui è necessario che gli scavi che interessano porzioni di sottosuolo non ancora manomesse siano sottoposti a verifica archeologica per documentare l'evoluzione e le trasformazioni nel tempo del centro abitato, i centri storici minori, le pertinenze di pievi, castelli, abbazie e gli edifici storici sono da considerarsi complessi le cui trasformazioni possono comportare elementi di competenza della Soprintendenza.

Si ritiene pertanto opportuno l'inserimento all'interno della cartografia di Piano di una specifica perimetrazione, secondo l'elenco seguente:

1. Torbiera di San Giovanni dei Boschi.

La torbiera di San Giovanni dei Boschi risulta ignorata all'interno dei "cenni storici" della Relazione Illustrativa, nonostante i fondamentali rinvenimenti archeologici riferibili all'Età del Bronzo, fra i quali 13 piroghe lignee, effettuati nella seconda metà dell'800, durante una fase storica di intensivo sfruttamento delle torbiere concentrata soprattutto nel quindicennio 1855-1870, e benché essa sia già perimetrata all'interno del PRGC.

È tuttavia opportuno mutarne la denominazione da "area archeologica" a "area a rischio archeologico", secondo una definizione ormai acquisita in molti strumenti urbanistici locali e riconosciuta anche dall'art. 23, comma 4 del Piano Paesaggistico Regionale.

Si ritiene inoltre necessario tenere in considerazione la natura archeologica dell'area nella valutazione degli indici di edificabilità, in particolar modo per quanto concerne la previsione riportata nell'art. 54 (Aree campo golf) circa l'assenza di limiti dimensionali nella realizzazione di strutture interrato.

Bibliografia: B. Gastaldi, *Alcuni oggetti di remota antichità rinvenuti in Italia*, in "Memorie dell'Accademia delle Scienze", Torino 1869; L. Fozzati, *Storia della ricerca archeologica nelle zone umide del Piemonte: le "palafitte"*, in *Palafitte: mito e realtà*, Catalogo della mostra 8 luglio-31 ottobre 1982, Verona 1983, pp. 58-60; M. Cima, *L'uomo antico in canavese*, Torino 2001, pp. 89, 177; P. Ramella, *San Martino nel Canavese*, Ivrea 2007, pp. 20-22

2. Centro storico e Castello

Oltre all'area del Castello, attestato a partire dal 1094, e dell'insediamento medievale sulle pendici della collina, gli elementi di interesse archeologico attualmente noti all'interno del centro storico sono localizzati in particolare in

corrispondenza della Piazza Martiri della Libertà dove, il ripetuto rinvenimento di ossa umane e di strutture affioranti appena sotto il piano di calpestio, notoriamente dovuto alla presenza nel sottosuolo dei resti della demolita chiesa romanica cui si affiancava il campanile superstite con annesso cimitero, ha dato luogo in passato a reiterate richieste della Soprintendenza per l'avvio di sondaggi archeologici e di una progettazione unitaria della piazza, volta al riordino delle sue più o meno congrue componenti e all'eventuale recupero e valorizzazione dell'antica chiesa.

All'interno del centro storico sono inoltre noti rinvenimenti di materiali archeologici ceramici riferibili al Neolitico recente nel corso di cantieri edili in via Educ, proprietà Zucca Pol, dove fu possibile documentare anche la presenza di frammenti di pali lignei infissi verticalmente in livelli torbosi, che testimoniano un possibile insediamento perilacustre affine a quello di San Giovanni

Bibliografia: Archivio Soprintendenza Archeologica, Cart 37/II

3. Area circostante la Cascina Rantano.

4. Area circostante la Cascina di Campagna – Cascina dei Conti di Castellamonte.

Risulta inoltre da valutare, in seguito ad appositi sopralluoghi e anche sulla base dell'attuale indice di urbanizzazione, l'opportunità di perimetrare le seguenti ulteriori aree a rischio:

5. Area di via Ghione.

La presenza di un insediamento riferibile all'età romana è documentato dal rinvenimento nel 2207, nel corso di un cantiere edile non controllato archeologicamente al n. civico 23, vennero raccolte circa 10 cassette di materiale ceramico e laterizio consegnate al Museo Archeologico del Canavese.

