

CITTA' DI NARDO'

Provincia di Lecce

Comparto 5 del P.R.G. di Nardò - VARIANTE URBANISTICA

Progettazione variante:

Ing. Gregorio RAHO
via Raho, 41 - 73048 Nardò (LE)
tel. 0833.872044 - e_mail: ing.gregorioraho@gmail.com

Ing. Alessandro RIZZO
viale Aldo Moro, 12 - 73100 Lecce
tel. 0832.099585 - e_mail: ale.rizzo@tin.it

timbri e firme

data

Marzo 2026

RELAZIONE PER IL RILASCIO DEL PARERE
DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Allegato

E

Premessa

La presente relazione è finalizzata al rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica, di cui all'art. 96 delle Norme Tecniche di attuazione del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, per la variante al P. R. G. di Nardò relativa al Comparto 5 dello stesso Piano. Ai sensi del comma 1, lettera c), del suddetto art. 96, infatti, *il parere di compatibilità paesaggistica è richiesto per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale o provinciale o ad approvazione regionale.*

Secondo il comma 2 dello stesso articolo *il parere di cui al comma 1 è espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R. 56/1980 e dalla L.R. 20/2001 su istruttoria della competente struttura organizzativa regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:*

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al titolo IV;*
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;*
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;*
- d) i progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.*

Qualora il piano sia assoggettato a procedure di VAS, il parere viene rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.

Ricorrendo la fattispecie di cui all'art. 96, comma 3, lett. b) delle NTA del PPTR (non trattandosi di un Piano Urbanistico Esecutivo ma di una variante allo strumento urbanistico generale ad approvazione regionale), la competenza per il rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica è della Regione Puglia.

Descrizione del contesto paesaggistico e del regime vincolistico dell'area di interesse

Il Comparto n. 5 del Piano Regolatore Generale del Comune di Nardò è posto nel quadrante sud occidentale dell'abitato consolidato di Nardò, in posizione "di cerniera" tra le zone residenziali urbane di completamento (Zona B.11), comprendenti maglie urbane quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale, e le zone residenziali di nuovo insediamento (Zone C) di cui lo stesso Comparto 5 fa parte. Nello specifico, il Comparto 5 appartiene secondo il PRG vigente alla zona C.1 - Residenziali di espansione intensive, caratterizzate da una maggiore densità insediativa.

Il contesto circostante è caratterizzato da un paesaggio urbano periferico, di urbanizzazione recente (a partire dagli anni '80), con presenza di vuoti urbani; gli edifici residenziali circostanti sono generalmente a 4-5 piani fuori terra, sostanzialmente privi di qualificazione architettonica. Nelle vicinanze sorgono due edifici di interesse storico, comunque non vincolati; il primo, a nord, è parte del complesso del centro sociale giovanile "La Saletta", il secondo, a sud è una piccola villa sub-urbana trasformata in struttura ricettiva.

L'area di comparto, di forma trapezoidale e della superficie di 14.564 mq, è delimitata su tre lati da viabilità esistente (via Alessandro Volta a nord-ovest, via della Resistenza ad est, via Segni a sud); sul lato ovest, il Comparto è delimitato da una strada di previsione, congiungente via Volta a via Segni, che lo separa dall'adiacente comparto n. 6, la cui superficie è computata per metà (sino all'asse stradale).

L'area di comparto è sostanzialmente pianeggiante, con piano di campagna a quota di poco sottoposta alla quota marciapiede delle adiacenti sedi stradali, totalmente incolta e priva di vegetazione arborea o arbustiva di pregio agricolo o naturalistico. Al suo interno sono presenti due edifici diruti con area di pertinenza recintata, non sottoposti ad alcun vincolo provvedimentale, dei quali è prevista la demolizione; nell'area non sono presenti strutture o recinzioni realizzate in pietra a secco.

