



COMUNE DI CIGLIANO

PROVINCIA DI VERCELLI

MODIFICA AL PRG

AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

AGOSTO 2020

L'ESTENSORE
DELLA MODIFICA

Gian Carlo Paglia

IL SINDACO

Diego Marchetti

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Roberto Ceresa



STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA
pianificazione e consulenza urbanistica

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro
Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO)

☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it



www.architettipaglia.it

INDICE

PREMESSA	pag. 3
LE ESIGENZE DI MODIFICA	pag. 4
L'APPLICABILITÀ DEL 12° COMMA, ART. 17, L.R. 56/77	pag. 7
LE MODIFICHE INTRODOTTE NEL P.R.G.	pag. 10
ALLEGATI modifiche agli elaborati di PRG	pag. 11
APPENDICE verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR	pag. 17

PREMESSA

Il Comune di Cigliano è dotato di Variante Generale al PRGC, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 9-910 del 3/11/2010 e successivamente modificata con alcune Varianti Parziali, ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/77, oltre che da una modifica non costituente Variante al PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, L.R. 56/77.

L'Amministrazione Comunale intende apportare al vigente strumento urbanistico una ulteriore *"modifica non costituente Variante"*, ai sensi dell'art. 17, comma 12°, L.R. 56/77, relativa a un ambito di trasformazione per nuovi impianti produttivi, individuato come SUE unitario dal PRG, al fine di suddividerlo in due autonomi comparti attuativi e di annettere, al maggiore di essi, l'ampliamento di una viabilità pubblica esistente e il completamento di un parcheggio pubblico già in parte realizzato.

I seguenti paragrafi illustrano nel dettaglio i presupposti e i contenuti di questa modifica.

La presente Relazione contiene in allegato la verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi del Regolamento Regionale 4/R 2019.



Il territorio comunale di Cigliano con l'individuazione dell'ambito oggetto di intervento

LE ESIGENZE DI MODIFICA

Il vigente Piano Regolatore individua nella porzione sud-est dell'abitato, tra Via Livorno e Via delle Betulle, un'area produttiva di nuovo impianto contraddistinta con la sigla AIA2, assoggettando l'ambito ad attuazione unitaria con Strumento Urbanistico Esecutivo.

La porzione più orientale ed estesa dell'intero comparto è proprietà della ditta COMAR srl di Moncrivello, azienda di lavora-

zioni meccaniche, che anche a Cigliano dispone di una unità produttiva, ubicata in un capannone contiguo al margine orientale dell'area in oggetto.



L'azienda intende dare corso al potenziamento dell'unità produttiva di Cigliano, con la realizzazione di nuovi fabbricati sull'area di proprietà all'interno dell'ambito AIA2.

Al fine di conciliare l'esigenza di ampliamento dell'azienda con i tempi e le modalità di attuazione degli interventi, occorre che il lotto di proprietà, fermo restando l'obbligo di strumento urbanistico esecutivo, venga reso indipendente dalla restante porzione di area posta a ovest (appartenente ad altra proprietà), la cui estensione superficiale (inferiore ai 5.000 mq) ne consentirebbe una attuazione con modalità più semplificata, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/01, oltre che delle disposizioni introdotte dall'art. 63 della L.R. 13/2020.

Tale suddivisione può costituire occasione per operare alcune modifiche cartografiche e normative, senza che queste determinino Variante al PRG, come di seguito descritte:

- ricomprendere nel perimetro di SUE anche l'area per servizi pubblici (parcheggio) individuata dal PRG lungo Via Livorno, già di proprietà comunale ma solo in parte attuata (comprensiva di un sedime stradale non più utilizzato per il transito). Tali aree, pur non sviluppando capacità edificatoria in quanto di proprietà comunale, potrebbero essere adeguatamente completate e sistemate a carico degli attuatori del SUE, in correlazione funzionale con le aree per standard che il comparto produttivo dovrà reperire, contemplando anche idonei spazi per la sosta dei mezzi pesanti;
- ricomprendere nel perimetro di SUE una piccolissima porzione territoriale, sempre di proprietà COMAR, in fregio a Via delle Betulle, al fine di prevederne la dismissione per consentire l'allargamento della viabilità stessa;
- distinguere e coordinare le prescrizioni attuative dei due sub-ambiti, redigendo per ciascuno di essi una apposita scheda normativa;
- rettificare le prescrizioni particolari contenute nella scheda d'area AIA2 con l'inserimento di una frase introdotta ex-officio dalla Regione Piemonte in occasione dell'approvazione del PRG, ma erroneamente non trascritta nel corso del recepimento di tali modifiche.

