
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI BOGOGNO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE GENERALE DI ADEGUAMENTO
AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE E
AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

committente :
COMUNE DI BOGOGNO

area di sviluppo e fase di progetto:
ADEGUAMENTO DEL PRG AL PIANO
PAESAGGISTICO REGIONALE

tipologia elaborato
RELAZIONE DI VERIFICA DI ADEGUAMENTO DEL
PRG AL PPR

codice elaborato
097_04_F_1120_03_TP_U01



SCALA -

01	21/07/21	Revisione 1	
00	13/11/20	Prima versione	

data
NOVEMBRE 2020

progettazione:
RIPAMONTI STUDIO ASSOCIATO
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail info@ripamontistudio.net

SOMMARIO:

1. PREMESSE	1
2. OBIETTIVI DI ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR	2
3. ANALISI DI INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DEFINITI DALLA SCHEDA DELL'AMBITO DI PAESAGGIO 16 – ALTA PIANURA NOVARESE.....	5
4. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P.R. E RAFFROMTO CON LE PREVISIONI DI P.R.G.....	8
5. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA.....	39
6. SEGNALAZIONE DI PRECISAZIONI IN ADEGUAMENTO A INDICAZIONI CONTENUTE NEL P.P.R.	43
7. VERIFICA DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G. AL P.P.R.	44

1. PREMESSE

Il Comune di Bogogno è provvisto di PRG approvato con D.G.R. n. 15-4840 del 31/10/2012.

A seguito dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, avvenuta con DCR n. 233 – 35836 del 03/10/2017, e della successiva entrata in vigore in data 20/10/2017, il Comune di Bogogno attiva una variante di adeguamento del PRG ai sensi dell'art. 46 comma 2 delle norme di attuazione del PPR.

Contestualmente la variante di adeguamento è finalizzata anche all'inserimento delle modifiche ed integrazioni alle NTA del PRG necessarie per la coerenza con il Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale nel rispetto di quanto disciplinato con DCR n. 247-45856 del 22.11.2017 (approvazione nuovo Regolamento Edilizio tipo).

La presente relazione illustrativa è relativa all'adeguamento al PPR ai sensi del DPGR del 22.03.2019 n. 4/R (ALLEGATO A) e viene prodotta in allegato alla documentazione urbanistica.

La relazione illustrativa generale facente parte dei documenti della variante di PRG è riferita sia all'adeguamento al PPR che all'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo.

2. OBIETTIVI DI ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPR

Il territorio del Comune di Bogogno rientra nell'ambito di paesaggio n. 16 del PPR (Alta pianura novarese).

In tale ambito il PPR (Norme di Attuazione allegato B) individua gli obiettivi riportati nella tabella seguente.

AMBITO 16 – ALTA PIANURA NOVARESE

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico degli abitati, dei nuclei frazionali e dei cascinali.
1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Limitazione e controllo dei bordi edificati, in particolare tra i torrenti Agogna e Terdoppio.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento di nuove espansioni nell'area urbana di Borgomanero verso sud ed est (comprese le strutture connesse ai campi da golf).
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Contenimento dei fenomeni di dispersione arteriale presso Borgomanero, sia lungo le direttrici primarie, sia in relazione all'espansione dell'abitato.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Promozione di azioni coordinate a livello territoriale per la valorizzazione delle fasce fluviali dell'Agogna e del Terdoppio, sul modello dei "Contratti di fiume".
1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Controllo delle trasformazioni e riqualificazione delle aree produttive dismesse, secondo modelli di sviluppo sostenibile ed integrato, in particolare a Briga e Borgomanero.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, per la tutela della biodiversità.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Promozione di interventi selvicolturali atti a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Razionalizzazione e contenimento dei grandi insediamenti di centri commerciali, ove comportino alto consumo di territorio non urbanizzato ed elevato impatto paesaggistico-ambientale.
3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.	Attenuazione dell'impatto dell'autostrada, con riferimento alle attrezzature di accesso, e degli insediamenti recenti con opere di mitigazione e compensazione.
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Realizzazione e gestione attiva di percorsi turistici e naturalistici nelle aree forestali di terrazzo, moreniche e verso le zone lacustri.
5.1.1. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale.	Attivazione di strumenti di conoscenza delle caratteristiche tipologiche locali (censimento, catalogo), sia in ambito urbano che rurale.