Bibliografia: Archivio Soprintendenza Archeologia, Cart 37/I.

6. Bric Filia

Il rinvenimento di due grosse asce neolitiche in pietra verde durante i lavori di messa a dimora di una vigna sui cordoni morenici ai piedi del rilievo, unitamente alla raccolta di frammenti ceramici riferibili all'età del Ferro sulla sua sommità, che non ricade tuttavia all'interno del territorio comunale, inducono ad ipotizzare una lunga continuità insediativa legata alla prominenza e alla localizzazione contrapposta a Belmonte rispetto all'asse vallivo dell'Orco.

Bibliografia: M. Cima, *L'uomo antico in canavese*, Torino 2001, p. 177;

Per le aree a rischio archeologico cartografate si richiede che il PRGC stabilisca in forma chiara, all'interno delle Norme di Attuazione, l'obbligatorietà, per gli interventi che vadano ad intaccare il sottosuolo della presentazione degli elaborati di progetto alla competente Soprintendenza per l'emissione di parere di competenza vincolante.

Si ricorda infine che qualunque rinvenimento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente alle aree sottoposte alle citate disposizioni, è soggetto alle forme di tutela di cui al D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e che nelle aree interessate da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di specifiche perimetrazioni, è necessario procedere alla Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico secondo quanto prescritto dall' art. 25 del D. lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (Nuovo Codice degli Appalti).

Restando a disposizione per ogni chiarimento, si porgono distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

Gli Incaricati dell'Istruttoria
arch. G. Maccarrone/AT
dott. S. Ratto

S. Ratto

Controdeduzione		Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino
-----------------	--	--

Si inseriscono le seguenti integrazioni come richiesto dall'osservante:

1. Viene rivisto l'elenco dei vincoli inserendo:
 - *Ex Caserma dei Carabinieri, Via Conti di San Martino, D.D.R. n. 472 del 08/10/2013*
 - *E si modifica nel seguente modo il vincolo: Cascina di Campagna – Cascina dei Conti di Castellamonte, ~~Not. Min. 11/04/1946~~, D.D.R. n. 90 del 03/04/2013 (proprietà privata)*
 - L'edificio Industriale, in Via Torino 68, al quale l'Osservante fa riferimento è già riconosciuto e vincolato dal PRGC in funzione del specifico provvedimento di tutela storico artistico, in particolare come: **Ex Fabbrica Ceriana Masera**, Via Torino 64, 66, 68, DDR 31/01/2007, (proprietà privata)
 - L'edificio industriale, in Viale della Stazione, è anch'esso già riconosciuto e vincolato dal PRGC in quanto Immobili catalogati nelle Schede Architettoniche Inventariali dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici.
 - Per quanto attiene la Cascina Rantano, si modifica l'asterisco che riconosce in cartografia il vincolo rendendolo visibile.

2. In relazione al Canale di Caluso, si condivide quanto osservato dalla Soprintendenza; pertanto in attuazione delle norme di PPR, si inserisce all'art. 14 delle NdA, Vincoli per la Tutela dei Beni Culturali Ambientali e Paesaggistici, il seguente comma:

13 *Aree tutelate di “relazione visiva tra insediamento e contesto”*

13.1 *In analogia al PPR Art. 32, il PRGC tutela il **Canale di Caluso** e gli ambiti circostanti ai sensi della parte II del del D. Lgs 42/2004. Il PRGC identifica come di specifico interesse paesaggistico-culturale i luoghi, valorizzandone la connettività eco sistemica e degli aspetti legati alla sicurezza idraulica e idrogeologica.*

13.2 *Ogni intervento edilizio o di semplice modifica dei suoli dovrà relazionarsi alla morfologia dei luoghi, sottolineando gli aspetti di interazione tra, le nuove antropizzazioni ed il sistema territoriale del canale alla scala locale, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali, agli aspetti geomorfologici del sito, e genericamente a tutti gli elementi considerevoli del contesto con specificità a quelli storicamente rilevanti. Particolare attenzione dovrà essere posta ai materiali, delle tecniche costruttive, delle tipologie edilizie ed gli altri caratteri tipizzanti che connotano gli ambiti circostanti il canale.*