L'Amministrazione Comunale ravvisa nelle proposte di modifica descritte indubbi aspetti di pubblica utilità, legati ai positivi effetti indotti dall'espansione di un'azienda già attiva in loco e dalla conseguente prospettiva di nuovi posti di lavoro. Urbanisticamente, la modifica al PRG costituisce

inoltre occasione per dare finalmente attuazione ad un ambito previsto Piano e rimasto inattuato da oltre dieci anni, e per migliorare il decoro di un bordo urbano lungo un'arteria viaria a notevole scorrimento, in prossimità dell'ingresso sud-est al paese.

L'APPLICABILITÀ DEL 12° COMMA, ART. 17, L.R. 56/77

Per apportare le necessarie modifiche agli elaborati di PRG, l'Amministrazione Comunale intende pertanto avvalersi di una "modifica non costituente Variante", ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77, previa verifica di rispondenza ai requisiti dettati dal medesimo comma.

L'articolo 17, comma 12, della legge regionale 5/12/1977, n. 56, specifica le modifiche concernenti gli strumenti urbanistici che non si configurano come Varianti. In particolare precisa che non costituiscono varianti al PRG:

- lettera a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio*
- lettera c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo*
- lettera d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero*
- lettera e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse*

La Circolare PGR n. 12/PET del 5 agosto 1998 (per quanto ancora applicabile ai citati disposti), con riferimento alle lettere sopra riportate dispone che:

- riguardo alla lett. a): *"L'errore materiale, per essere correggibile con la procedura in esame, deve essere riconoscibile, evidente e non richiedere nuove scelte urbanistiche".*
- riguardo alla lett. c): *"Sono ammessi gli adeguamenti, di limitata entità, dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo. La "limitata entità" delle modifiche va giudicata in rapporto alla dimensione complessiva dell'ambito interessato e soprattutto all'incidenza della modifica sull'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore. L'adeguamento del perimetro non può produrre modifiche alla classificazione delle aree o a loro parti o, ancora, alla normativa stabilita dal Piano. Un ambito sottoposto a strumento urbanistico esecutivo unitario può essere frazionato in due o più strumenti esecu-*

tivi: la suddivisione non deve comunque incidere sulla sua razionale attuazione e infrastrutturazione

riguardo alla lett. d): *“Le modifiche del tipo di strumento esecutivo devono essere coerenti con il contesto in cui si localizza il nuovo strumento”.*

riguardo alla lett. e): *“Possono essere assoggettate a formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nuove ed ulteriori porzioni del territorio: non sono tuttavia ammesse con tale operazione anche modifiche alla classificazione delle aree o ai parametri fissati dal Piano”.*

Le modifiche proposte al PRG sono coerenti con i citati disposti e relative precisazioni, in quanto:

- con riferimento alla **lett. a)**: il recepimento nelle prescrizioni particolari di una frase introdotta ex officio dalla Regione in sede di approvazione del PRG costituisce semplice rettifica di errore materiale, probabilmente dovuto a una dimenticanza nella trascrizione del testo, e pertanto univocamente riconoscibile e sanabile;
- con riferimento alla **lett. c)**: la piccola porzione di particella ricompresa all'interno dell'area AIA2, lungo Via delle Betulle, è di limitata entità rispetto all'ambito complessivo e non modifica le previsioni e la classificazione attribuita dal Piano Regolatore all'area (ampliamento della viabilità). La suddivisione dell'area AIA2 in ambiti attuativi differenti è effettuata sulla base dell'assetto proprietario e non incide in alcun modo sulla razionale attuazione dell'intero comparto, né sulla sua infrastrutturazione;
- con riferimento alla **lett. d)**: la modifica del tipo di strumento urbanistico esecutivo, oltre a precisare il ricorso a Piano Esecutivo Convenzionato per il sub-ambito di maggior estensione (COMAR), è riferibile anche alla possibilità di attuare il sub-ambito minore (di superficie inferiore a 5.000 mq) con Permesso di Costruire Convenzionato, in quanto trattasi di modalità alternativa al piano esecutivo, applicabile, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/01, *“qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata”*, e tenuto conto altresì che l'art. 63 della L.R. 13/2020 (*“Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19”*) annovera tra le modifiche non costituenti Variante al PRG anche le *“determinazioni volte ad assoggettare porzioni di territorio fino a un massimo di cinquemila metri quadrati di superficie territoriale a permesso di costruire convenzionato, in sostituzione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata [...]”*.

- con riferimento alla **lett. e)**: la modifica al PRG prevede di ricomprendere all'interno dell'area AIA2 anche l'area per servizi (destinata a parcheggio pubblico) ubicata lungo Via Livorno, al fine di consentirne il completamento. Tale area, pur ricompresa nell'ambito di SUE, non muta la sua classificazione, né costituisce base per l'applicazione dell'indice edificatorio attribuito all'area produttiva.

Si precisa inoltre che la modifica che si propone al PRG risulta anche essere coerente ai disposti del **Piano Paesaggistico Regionale**. A tal fine viene riportata in appendice al presente documento una Verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR, redatta ai sensi dell'art. 11 del Regolamento attuativo del PPR, di cui alla DGR n. 4/R del 22/03/2019.

LE MODIFICHE INTRODOTTE NEL P.R.G.

In conseguenza di quanto esposto ai paragrafi precedenti, si è proceduto ad apportare le seguenti modifiche agli elaborati di PRG:

Tav. P.4: ASSETTO URBANISTICO SUD *(scala 1:2.000)*

(cfr. ALLEGATO A):

Si modifica la cartografia operando la suddivisione dell'area AIA2 in due ambiti attuativi: **AIA2a** e **AIA2b**. L'ambito AIA2a ricomprende anche una piccola porzione dell'allargamento di Via Betulle e l'area per servizi pubblici di proprietà comunale ubicata lungo Via Livorno.

Norme di Attuazione - Allegato B

(cfr. ALLEGATO B):

E' introdotta una nuova scheda d'area relativa all'ambito AIA2a, nella quale, fermi restando gli indici e parametri previsti per l'originaria area AIA2, ne viene precisata l'applicazione e vengono integrate le prescrizioni particolari per l'attuazione dell'area