Tra gli obiettivi elencati per l'ambito di paesaggio n. 16 vengono di seguito evidenziati e selezionati quelli riconosciuti di interesse per il territorio del Comune di Bogogno:

- conservazione e valorizzazione degli elementi di identità paesaggistica riconoscibili negli ambiti ecosistemici di naturalità diffusa (reticolo idrografico, aree umide, aree boscate) (riferimento 1.2.3.);
- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e urbanistico e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico (riferimento 1.3.3.);
- riqualificazione delle aree urbanizzate (riferimento 1.5.1.);
- contenimento e razionalizzazione di sviluppi insediativi estensivi (riferimento 1.5.2.);
- definizione dei "bordi urbani" (riferimento 1.5.3.);
- salvaguardia del patrimonio boschivo (riferimento 2.4.1.);
- mitigazione degli impatti delle infrastrutture autostradali (riferimento 3.1.2.);
- rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio (riferimento 5.1.1.).

Rispetto agli obiettivi elencati sopra è possibile fare ricorso a livello locale alle seguenti scelte di pianificazione:

- conferma di contenuti del P.R.G. vigente con verifica di rispondenza agli obiettivi;
- integrazioni di adeguamento del P.R.G. vigente per il perseguimento degli obiettivi;
- modificazioni di contenuti del P.R.G. vigente non coerenti con gli obiettivi.

Con riferimento agli obiettivi segnalati si individuano i seguenti indirizzi di adeguamento del P.R.G. al P.P.R.:

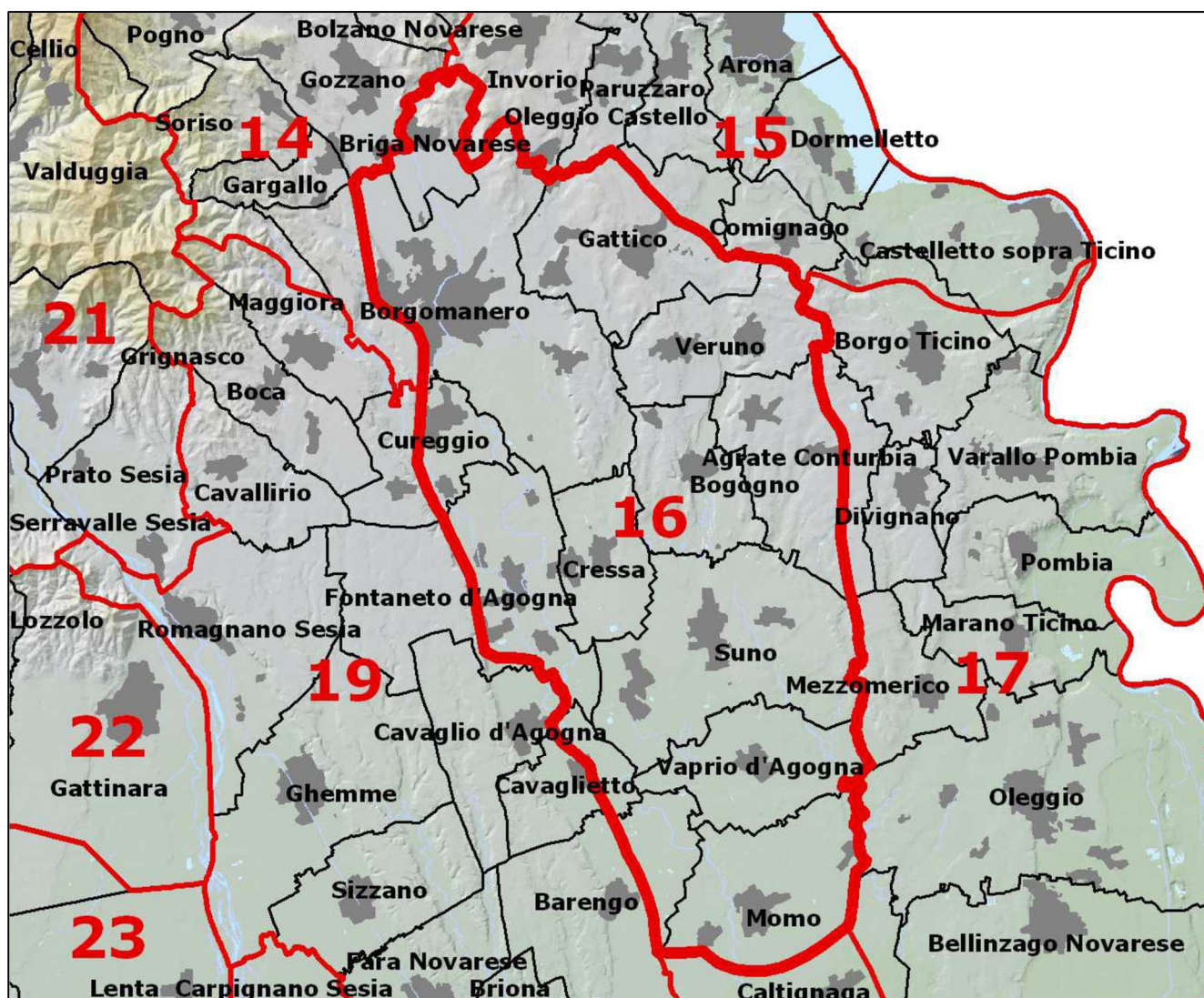
- precisazione, attraverso un'analisi diretta del territorio, della localizzazione e dell'estensione di ambiti di potenziale valore naturalistico ed ecosistemico e di aree agricole indicati dal PPR; l'analisi specialistica è finalizzata sia a precisare l'estensione di tali superfici, sia a definire norme adeguate per la loro tutela e valorizzazione;
- conferma dei contenuti del P.R.G. vigente per quanto riguarda il patrimonio edilizio urbano e rurale di valore storico-documentario e paesaggistico; il P.R.G. è dotato di un dettagliato quadro analitico e di puntuali previsioni per il riuso e la riqualificazione;
- specificazione di indirizzi e prescrizioni normative di piano per il miglioramento della qualità delle aree urbane attraverso interventi di adeguamento e completamento;
- conferma delle previsioni insediative del P.R.G. vigente per quanto relativo ad aree di completamento o contigue rispetto al territorio urbano (ridefinendone i "bordi");