Sulla base del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (cfr. allegati 1-3), il Comparto 5 ed il suo intorno di riferimento non risultano interessati da alcuna componente

paesaggistica (Bene Paesaggistico o Ulteriore Contesto Paesaggistico) meritevole di tutela:

- in relazione al sistema delle *componenti idrologiche e geomorfologiche*, non si segnalano occorrenze nel raggio di circa 2 km dal limite di comparto;
- in relazione al sistema delle *componenti botanico-vegetazionali*, le componenti più prossime all'area di comparto sono due piccole aree boscate, poste ad oltre 1,5 km dall'area di intervento;
- in relazione al sistema delle *componenti delle aree protette e dei siti di interesse naturalistico*, l'area protetta più vicina è il Parco Naturale Regionale di Portoselvaggio e Palude del Capitano (anche Zona Speciale di Conservazione Torre Uluzzo), posto sulla costa ad oltre 4 km di distanza dall'area di intervento; data la distanza e la scarsa interrelazione, si ritiene possa essere esclusa ogni incidenza, seppur indiretta, della variante proposta, limitata al solo Comparto 5, sulla conservazione delle suddette aree tutelate;
- in relazione al sistema delle *componenti culturali e insediative*, l'area di intervento non è interessata da Dichiarazione di notevole interesse pubblico (vincolo paesaggistico) né è inclusa nella città consolidata. L'emergenza puntuale ritenuta meritevole di tutela paesaggistica da parte del PPTR più vicina all'area di intervento, pur non essendo in diretto rapporto visuale per la barriera costituita dagli edifici interposti, è il complesso conventuale dell'Incoronata, incluso tra le Testimonianze della stratificazione insediativa e sottoposto a vincolo architettonico diretto, la cui area di rispetto dista circa 200 m. in linea d'aria dal limite del comparto;
- in relazione al sistema delle *componenti dei valori percettivi*, non si segnalano occorrenze correlate all'area di intervento.

Sintesi delle previsioni per il Comparto 5 del PRG vigente

Il Piano Regolatore Generale vigente prevede che la superficie fondiaria di pertinenza del Comparto 5, pari a 4.670 mq secondo la scheda di comparto di cui in precedenza, sia tipizzata come appartenente alle *Zone C.1 - Residenziali di espansione intensive*.

L'art. 66 delle NTA del P.R.G. (All.2 alla Relazione di Variante) stabilisce che l'Indice di Fabbricabilità Territoriale del Comparto 5 sia determinato sulla base del Piano Particolareggiato vigente al momento della formazione del P.R.G., cosiddetto "Piano Larini", oggi decaduto, pari a 3,80 mc/mq. Gli ulteriori parametri urbanistico-edilizi dettati dall'art. 66 per le Zone C.1 sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 3,50 mc/mq;
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq/mq;
- Altezza massima H max = 14,00 m;
- Numero dei piani fuori terra NP = 3 + piano terra.

Secondo la scheda di comparto (All. 1 alla Relazione di Variante) in attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente nell'ambito del Comparto 5 la cubatura massima edificabile per edificazioni private è pari a 44.100 mc, suddivisi tra residenze (21.168 mc), servizi connessi alle residenze (5.292 mc) e destinazioni direzionali (17.640 mc). A tali edificazioni massime, la scheda fa corrispondere l'insediabilità di 441 abitanti equivalenti, con previsioni complessive di 7.900 mq per attrezzature, suddivise tra Zona F.11 (Attrezzature per l'istruzione - scuola materna, 2.300 mq), Zona F.12 (Attrezzature civili di interesse comune - Ufficio postale, 1.000 mq), Zona F.14 (Verde attrezzato, 3.600 mq) e Zona F.16 (Parcheggi pubblici, 1.000 mq). Lo standard corrispondente agli abitanti insediabili ed alle aree per servizi previste, per un probabile refuso della scheda di comparto, risulterebbe pari a 29,92 mq/ab; nella realtà tale valore è pari a 7.900 mq / 441ab = 17,91 mq/ab, inferiore al limite di 18 mq/ab. di cui al D.M. 1444/68.