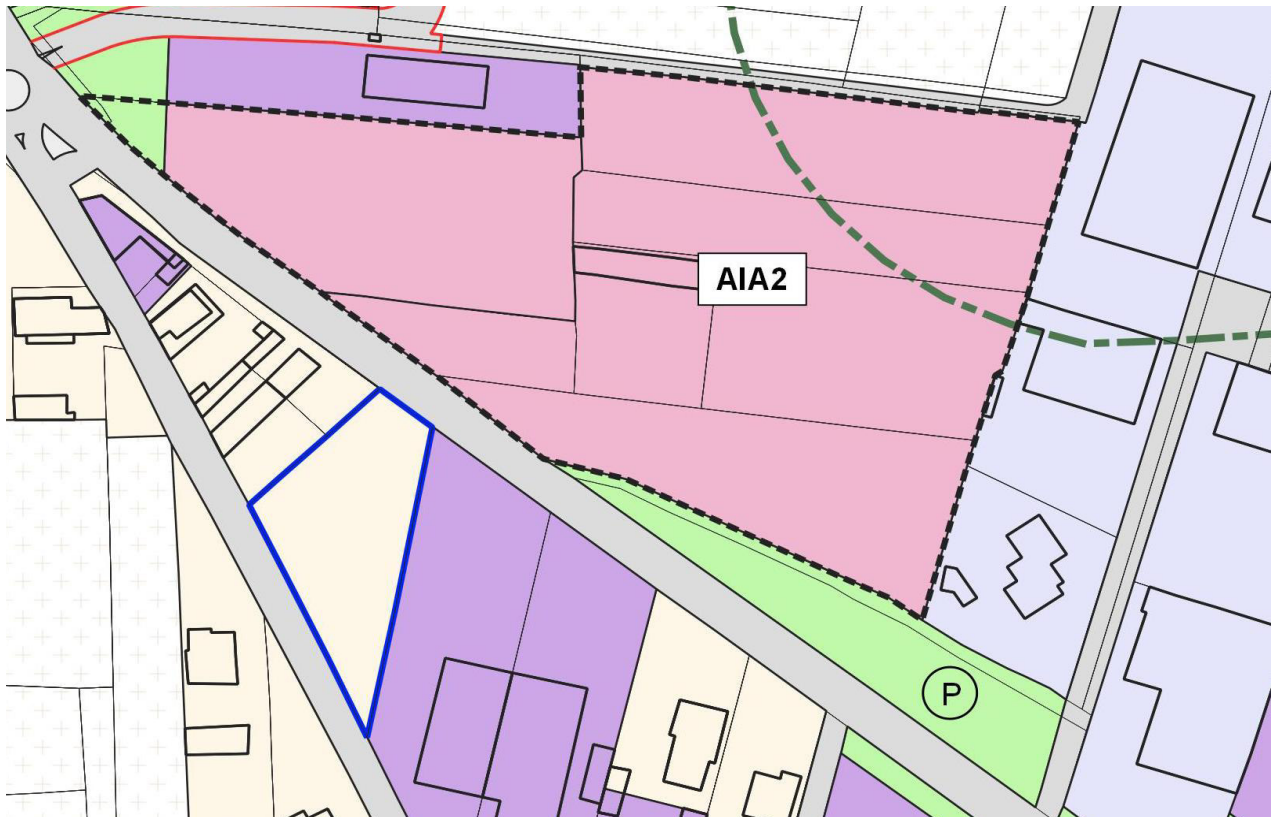
Sono apportate alcune rettifiche alla scheda relativa all'area AIA2, alla quale viene attribuita la sigla AIA2b, aggiornata la Superficie Territoriale e precisata la possibilità attuativa con Permesso di Costruire Convenzionato.

Il tutto come risulta dagli allegati riportati alle pagine seguenti.