- analisi specialistica e ripерimetrazione delle aree boscate e norme indirizzate alla tutela del loro ruolo paesaggistico ed ecologico;
- conferma della classificazione prevalentemente boschiva del territorio limitrofo al tracciato dell'Autostrada A26, con valenza di mitigazione visiva dell'infrastruttura;
- integrazioni normative finalizzate alla salvaguardia e tutela delle caratteristiche di interesse paesaggistico del territorio.

3. ANALISI DI INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DEFINITI DALLA SCHEDA DELL'AMBITO DI PAESAGGIO 16 – ALTA PIANURA NOVARESE

Nell'estratto seguente relativo alla scheda d'ambito n. 16 sono segnalati gli elementi significativi di indirizzi e orientamenti strategici riguardanti il Comune di Bogogno.

Ambito	Alta pianura novarese	16
--------	-----------------------	----



INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In un quadro generale di necessario contenimento degli impatti e progressiva riqualificazione territoriale, le strategie devono essere orientate a:

- controllo e massimo **contenimento di nuove espansioni insediative**, in particolare nell'area urbana di Borgomanero verso sud ed est, e in relazione alla realizzazione di seconde case;
- regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- regolamentare l'installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare l'attività edilizia e il mantenimento d'uso dei **materiali tradizionali** e delle **lavorazioni artigianali** con norme specifiche nei piani regolatori;

- regolamentare e limitare la demolizione e sostituzione edilizia nei nuclei insediativi storici;
- regolamentare la viabilità in modo coerente con le caratteristiche del paesaggio agrario;
- razionalizzazione delle nuove aree industriali con salvaguardia delle fasce boschive esistenti e del paesaggio agrario tradizionale;
- controllo e contenimento degli insediamenti e delle **strutture connesse agli impianti golfistici** già presenti sull'area;
- controllo e contenimento degli insediamenti a carattere commerciale/artigianale/produttivo, ove comportino consumo di territorio non urbanizzato e impatto ambientale, con particolare riferimento alle direttrici sud ed est di Borgomanero, con salvaguardia delle fasce boschive esistenti e del paesaggio agrario tradizionale, privilegiando soluzioni di recupero e riqualificazione di aree esistenti e/o dismesse;
- **salvaguardia e conservazione integrata del patrimonio insediativo ed edilizio storico** degli abitati, dei nuclei frazionali e dei cascinali;
- **limitazione e controllo dei bordi dell'edificato** dei centri minori, salvaguardando il corretto rapporto edificato/contesto;
- attenuazione dell'impatto dell'autostrada, con particolare riferimento alle attrezzature di accesso (casello, svincoli) e degli insediamenti recenti con opere di mitigazione e compensazione;
- contenimento dei fenomeni di fusione dei tessuti urbani e non, propri delle frazioni di Borgomanero, sia lungo le direttrici primarie sia in relazione all'espansione dell'abitato;
- promozione di azioni coordinate a livello territoriale per la valorizzazione delle fasce fluviali dell'Agogna e del Terdoppio (sul modello dei Contratti di fiume, vedi anche proposta di PTI del Comune di Novara, "Innovare in-Novara");
- Briga e Borgomanero: controllo delle trasformazione e riqualificazione delle aree produttive dismesse, secondo modelli di sviluppo sostenibile e integrato;
- attivazione di **strumenti di conoscenza (censimento-catalogo) delle caratteristiche tipologiche locali** sia in ambito urbano sia rurale (vedi ST);
- promozione della realizzazione e gestione attiva di percorsi turistici e naturalistici nelle aree forestali di terrazzo, moreniche e verso le zone lacustri;
- creazione di un sistema di tutele per gli esempi maggiormente significativi di paesaggio agrario antropizzato.