Sintesi delle previsioni per il Comparto 5 della variante proposta

La proposta di variante prevede la ritipizzazione della superficie fondiaria del Comparto 5 del P.R.G. come *Zona C.4 - Residenziali e per attività terziarie e direzionali*, con contestuale semplificazione dello schema distributivo interno alla maglia, mantenendo invariata la quantità di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi pur in presenza di una forte riduzione del carico insediativo rispetto alle originarie previsioni di Piano per il comparto.

Nelle Zone C.4, infatti, secondo l'art. 69 delle N.T.A. del P.R.G. (all. 3 alla Relazione di variante), oltre alle eventuali residenze, ammesse nella misura non superiore al 30% della superficie utile complessiva, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- uffici pubblici e privati;
- sale di esposizione;
- attrezzature commerciali e grandi magazzini;
- agenzie di credito e assicurative;
- attività direzionali e di rappresentanza;
- attrezzature culturali e ricreative per lo spettacolo;
- alberghi, pensioni, ristoranti ed esercizi pubblici.

Gli indici ed i parametri già fissati per le superfici fondiarie a destinazione omogenea C.4 dal P.R.G. vigente, che si mantengono invariati, prevedono:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| - Indice di Fabbricabilità Fondiaria | IF = 2,3 mc/mq. |
| - Rapporto di copertura | RC= 0,50mq/mq. |
| - Altezza | H max = 11 m. |
| - Numero di piani fuori terra | N.P. = 2 + piano terra. |

La *scheda di Comparto 5* è stata pertanto rielaborata (All. 4 alla Relazione di Variante) applicando gli indici ed i parametri di cui sopra alle superfici derivanti dallo schema insediativo proposto in precedenza e già fatto proprio dall'Amministrazione e fermo restando l'obiettivo di non ridurre, pur in presenza di una forte riduzione del carico insediativo con il passaggio da Zona C.1 a Zona C.4, l'entità delle superfici per *standard* già previste dal vigente P.R.G. (7.900 mq).

Lo schema insediativo proposto è stato riportato ed adattato graficamente alla maglia urbanistica del Comparto 5 per come riportata dal vigente PRG (si veda la tavola grafica di variante), al fine di integrare la proposta di variante in maniera omogenea negli elaborati di piano (tavv. 5.3 e 6.3 del PRG); nella scheda di comparto variata, tuttavia, è stata considerata la effettiva superficie territoriale della maglia del Comparto 5 per come delimitata dalla viabilità esistente ed includendo metà della superficie della viabilità di separazione tra il Comparto 5 ed il Comparto 6, come già detto in precedenza leggermente maggiore rispetto alla superficie territoriale indicata nella scheda di comparto originaria (14.564 mq a fronte di 13.900 mq).

La proposta di variante suddivide la superficie territoriale effettiva come segue:

Designazione zona	Superficie (mq)	Superficie totale (mq)
Superficie fondiaria Zona C.4		6.000
Superfici per attrezzature		
F.14 - Verde attrezzato	4.092	
F.16 - Parcheggi pubblici (incl. verde di arredo)	3.816	
Totale superfici per attrezzature		7.908
Superfici per strade e piazze		656
	Totale	14.564

Dall'applicazione dell'I.F.F. della zona C.4 (2,3 mc/mq) alla superficie fondiaria discende una cubatura edificabile massima pari a 13.800 mc, corrispondente ad uno standard minimo richiesto pari a 3.680 mq da destinarsi a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68, a fronte di una superficie pari a 7.908 mq individuata a tale scopo dalla variante proposta.

L'indice di Fabbricabilità Territoriale conseguente ai dati di superficie territoriale e volume insediabile di cui sopra è pari a circa 0,95 mc/mq.

Nella tabella seguente sono confrontate le principali previsioni relative al Comparto 5 secondo il PRG vigente e la variante proposta.