3. Si ottempera alla richiesta inserendo nell'elenco degli elaborati una tavola di sintesi con indicazione degli stralci effettuati a seguito delle osservazioni regionali sulla versione definitiva di PRGC:
 - H.1 Sintesi aree oggetto di stralcio (versione: revisione-preliminare) (scala 1:10.000)

4. Si adempie alla richiesta implementando la relazione illustrativa, come richiesto dall'Osservante (siti archeologici) e si produce l'elaborato A.1 Allegato fotografico, descrittivo dei centri storici e delle emergenze architettoniche.
5. Per quanto si condividano i temi espressi dal PPR si rammenta che la Variante di Piano è stata concepita molto prima dell'adozione del PPR, si è pertanto cercato di introdurre, nel corso dell'iter normativo di approvazione, alcuni concetti fondamentali con nuovi articolati normativi nell'indirizzo delle norme del Piano sovraordinato. Pertanto sia le aree di tutela, che quelle agricole che i centri Storici o i Nuclei Rurali non contengono in modo esaustivo tutte le tematiche del Piano Paesistico Regionale. Pur tuttavia, si sono implementati gli aspetti normativi del PPR in relazione alle disposizioni urbanistiche ed alle ricadute sul Centro Storico, sui Centri Minori e sui Nuclei Rurali. Si rimanda agli articolati normativi delle NdA 23 ter, già in essere nella versione revisione - preliminare del PRGC ed alle nuove precisazioni normative con le quali si modificano le norme delle aree, come richiesto dall'osservante.

In particolare, previa valutazione, dei temi dell'ambito di paesaggio n. 30 del PPR, all'art. 28 Nuclei Rurali ed all'art. 27 Centri Storici Minori delle NdA, PRESCRIZIONI PARTICOLARI, si inserisce:

“Per tutte le attività edilizie sia di manutenzione, di ristrutturazione o di nuova edificazione si rimanda al rigoroso rispetto di quanto prescritto all'art.32 del REC, in particolare nel capoverso relativo alle “aree di antica formazione” ed a quanto ribadito agli articoli 23 bis e 23 ter della presente norma, con particolare attenzione al comma TRADIZIONI COSTRUTTIVE LOCALI: tutti gli interventi dovranno comunque essere in linea e recepirne categoricamente i contenuti degli: “indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” ed agli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale” approvati con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

Gli interventi urbanistici, quali i Piani di Recupero e quelli edilizi dei singoli edifici (come prescritto dal PPR) dovranno incentivare la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

- *il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);*
- *la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale di Caluso e di altri manufatti similari;*
- *la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;*

- la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso l'incentivo alla sostituzione di strutture e corpi incongrui, addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno, con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

All'art. 26 Centro Storico dlle NdA viene introdotto nelle Prescrizioni Particolari il seguente comma:

PIANO DI RECUPERO E PIANI PARTICOLAREGGIATI

Per le aree assoggettate a piano particolareggiato o piano di recupero, dovrà essere assicurata la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificio, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo (vedasi Piano del Colore e dell'Arredo Urbano); sono da evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.

6. Si cartografa, come richiesto, negli elaborati di Piano la "Colonna di erosione: Castelletti dei Boschi" identificata nel PPR come "geosito". Si introduce all'art. 14 delle NdA i seguenti articoli normativi:

14 Aree di specifico interesse geomorfologico e naturalistico: "Castelletti dei Boschi"

14.1 *E' individuata sulla cartografia di PRGC la presenza di : "Colonne di Erosione: Castelletti dei Boschi" identificata dal PPR come geosito ai sensi dell'art. 17 comma 7, che per la sua peculiare e connotazione geomorfologica e naturalistica presenta un particolare interesse paesaggistico.*

14.2 Si sottolinea che il sito è posto, in condizioni di equilibrio labile, sotto il profilo geomorfologico, in quanto a Nord di una frana attiva cartografata denominata Bosa.. Devono essere salvaguardati i caratteri specifici e di leggibilità del sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi.