Le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde, anche con incentivazione della praticoltura e della zootecnia nella piana dell'Agogna.

Per quanto riguarda le superfici silvopastorali sono da seguire questi orientamenti:

- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare, nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, ciliegio tardivo, ailanto, quercia rossa, conifere, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo, valorizzare le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare la crescita insediativa di carattere arteriale lungo la SR229, tra Borgomanero e Gozzano e a sud di Borgomanero;
- preservare l'interruzione del costruito tra Borgomanero e Cressa e **salvaguardare i varchi** ancora liberi dal costruito tra Cressa e Momo;
- introdurre, sull'urbanizzazione lineare lungo il corso della SR229, nuovi elementi di centralità e di polarizzazione del costruito. Favorire la densificazione locale e la gerarchizzazione dei sistemi distributivi;

- incrementare la dotazione di strutture turistico-ricettive per ampliare l’offerta nel territorio;
- utilizzare, in tutta la parte sud dell’ambito, la trama agricola ancora presente come struttura per le espansioni urbane.

In base a quanto riportato al precedente paragrafo 2 per gli obiettivi si evidenziano di seguito i contenuti di piano riferiti a indirizzi e orientamenti strategici del PPR nell’ambito 16:

- conferma delle previsioni insediative del piano vigente in quanto riconducibili a caratteristiche di completamento, di contiguità e di delimitazione di “bordi” del territorio urbano;
- conferma delle dettagliate prescrizioni del piano vigente per la regolamentazione degli interventi sul patrimonio edilizio connotato da caratteristiche storico-documentarie in area urbana e rurale;
- conferma, senza ulteriori previsioni di sviluppo insediativo, delle strutture connesse agli impianti golfistici;
- integrazioni normative per l’introduzione di indirizzi e prescrizioni volti a salvaguardare e valorizzare gli aspetti paesaggistici e ambientali identitari del territorio;
- proposta di integrazione normativa della previsione del P.R.G. vigente di area destinata a completamenti insediativi di tipo produttivo localizzata lungo la SP 19.

4. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P.R. E RAFFROMTO CON LE PREVISIONI DI P.R.G.

La tabella seguente evidenzia i beni e le componenti di paesaggio effettivamente presenti sul territorio comunale, individuate attraverso la consultazione degli elaborati di P.P.R.: tavole grafiche, catalogo dei beni paesaggistici, elenchi degli ambiti e delle unità di paesaggio, norme di attuazione.

BOGOGNO				
			Ambito di paesaggio:	16 – Alta Pianura Novarese
			Unità di paesaggio:	1602
				1603
Tavola	Catalogo	Elenchi	NdA PPR	Componenti naturalistico-ambientali
P2	•		Art. 14	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.142 c.1 c)
P4			Art. 14	Sistema idrografico – Zona Fluviale Allargata
P4			Art. 14	Sistema idrografico – Zona Fluviale Interna
P2			Art. 16	Territori coperti da boschi e foreste
P4			Art. 16	Territori a prevalente copertura boscata
P4		•	Art. 17 c.1 b)	Aree ed elementi di specifico interesse geom. E naturalistico: Zone Umide ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.142 c.1 i)
P4		•	Art.20	Aree rurali di elevato interesse agronomico indicate nella DGR 75-1148/2010
Componenti storico-culturali				
P4		•	Art.24	Centri e nuclei storici
P4		•	Art.25	Patrimonio rurale storico ai sensi della L.378/2003 – D.M.6/11/2005
P4		•	Art.30	Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico
P4		•	Art.31	Relazioni visive tra insediamento e contesto
P4		•	Art.32	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico
Componenti morfologico insediative				
P4			Art.35	Aree urbane consolidate dei centri maggiori, minori e tessuti esterni ai centri
P4			Art.36	Tessuti urbani discontinui
P4			Art.38	Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale e/o specialistica
P4			Art.39	Insule specializzate e complessi infrastrutturali
P4			Art.40	Aree, sistemi ed insediamenti rurali di pianura, collina o montagna
Elementi critici e con detrazioni visive				
P4		•	Art.41	Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

A seguito di tale individuazione è stata effettuata l'analisi dei contenuti degli articoli delle Norme di Attuazione del P.P.R. relativi alle componenti selezionate.