	PRG vigente	Variante
Superficie territoriale	mq 13.900	mq 14.564
Superficie fondiaria	mq 4.670	mq 6.000
Destinazione superficie fondiaria	Zona C.1	Zona C.4
Destinazioni d'uso ammesse	residenze (circa 48%); servizi connessi alle residenze (circa 12%); direzionali (circa 40%).	residenz. (max 30%); uffici pubblici e privati; sale di esposizione; attrezzature commerciali e grandi magazzini; agenzie di credito e assicurative; attività direzionali e di rappresentanza; attrezzature culturali e ricreative per lo spettacolo; alberghi, pensioni, ristoranti ed esercizi pubblici.
Indice di Fabbricabilità Fondiaria	≈ 9,44 mc/mq	2,3 mc/mq
Rapporto di copertura	0,50 mq/mq	0,50 mq/mq
Altezza massima	14,00 m	11,00 m
Numero dei piani fuori terra	3 + piano terra	2 + piano terra
Volumetria complessiva insediabile	mc 44.100	mc 13.800
Indice di Fabbricabilità Territoriale	3,80 mc/mq	≈ 0,95 mc/mq
Superfici complessive da destinarsi a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi (standard urbanistici)	mq 7.900	mq 7.908
Destinazione superfici per standard urbanistici	Zona F.11 mq 2.300 Zona F.12 mq 1.000 Zona F.14 mq 3.600 Zona F.16 mq 1.000	Zona F.14 mq 4.092 Zona F.16 mq 3.816

Verifiche di coerenza e compatibilità della variante proposta

Gli *obiettivi generali* che caratterizzano lo scenario strategico del PPTR sono i seguenti:

- 1) Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;
- 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio;
- 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- 4) Riquilificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- 6) Riquilificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
- 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
- 9) Valorizzare e riquilificare i paesaggi costieri della Puglia;
- 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
- 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riquilificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
- 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Gli *obiettivi generali* del PPTR più significativi in relazione al contesto paesaggistico in cui è localizzata l'area del Comparto 5 oggetto di variante sono gli obiettivi n. 6), 11) e 12).

Di seguito è stata valutata la coerenza delle previsioni di variante con tali *obiettivi generali* e con gli *obiettivi specifici* nei quali ciascuno di essi è stato declinato nell'Elaborato 4.1 dello *Scenario strategico* del PPTR.

Le previsioni di variante di seguito specificate, pur in considerazione dell'astrattezza connaturata al livello di dettaglio di uno strumento urbanistico generale (PRG), sono state formulate tenendo conto degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito di cui alla sezione C della Scheda n. 10/Tavoliere Salentino e sono ritenute coerenti con la relativa normativa d'uso (indirizzi e direttive), per la parte applicabile al caso di interesse.

O.G. 6) <u>Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee</u>	
Obiettivo specifico	Previsione del PRG variato
6.1) <i>Promuovere la creazione di spazi pubblici di prossimità e comunitari nelle urbanizzazioni contemporanee;</i>	Previsione di una ampia area tipizzata come zona F.14, su un unico lotto della superficie di oltre 4.000 mq, destinata alla realizzazione di un parco pubblico, in diretta correlazione con il Centro Socio-Culturale "La Saletta" esistente su via Volta, a servizio delle aree residenziali limitrofe all'area di intervento.
6.2) <i>Riqualificare i tessuti a bassa densità per integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;</i>	Non applicabile al caso di interesse, relativo ad una zona di espansione urbana non attuata circondata da urbanizzazione diffusa e consolidata.
6.3) <i>Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione: migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;</i>	Non applicabile al caso di interesse in quanto l'area di intervento non è contigua ad area agricola non urbanizzata.
6.4) <i>Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;</i>	Non direttamente applicabile al caso di interesse. La riduzione del carico insediativo previsto dalla variante PRG per l'area di interesse comporterà comunque una riduzione del consumo di suolo nell'ambito del Comparto.
6.5) <i>Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente: limitare gli interventi di edificazione al territorio già compromesso dalle urbanizzazioni;</i>	La variante favorisce la concreta attuabilità di interventi da realizzarsi su un'area in gran parte dotata delle urbanizzazioni primarie.