Sono pertanto da evitare alterazioni dei luoghi, quali scavi, prelievi di materiali argillosi, opere che modifichino il naturale deflusso dell'acqua, ecc..; potranno essere poste in essere, qual ora le condizioni lo richiedano anche restrizioni della fruizione.

Tutte le azioni sopra descritte avranno il fine di non alterare la percezione paesaggistica e di promuovere la valorizzazione museale e/o didattica.

7. In merito alla conformazione delle predisposizioni urbanistiche previste per le borgate, definite dal PRGC come "Nuclei Rurali" e "Centri Storici Minori" con l'apparato prescrittivo e direttivo presente nell'articolato del PPR agli articoli 24 (Centro Storico) e 25 (Patrimonio Rurale Storico) si rimanda alle implementazioni normative descritte nel punto 5.
8. In relazione a quanto richiesto si modifica la denominazione "Area Archeologica" in "Area a Rischio Archeologico" riconosciuta dall'art. 23, comma 4 del PPR.
9. Si condivide con l'osservante, per quanto attiene l'area del Campo da Golf, in considerazione della natura archeologica del sito, e si vincolano gli interventi edilizi esclusivamente alla definizione di un luogo di concentrazione edilizia soggetto a SUE. Pertanto si modifica l'art. 54 delle NdA come segue.

In relazione alla nota 2) sulle integrazioni pertinentziali: "Con riferimento alle definizioni dell'art.17 non è ammessa la realizzazione di fabbricati interrati e bassi fabbricati o tettoie in deroga agli indici, sono ammesse tettoie, a carattere temporaneo utilizzabili per il campo pratica del golf e strutture di arredo per i giardini. Solo all'interno delle aree di concentrazione edilizia in ambito di SUE sono concessi: tettoie e bassi fabbricati di h max ml. 4.00 per ricovero automezzi o materiale inerente alla manutenzione dei campi da golf, fino alla concorrenza di una superficie coperta pari a mq 1000, e la realizzazione di strutture interrate per un massimo di 500 mq"

Inoltre, per la circoscrizione degli interventi si enuncia:

"AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA

*In fase di attuazione, con specifica deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dei commi 12° e 13° dell'art. 17 L.R. 13/2013 e s.m.i. dovrà essere individuata un'unica un'area di concentrazione edilizia, da **assoggettare a strumento urbanistico esecutivo**, all'interno della quale siano previsti gli interventi edificatori, del SUE."*

10. Si ottempera alle richieste dell'Osservante riconoscendo alcune Aree a Rischio Archeologico nella cartografia di PRGC ed implementando il comma 8 dell'Art. 14 come segue:

Aree a rischio Archeologico

8.1 L'area a rischio archeologica è riconosciuta sulla cartografia di PRGC:

- nella frazione S. Giovanni, ove sono stati ritrovati ed ove è possibile rinvenire beni archeologici attinenti la paleontologia, la preistoria e le civiltà primitive;
- a tutta la Perimetrazione, riconosciuta ai sensi dell'art. 24 della L.R. 13/2013 del Centro Storico, in particolare in corrispondenza della Piazza Martiri della Libertà e di Via Educ, per il ripetuto rinvenimento di reperti
- nell'area di Via Ghione, (identificata in cartografia con apposita Buffer-zone), per il rinvenimento di reperti
- nell'area denominata Cascina di Campagna – Cascina dei Conti di Castellamonte, (identificata in cartografia con apposita Buffer-zone), in Frazione Sant Antonio
- nella Cascina Rantano, negli ambiti costruiti ed in prossimità dei luoghi.

8.2 In tali zone ogni intervento che comporti manomissioni del sottofondo è soggetto alla presentazione degli elaborati di progetto alla competente Soprintendenza per l'emissione del parere di competenza vincolante (non sono vietate le trasformazioni e le nuove antropizzazioni).

8.3 Ogni modifica dei suoli, *qual'ora vi sia* la compresenza del Vincolo di cui al comma 9 e 10, andrà posto in essere mediante il rispetto delle procedure di cui al comma 10.3, oltre che sotto la tutela delle Soprintendenze competenti.

11. Si segnala che l'area denominata "Bric Filia" è esterna ai confini comunali.