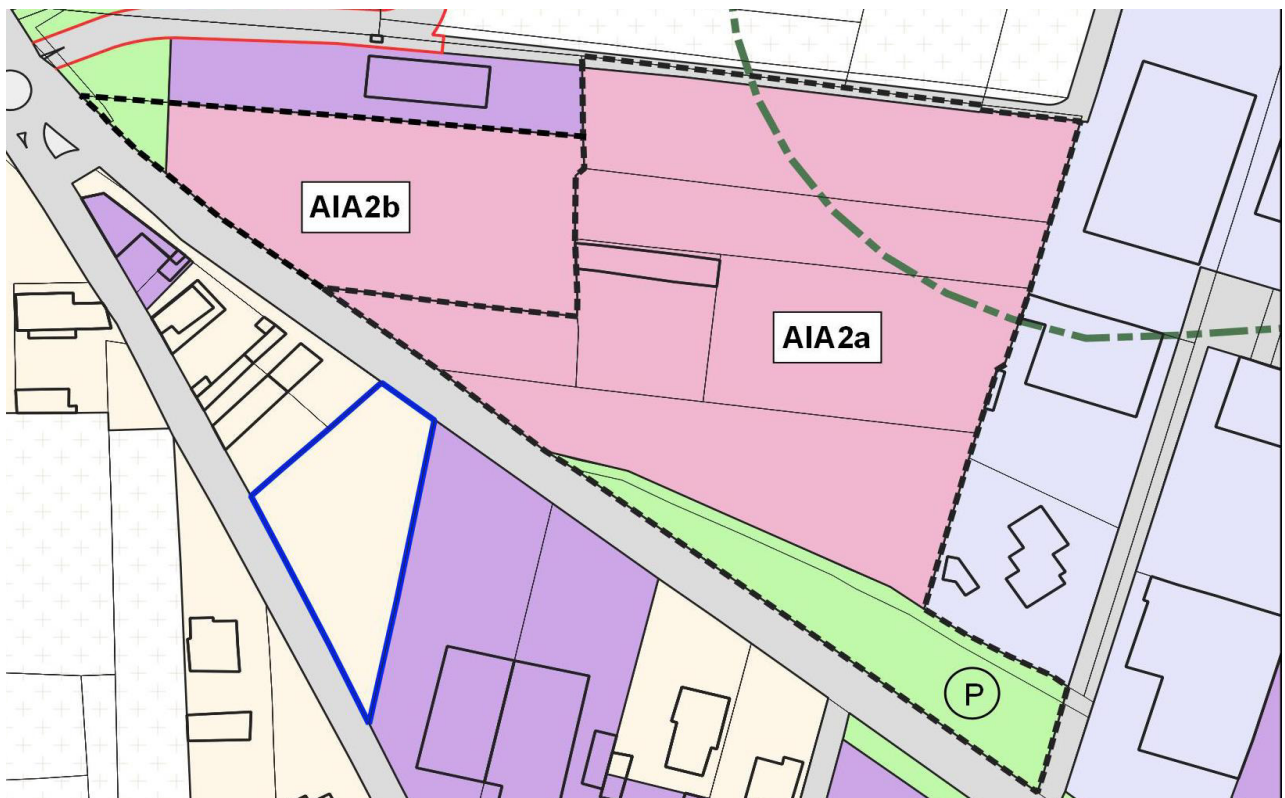
Allegati

modifiche agli elaborati di PRG

ALLEGATO A



Estratto Tavola P4 di PRG **VIGENTE** (scala 1:2.000)



Estratto Tavola P4 di PRG **CON PROPOSTA DI MODIFICA** (scala 1:2.000)

ALLEGATO B

Estratto dell'Allegato B alle NdA con proposta di modifica

~~Testo stralciato~~ — **Testo introdotto**

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO PER FUNZIONI PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	VIA LIVORNO 1	AIA 2a
DESCRIZIONE	L'ambito è costituito da un'area libera posta sulla strada per Livorno Ferraris in uscita del centro urbano. In tale zona sono stati realizzati negli ultimi 10 anni, alcuni insediamenti artigianali e commerciali.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano propone l'integrazione degli insediamenti artigianali e terziari già presenti in zona con altri interventi simili.	
DESTINAZIONI D'USO	Usi terziari: U3/2 Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 15.561, al netto delle aree di proprietà comunale Ut = 3.500 mq/ha, non applicabile all'area di proprietà comunale ACE+VE= 70% di St, al netto delle aree di proprietà comunale VS = 30% di St, al netto delle aree di proprietà comunale H = 10 mt massimi A = 30 alberi/ha di St, al netto delle aree di proprietà comunale Ar = 50 arbusti/ha di St, al netto delle aree di proprietà comunale IP (ACE+VE) > 30% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico PEC esteso all'intero ambito perimetrato, comprensivo dell'area di proprietà comunale lungo Via Livorno	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - Il PEC dovrà contenere uno studio progettuale di dettaglio indirizzato alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale con l'ambito agricolo circostante nel quale la progettazione dovrà tener conto della valutazione ecologico-ambientale delle opere in progetto al fine di perseguire la corretta integrazione degli insediamenti produttivi previsti ed esistenti con l'area agricola circostante - E' fatto obbligo, contestualmente alla realizzazione dei manufatti edilizi, di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini - Il Piano Esecutivo Convenzionato deve prevedere: <ul style="list-style-type: none"> - il completamento del parcheggio esistente lungo Via Livorno, in 	

	<p>correlazione funzionale con le aree per standard relative all'area produttiva, contemplando anche un'area idonea alla sosta dei mezzi pesanti;</p> <p>- la dismissione gratuita del sedime stradale relativo all'allargamento di Via delle Betulle.</p>
--	--