<p>6.6) <i>Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche: sostenere progetti di riqualificazione che tengano conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico, e di pressione insediativa, nonché delle criticità e delle diverse caratteristiche delle morfologie urbane e territoriali;</i></p>	<p>La variante prevede la riduzione della pressione insediativa rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, migliorando il mix funzionale e consentendo di pervenire alla riqualificazione del contesto ed all'incremento della dotazione di servizi.</p>
<p>6.7) <i>Riqualificazione degli spazi aperti periurbani e/o interclusi: elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto di scambio alimentare, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc.);</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse. Tuttavia l'intervento prevede un notevole incremento della dotazione di aree per servizi prive di nuove edificazioni in rapporto alla volumetria insediabile nel contesto di riferimento.</p>
<p>6.8) <i>Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane: migliorare le funzioni agricole di prossimità urbana e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nel territorio agricolo periurbano;</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse.</p>
<p>6.9) <i>Riqualificare e valorizzare l'edilizia rurale periurbana: attribuire all'edilizia rurale periurbana nuove funzioni urbane di interesse collettivo, attività rurali e di ospitalità, nell'ottica della multifunzionalità;</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse.</p>
<p>6.10) <i>Favorire la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici attraverso interventi di forestazione urbana: favorire la realizzazione di cinture verdi intorno alle aree industriali e lungo le grandi infrastrutture;</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse. Tuttavia l'intervento prevede un notevole incremento della dotazione di aree verdi e spazi privi di edificazione nel contesto di riferimento (riduzione volumetria insediabile).</p>

6.11) *Contrastare la proliferazione delle aree industriali nel territorio rurale.*

Non applicabile al caso di interesse.

<p>O.G. 11) <u>Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture</u></p>	
<p><u>O.G. 11 a) Aree produttive</u></p>	
<p>Obiettivo specifico</p>	<p>Previsione del PRG variato</p>
<p><i>a11.1) Salvaguardare e riqualificare le relazioni fra l'insediamento produttivo e il suo contesto paesaggistico-ambientale;</i></p>	<p>Le attività produttive insediabili sulla base delle previsioni introdotte con la riconversione da zona C.1 a zona C.4, per tipologia e dimensioni contenute, è funzionale al miglioramento della qualità del tessuto socio economico dell'area, nel rispetto del contesto paesaggistico ambientale.</p>
<p><i>a11.2) Riqualificare gli spazi aperti degli insediamenti produttivi: i viali, le strade di servizio, le aree a parcheggio, le aree verdi, i servizi;</i></p>	<p>L'attuazione delle previsioni di comparto per come variate prevede il completamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie nell'area di intervento, integrando le nuove realizzazioni nel tessuto urbano circostante. Il contesto urbano circostante troverà occasione di riqualificazione nell'attuazione delle aree pubbliche (F.16 per parcheggi e F.14 per verde attrezzato), che potrà avvenire in tempi rapidi e senza oneri per la collettività, in considerazione del ritrovato interesse all'attuazione del comparto.</p>
<p><i>a11.3) Garantire la qualità compositiva dell'impianto: curare la qualità delle tipologie edilizie e urbanistiche, dei materiali da costruzione, dei margini;</i></p>	<p>La grande riduzione della densità edificatoria (forte calo di IFT e IFF), unitamente alla riduzione del numero di piani e dell'altezza massima degli edifici, consentirà di insediare edifici di tipologia maggiormente compatibile con la qualità del paesaggio urbano. La</p>