Le tabelle seguenti riportano il testo dei contenuti dei singoli articoli del PPR, suddivisi in indirizzi, direttive e prescrizioni.

A fronte dei contenuti normativi vengono indicate le previsioni di P.R.G. conseguenti e corrispondenti, con esclusione dei casi che non risultano essere presenti nel Comune di Bogogno.

Attraverso l'analisi delle tabelle seguenti è effettuata la verifica di adeguamento al P.P.R. delle previsioni di P.R.G. per ogni contenuto trattato.

Gli articoli delle N.T.A. di P.R.G. citati nelle tabelle sono allegati al presente testo nella stesura completa.

INDIRIZZI

<i>comma 7</i> Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali “interne” i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: • limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d’acqua e dei connessi assetti vegetazionali; • assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; • favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all’articolo 42; • migliorare l’accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	• La classificazione e la delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d’acqua individuano le aree soggette a tutela, disciplinate per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici dalle N.T.A. (artt. 32, 33, 34, 36, 37). Si provvede a una specifica integrazione dell’art. 23 delle N.T.A. relativamente alle aree ripariali. • Idem c.s. • Idem c.s. (la limitazione delle possibilità di intervento nelle fasce determina condizioni favorevoli per la continuità delle aree tutelate)
--	---

DIRETTIVE

<i>comma 8</i> All’interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti	
---	--

dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	• la Variante di P.R.G. individua il reticolo idrografico effettivamente presente sul territorio comunale con riferimento ai corsi d'acqua indicati nel PPR, ai fini della messa in atto della procedura di precisazione (cfr. adeguamento elaborati grafici). • si provvede a integrare art. 23 N.T.A. • la cartografia della variante di P.R.G. contiene la rappresentazione del reticolo idrografico che determina la continuità dell'ecosistema fluviale • le N.T.A. (art. 23) prevedono interventi di restauro del paesaggio • Idem c.s. • Si provvede a introdurre nelle N.T.A. della Variante di P.R.G. la limitazione del rapporto di copertura del suolo ai fini della garanzia di quote di permeabilità (art. 23).
<i>comma 9</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933	• La Variante di P.R.G. contiene la delimitazione del tracciato dei corsi d'acqua e delle relative fasce di tutela.

limitatamente ai corpi idrici non denominati “fiume” o “torrente”, nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all’articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell’articolo 5, comma 4, provvede all’aggiornamento delle banche dati del Ppr.	
<i>comma 10</i> Nell’ambito dell’adeguamento al Ppr ai sensi dell’articolo 46, comma 2, il comune può proporre l’esclusione dei beni di cui all’articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d’intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all’articolo 142, comma 3, del Codice stesso.	

PRESCRIZIONI

<i>comma 11</i> All’interno delle zone fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d’acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l’eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	• Si provvede a introdurre nelle N.T.A. della Variante di P.R.G. prescrizioni dettagliate per il patrimonio vegetazionale (art. 23). • Si provvede a introdurre all’art. 23 delle N.T.A. una specifica prescrizione di esclusione degli impianti idroelettrici dal territorio comunale.
--	--

INDIRIZZI

<i>comma 5</i> Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti: - di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; - di protezione generale; - naturalistica; - di fruizione turistico-ricreativa; - produttiva.	
<i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: - accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; - conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; - salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;	- La Variante di P.R.G. individua e classifica i territori coperti da foreste e da boschi mediante analisi specialistica aggiornata anche in funzione degli assetti geologici, geotecnici e idrogeologici - Le N.T.A. della Variante di P.R.G. contengono specifiche indicazioni e prescrizioni relative alla valorizzazione delle aree boscate e alle modalità di intervento in tali contesti (art. 22) - Idem c.s. - Idem c.s. - L'individuazione in Variante di P.R.G. delle aree boscate avviene in dettaglio, comprendendo anche superfici periurbane e intraurbane. - L'analisi specialistica di dettaglio delle aree coperte da foreste e boschi, effettuata per la variante di P.R.G. consente l'adeguamento dello specifico tematismo di P.P.R.