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO PER FUNZIONI PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	VIA LIVORNO 1	AIA 2b
DESCRIZIONE	L'ambito è costituito da un'area libera posta sulla strada per Livorno Ferraris in uscita del centro urbano. In tale zona sono stati realizzati negli ultimi 10 anni, alcuni insediamenti artigianali e commerciali.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano propone l'integrazione degli insediamenti artigianali e terziari già presenti in zona con altri interventi simili.	
DESTINAZIONI D'USO	Usi terziari: U3/2 Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 4.830 20.000 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE= 70% di St VS = 30% di St H = 10 mt massimi A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 30% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di Costruire Convenzionato Unico SUE esteso all'intera area	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - Il Permesso di Costruire Convenzionato dovrà contenere I.S.U.E. dovranno contenere uno studio progettuale di dettaglio indirizzato alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale con l'ambito agricolo circostante nel quale la progettazione dovrà tener conto della valutazione ecologico-ambientale delle opere in progetto al fine di perseguire la corretta integrazione degli insediamenti produttivi previsti ed esistenti con l'area agricola circostante - E' fatto obbligo, contestualmente alla realizzazione dei manufatti edilizi, di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini 	

Appendice

verifica di coerenza con la disciplina
di beni e componenti del PPR

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 11 del **Regolamento attuativo** del PPR, approvato con DGR n. 4/R del 22/03/2019 "*Regolamento regionale recante: Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46 comma 10 delle norme di attuazione del Ppr*", anche le modifiche al PRG non costituenti variante, ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/1977, devono garantire il rispetto del PPR.

PARTE PRIMA

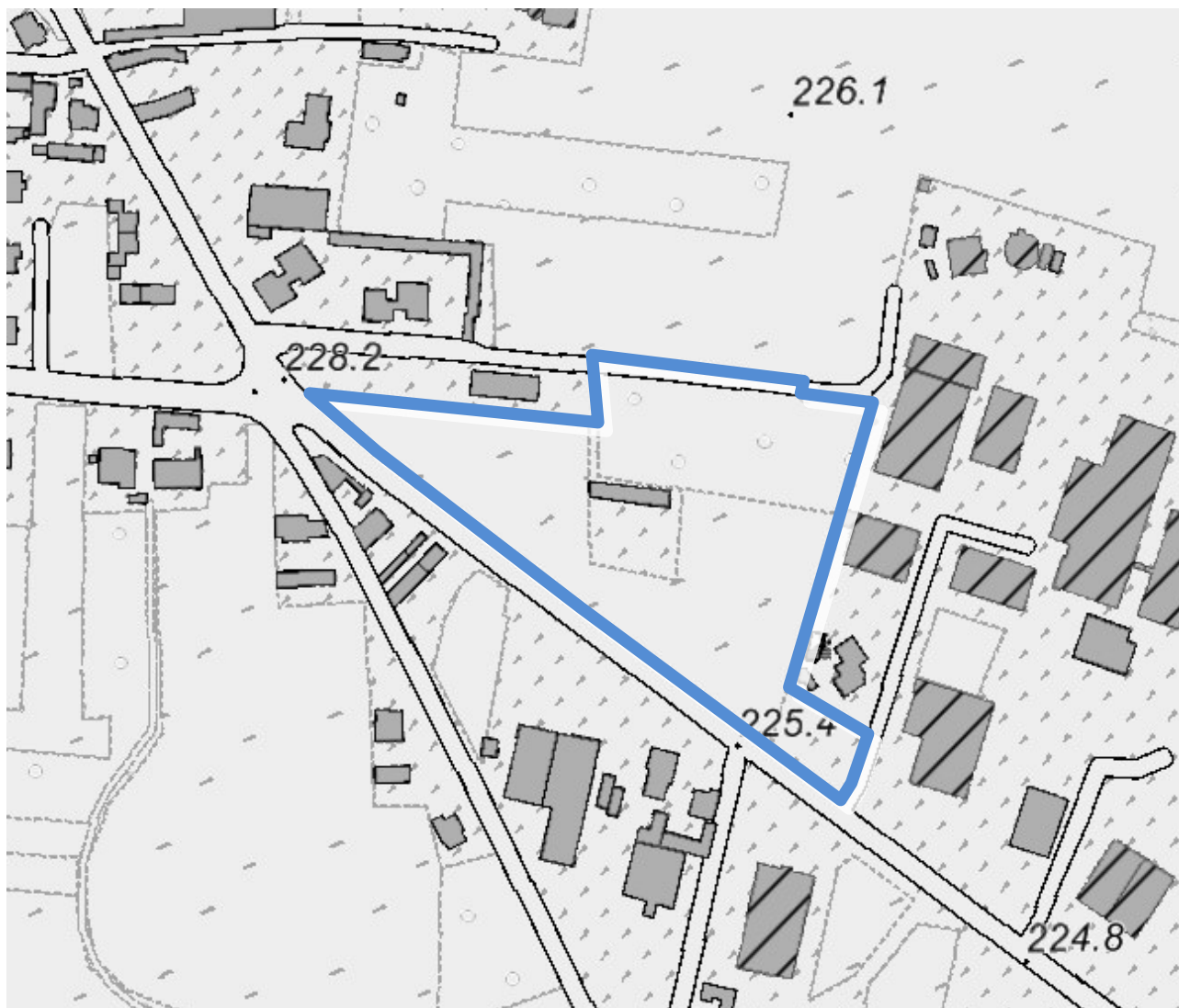
Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017, articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).