	<p>riduzione della frammentazione del layout del comparto rispetto alle previsioni del PRG vigente, con particolare riferimento alle aree per servizi, consentirà di pervenire alla realizzazione di spazi pubblici di dimensioni tali da assumere rilevanza per un intorno allargato all'intero settore sud del centro urbano.</p>
<p><i>a11.4) Promuovere ed incentivare la progettazione degli edifici al risparmio energetico, alla produzione di energia rinnovabile e al riuso della risorsa idrica;</i></p>	<p>L'intervento, nella sua fase attuativa, dovrà essere progettato in maniera da perseguire il risparmio energetico, la produzione di energia rinnovabile ed il riuso della risorsa idrica, in accordo con le previsioni degli strumenti di valutazione ambientale (attraverso la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., cui si rimanda). La riduzione delle volumetrie insediabili prevista dalla variante, di per sé, comporterà una notevole riduzione delle aree impermeabilizzate rispetto alle previsioni del PRG vigente.</p>
<p><i>a11.5) Garantire la qualità paesaggistica e ambientale delle aree produttive attraverso la definizione di regole e valutazioni specifiche;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>sui requisiti dimensionali e di complessità funzionale per garantire aree produttive ecologicamente e paesaggisticamente attrezzate;</i> • <i>sulla localizzazione degli interventi in relazione alla grande viabilità;</i> • <i>di integrazione paesaggistica e di tutela dei valori ambientali dell'area;</i> • <i>sulla riqualificazione urbanistica dell'area: inserimento dell'area nel contesto, topografia, visibilità;</i> 	<p>Vedi azioni relative agli obiettivi specifici 6.1, 6.4, a11.1, a11.2 e a11.3.</p>

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• <i>sulla riqualificazione della qualità edilizia ed urbanistica;</i>• <i>sull'uso efficiente delle risorse, sulla chiusura dei cicli, sulla produzione energetica;</i>• <i>sulla relazione tra la struttura produttiva e lo spazio agricolo circostante;</i>• <i>sulla riqualificazione e il riuso delle aree e degli impianti estrattivi dismessi.</i> | |
|--|--|

O.G. 12) <u>Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali</u>	
Obiettivo specifico	Previsione del PRG variato
12.1) <i>Qualificare i tessuti urbani a maglie larghe: garantire la qualità urbana e riqualificando gli spazi pubblici e potenziando le relazioni tra centro e periferia;</i>	La variante proposta, di più facile attuazione rispetto alle previsioni attuali del PRG per il Comparto 5, favorirà la concreta realizzazione delle aree a servizi individuate, con funzione di cerniera tra le aree delle urbanizzazione dense (Zone B.11) ed i Comparti di nuova espansione (Zone C).
12.2) <i>Dare forma e funzioni urbane al tessuto discontinuo a maglia regolare: garantire la qualità urbana riqualificando i tessuti a bassa densità;</i>	La variante proposta favorisce l'attuazione di un Comparto di espansione in corrispondenza di una maglia urbana residuale in un contesto di urbanizzazione diffusa.
12.3) <i>Riqualificare gli insediamenti lineari lungo gli assi storici: contrastare i processi di saldatura tra i centri, riqualificare i margini e i fronti urbani e salvaguardare e valorizzare i varchi ineditati;</i>	Non applicabile al caso di interesse.
12.4) <i>Alleggerire l'impatto delle piattaforme turistico ricettive residenziali: alleggerire la pressione ambientale e contenerne l'espansione;</i>	Non applicabile al caso di interesse.
12.5) <i>Contenere e riqualificare la campagna urbanizzata: circoscrivere e limitare il processo di dispersione insediativo e integrare i tessuti a</i>	Non applicabile al caso di interesse.

<i>bassa densità con la trama rurale.</i>	
---	--

In relazione alla ridotta estensione del Comparto oggetto di variante ed alla sua localizzazione, si ritiene non possano trovare applicazione gran parte dei Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale del PPTR. Le previsioni di variante, tuttavia, sono coerenti con le azioni proposte dal progetto territoriale "Patto città campagna" relativamente al sistema/categoria "Aree periurbane", in quanto prevedono la realizzazione di una nuova centralità (area a destinazione prevalentemente terziaria e parco attrezzato di quartiere) in grado di contribuire alla riqualificazione delle aree periferiche limitrofe, anche attraverso la differenziazione del mix funzionale. La realizzazione del parco svolgerà, inoltre, la funzione di mitigazione paesaggistica delle frange urbane, in sinergia con gli spazi del centro socio-culturale "La Saletta" già esistente in area contigua a margine dell'abitato consolidato.

In considerazione dell'assenza nell'area di intervento di componenti paesaggistiche tutelate dal PPTR (Beni Paesaggistici ed Ulteriori Contesti Paesaggistici), non trovano applicazione le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui al titolo VI delle NTA del PPTR.