f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.	
<i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di: a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	

DIRETTIVE

<i>comma 8</i> Nei territori di cui al comma 1 i piani locali: a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.	• La Variante di P.R.G. individua e classifica i territori coperti da foreste e da boschi ai fini della loro tutela e valorizzazione paesaggistica. Le N.T.A. (art. 22) prescrivono la conservazione dei caratteri di rilevanza paesaggistica per gli interventi in aree boscate
<i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	• Le N.T.A. del P.R.G. (art. 22) contengono il riferimento alle compensazioni e al loro livello qualitativo dal punto di vista paesaggistico.
<i>comma 10</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale	• Il censimento specialistico effettuato per la Variante di P.R.G. precisa e identifica boschi e foreste.

per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi” e i catasti incendi comunali di cui all’articolo 10 della legge 353/2000.	
---	--

PRESCRIZIONI

<i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d’interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all’interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all’interno di tali ambiti fino all’approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito- specifiche si applicano le disposizioni di cui alle “Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte” deliberate dalla Giunta regionale.	• Non è stata rilevata la presenza di siti Natura 2000.
<i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull’immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all’omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.	• Le superfici boscate indicate in tavola P2 del P.P.R. sono oggetto di precisazione dell’effettiva estensione ai fini della percezione del paesaggio.
<i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	• Idem c.s.

INDIRIZZI

<i>comma 4</i> La Regione, d'intesa con Ministero, province, città metropolitana e comuni, promuove il riconoscimento ai sensi del DPR 448/1976 delle zone umide, a partire dalle aree umide di cui al comma 1, lettera b., al fine di attivarne la vigenza ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera i. del Codice.	
<i>comma 5</i> I piani locali, sulla base delle indicazioni sintetiche della Tavola P1 e della documentazione esistente e disponibile nelle banche dati regionali, precisano e delimitano le morene e gli orli di terrazzo, disciplinando gli interventi in essi ammissibili; per quanto attiene le conoidi alluvionali, i comuni fanno riferimento alle perimetrazioni già esistenti e disponibili sui propri strumenti urbanistici o su piani sovraordinati.	

DIRETTIVE

<i>comma 6</i> I piani locali individuano eventuali ulteriori elementi di interesse geomorfologico e naturalistico, di cui al comma 1, applicando i seguenti criteri di selezione: - rarietà nel contesto geomorfologico e naturalistico regionale; - chiara distinguibilità dai territori circostanti per posizione nel paesaggio, relazioni con gli altri elementi morfologici, tipo di copertura vegetale, emergenza percepibile degli elementi; - ruolo svolto o potenziale nella rete ecologica di cui all'articolo 42. In particolare l'elenco dei geositi e delle singolarità geologiche è precisato, localizzato ed arricchito con una selezione che applichi i seguenti criteri: - rarietà, integrità, rappresentatività; - dimensioni ed estensione; - motivi d'interesse oltre a quello scientifico didattico; - presenza di biotopi; - valore scenico o paesaggistico; - ruolo nella storia del territorio. Tali individuazioni sono formulate anche sulla base di dati predisposti e resi disponibili dalla Regione a seguito di studi di carattere settoriale, nonché con	La Variante di P.R.G. non contiene previsioni di intervento relative alle aree umide segnalate dal P.P.R. nel settore nord-orientale del territorio comunale; una limitata porzione di esse è ricompresa nel perimetro di un'area già edificata di pertinenza di un insediamento esistente.
---	---

riferimento al censimento dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico di cui alla l.r. 23/2010.	
<i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali: a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; b. promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a.	
<i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4, a. (...) b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto; c. (...)	
<i>comma 9</i> Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione.	

INDIRIZZI

<i>comma 3</i> Oltre ai territori di cui al comma 1, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possono individuare le aree di interesse agronomico anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora nel territorio di riferimento, i terreni in I classe siano assenti o inferiori al 10%.	
<i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	• Le N.T.A. della Variante al P.R.G. indirizzano alla coerenza degli interventi con i caratteri paesaggistici (art. 16).