Il Comune di Cigliano ricade nell'AP 24 "Pianura Vercellese".

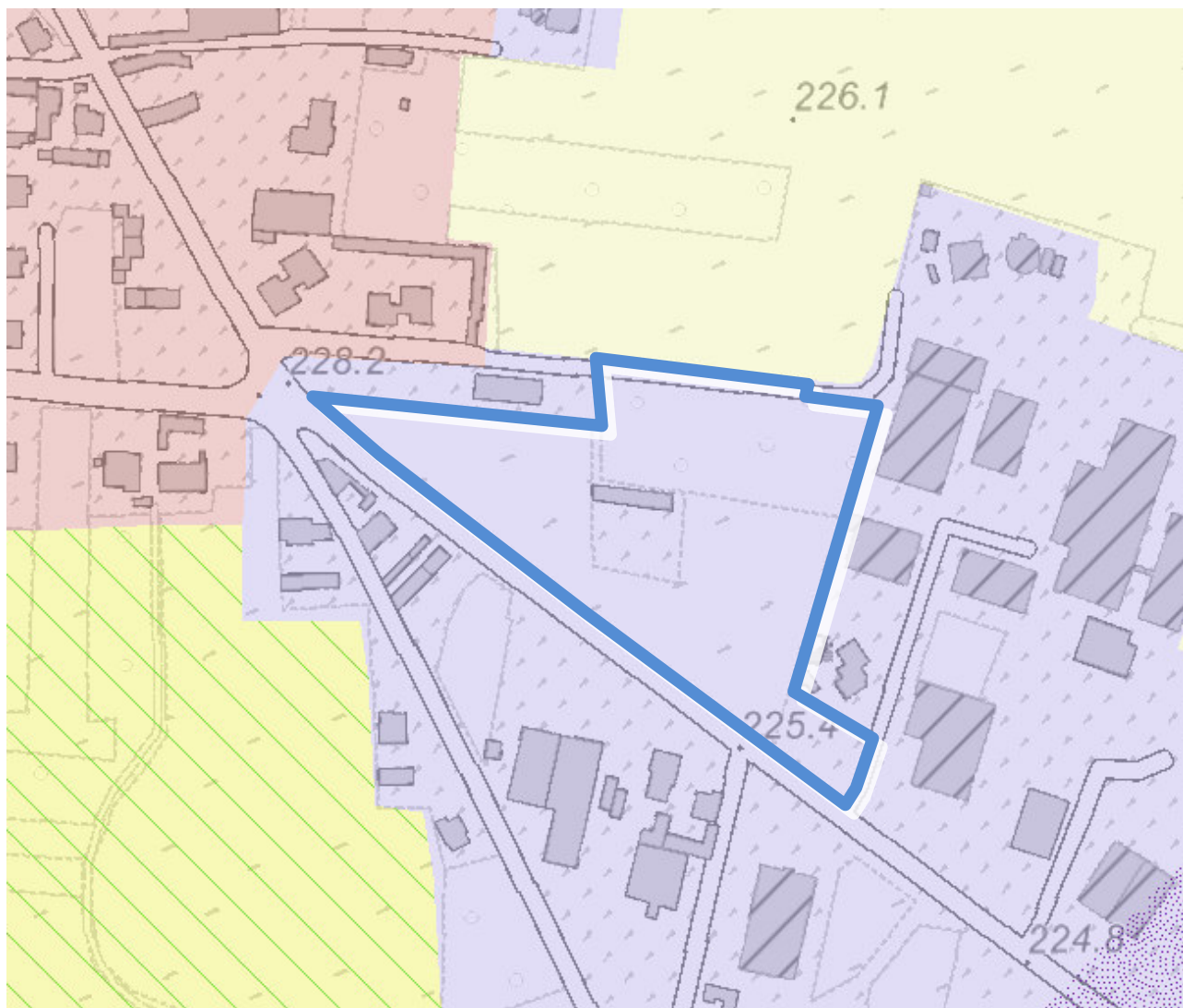
Tra gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica stabiliti per il suddetto AP e maggiormente attinenti con i contenuti in esame figurano:

- la riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- il contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
- la nuova definizione dei bordi urbani.


La modifica non costituente variante in esame non introduce nuove aree edificabili di espansione del tessuto urbano ciglianese, bensì opera per l'attuazione di previsioni già contenute nel Piano Regolatore, in maniera da soddisfare le esigenze insediative di un'azienda attiva sul territorio all'interno della zonizzazione urbanistica previgente, senza intaccare nuovi terreni agricoli. L'intervento è funzionale anche ad una migliore definizione del fronte urbano lungo la SP2-Via Livorno, appena al di fuori del centro abitato, e alla valorizzazione della porta di ingresso Sud-Est al paese, con l'ultimazione di un'area di sosta pubblica; si richiamano a tal proposito le norme finalizzate alla generale riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'ambito, con particolare cura allo studio dei rapporti con il circostante contesto rurale.




Estratto della "Tavola P2.3" del PPR.




COMPONENTI NATURALISTICO – AMBIENTALI


 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20): *Il classe*

COMPONENTI MORFOLOGICO – INSEDIATIVE

 Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4

 Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7

 Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10

 Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14

Estratto della “Tavola P4.11” del PPR.

AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA [articolo 38]

Tav.	Componenti morfologico – insediative
P4.11	Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
-------------------------	-------------------------------------

Direttive

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

L'ambito interessato dalla modifica non costituente variante rimane intercluso in un contesto edificato a prevalente funzione produttiva (artigianale, commerciale, terziaria), lungo un'arteria viaria principale (SP2) e a ridosso del centro abitato di Cigliano. Assume anch'esso destinazione urbanistica produttiva e la sua attuazione consente di razionalizzare gli insediamenti industriali preesistenti e qualificare l'ingresso alla città da Sud-Est, soprattutto con riferimento alla normativa introdotta ex novo indirizzata alla riqualificazione paesaggistica e ambientale in relazione all'ambito agricolo circostante.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- a) eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b) possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c) gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso

Le previgenti previsioni insediative, modificate solo per quanto riguarda le modalità attuative al fine di accelerarne e "qualificarne" la concretizzazione, non coinvolgono alcun elemento di pregio tra quelli elencati alla lettera a) e si configurano come un completamento in area interstiziale al margine dell'abitato, con più ampia funzione di riqualificazione del contesto, attraverso la creazione di margini stabili e connotati ecologicamente verso la campagna e il completamento di un'area pubblica (parcheggio su Via Livorno), ad oggi attuata solo parzialmente.

di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;

- d) siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la modifica non costituente variante al PRG di Cigliano è coerente e rispetta le norme del PPR.