DIRETTIVE

<i>comma 5</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.	• L'analisi agronomica specialistica permette di rappresentare le aree rurali di elevato interesse agronomico con una scala di dettaglio superiore a quella del P.P.R. di cui la variante costituisce precisazione.
<i>comma 6</i> Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell' 8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".	
<i>comma 7</i> Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali: a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree	• Le tavole di PRG riportano la perimetrazione dei vigneti.

agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari; b. all'interno delle aree perimetrate di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo; c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.	
<i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
<i>comma 9</i> Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere	• La Variante di P.R.G. non prevede la realizzazione di impianti per la produzione di energia.

coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	
---	--

DIRETTIVE*comma 5*

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

- a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;
- b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
 - I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
 - II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;
 - III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;
 - IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;
 - V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;
- c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con

- Il P.R.G. contiene l'individuazione dettagliata del patrimonio edilizio storico.
- La perimetrazione del P.R.G. vigente è confermata.
- Il P.R.G. contiene dettagliate indicazioni sulla morfologia di impianto dei nuclei antichi e sugli elementi caratterizzanti ciascun edificio esistente. Le indicazioni sono state dedotte da specifico rilevamento e hanno conseguentemente prodotto dettagliate prescrizioni di intervento (anche per i casi di dissonanza o di degrado).

particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi. d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le	• La tutela dei valori storici / architettonici del patrimonio edilizio è perseguita attraverso una specifica normativa di P.R.G. (art. 19) contenente un dettagliato elenco di indirizzi e prescrizioni per realizzare interventi di valorizzazione degli edifici e degli spazi aperti.
---	--

linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - 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. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree 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.	• Le N.T.A. (art. 19) prevedono l'estensione minima della parte urbana omogenea da sottoporre a strumento urbanistico esecutivo unitario, al fine di prendere in considerazione un ambito urbano compiuto.
--	--

INDIRIZZI

<i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali: - castelli agricoli e grange medievali; - sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi); - sistemi di nuclei rurali di collina o montagna; - cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali; - sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi; - sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue; - assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.	Il P.R.G. individua gli insediamenti costituenti testimonianze storiche del territorio rurale e li qualifica come nuclei di antica formazione, ad esclusione della cascina ricompresa nel perimetro dell'“insula” specializzata del golf club (oggetto della specifica norma relativa all'area del golf club Bogogno).
---	--

DIRETTIVE

<i>comma 4</i> I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.	
<i>comma 5</i> I piani locali promuovono 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	Il P.R.G. prevede la conservazione del territorio agrario ineditato quale componente rilevante del paesaggio locale.

comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. 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 Cavour e di altri manufatti simili; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; d. 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; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la 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; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	• Il P.R.G. non contiene previsioni di nuova viabilità interferente con il territorio agrario (salvo eventuali strade agricole da realizzare senza alterazioni della morfologia del territorio art. 16). • L'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. contiene disposizioni particolari per gli interventi sul patrimonio rurale. • Idem c.s.
--	--

DIRETTIVE

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

- a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità

- Il P.P.R. segnala quali elementi puntuali caratterizzanti di rilevanza paesaggistica la chiesa parrocchiale di Santa Agnese e Villa Bono.
- Si tratta di emergenze architettoniche situate in posizione sopraelevata rispetto al territorio urbano.
- Il P.R.G. non prevede interventi di compromissione della visibilità degli elementi caratterizzanti individuati.
- La visibilità è sottoposta a programma di monitoraggio (VAS).
- Le N.T.A. del P.R.G. (art. 23) indicano la tutela della visuale panoramica delle emergenze individuate.

prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	• Idem c.s.
--	---

DIRETTIVE

comma 2

I piani locali:

- | | |
|---|---|
| <p>a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;</p> <p>b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</p> <p>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Sul territorio di Bogogno viene individuato un percorso stradale da cui si percepisce il bordo urbano orientale del nucleo storico e l'area collinare nel settore nord-orientale. • Il P.R.G. contiene la definizione, tra il percorso segnalato e il bordo orientale del borgo del N.A.F., di un'ampia area di uso pubblico che si caratterizza come "centro civico" e come area verde fluviale (lungo il torrente Meia). Tale previsione costituisce l'elemento strutturante di tutela del rapporto visivo tra strada e borgo storico. • La presenza dell'area di uso pubblico polifunzionale è compatibile con la riconoscibilità e la lettura del bordo urbano del borgo storico del capoluogo. |
|---|---|

DIRETTIVE

<i>comma 4</i> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	• Le NTA del PRG (art. 16) prevedono specifiche prescrizioni per la coerenza degli interventi con il contesto. • Idem c.s.
--	---

INDIRIZZI

<i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: - il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; - il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.	
<i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	

DIRETTIVE

<i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: - presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; - dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; - prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	- La Variante di P.R.G. conferma l'impianto originario del nucleo antico di Bogogno. - Su tale patrimonio edificato di antico impianto, definito dal P.R.G. coerentemente con il P.P.R., le N.T.A. del piano (art. 19) contengono specifici e dettagliati indirizzi e prescrizioni per la riqualificazione e la valorizzazione.
--	--

INDIRIZZI

<i>comma 3</i> I piani locali garantiscono: - la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; - il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; - l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	I tessuti discontinui sono individuati dal P.P.R. in corrispondenza delle aree edificate prossime al nucleo antico a nord e a est (esse rappresentano una parte minoritaria dello sviluppo insediativo post bellico).
---	---

DIRETTIVE

<i>comma 4</i> I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche: - della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli; - della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; - della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; - della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.	- Il P.R.G. individua alcune aree di completamento e ricucitura degli insediamenti inserite nel contesto urbano. - La categoria di tessuti discontinui suburbani viene estesa a ulteriori superfici dalle caratteristiche comparabili non considerate dall'elaborato P4 del P.P.R. e situate a sud del nucleo antico.
<i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:	

a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	• Il piano vigente contiene alcune aree di completamento comprese nel tessuto urbano o ad esso contigue. • La ricucitura delle aree residenziali (principalmente di quelle originatesi nel primo periodo del secondo dopoguerra) è messa in atto attraverso la scelta di aree edificabili di limitata superficie interposte o contigue alla trama edilizia edificata. • Le N.T.A. delle aree di completamento (art. 12) vengono integrate con il contenimento del rapporto di copertura degli edifici, un indice di permeabilità del suolo e con prescrizioni mitigative.
---	---

DIRETTIVE

<i>comma 3</i> 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.	• Le aree di dispersione insediativa indicate dal P.P.R. coincidono con limitate parti del territorio edificato precedentemente (a cui si aggiungono alcune residenze sparse e cascine trasformate che allo stato hanno requisiti funzionali analoghi alle aree edificate interne al perimetro urbano). • La Variante di P.R.G. prevede una diversa individuazione delle aree di dispersione insediativa in base all'effettiva condizione del territorio.
<i>comma 4</i> 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 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	• Le N.T.A. (art. 11) incentivano il recupero del patrimonio edilizio edificato (anche attraverso ampliamenti) come strategia per il contenimento di uso di suoli liberi. • Il P.R.G. prevede limitate aree di completamento del tessuto edificato caratterizzate per l'inclusione o la contiguità rispetto al territorio urbano.

utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	
--	--

INDIRIZZI

<i>comma 3</i> Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: - limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; - privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; - razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; - definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici	- Il P.P.R. individua come “insula” l’area del golf club (situata nella parte sud del territorio comunale). - L’attuazione degli interventi del golf (impianti sportivi, residenze, servizi, attrezzature ricettive) comprende nuovi edifici già realizzati e recupero delle cascine all’interno dell’area. - Le strutture del golf sono dotate di servizi e infrastrutture comuni e complementari. - Le N.T.A. del P.R.G. (art. 17) includono specifiche norme per l’attuazione degli interventi edilizi (sull’esistente e in ampliamento).
---	---

DIRETTIVE

<i>comma 4</i> I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.	
<i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: - localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all’interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; - scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.	

<i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.	
<i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.	• L'art. 17 delle N.T.A. comprende specifiche indicazioni e prescrizioni per l'inserimento degli interventi in attuazione del golf.
<i>comma 8</i> I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.	

PRESCRIZIONI

<i>comma 9</i> La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale	• Il P.R.G. non prevede la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia nell'area del golf club.
---	--

DIRETTIVE

<i>comma 4</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.	Le aree individuate dal P.P.R. interferiscono in alcuni punti con classificazioni funzionali estranee a usi rurali (si propone la correzione in sede di adeguamento).
<i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: - disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; - collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); - contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; - disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; - disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; - definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; - consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando	- Le N.T.A. del P.R.G. (art. 16) disciplinano le modalità di riuso e recupero (anche ai fini degli effetti sul paesaggio rurale). - Il P.R.G. prevede il riuso del patrimonio edilizio esistente anche a fini residenziali a fronte di obiettivi limitati alla possibilità di mantenimento di funzioni agrozootecniche. - Il P.R.G. prevede l'integrazione dell'art. 15 delle NTA per disciplinare gli interventi relativi all'area di completamento insediativo per attività produttive lungo la SP 19. - Idem c.s. (art. 16 N.T.A.).

organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale	
--	--

INDIRIZZI

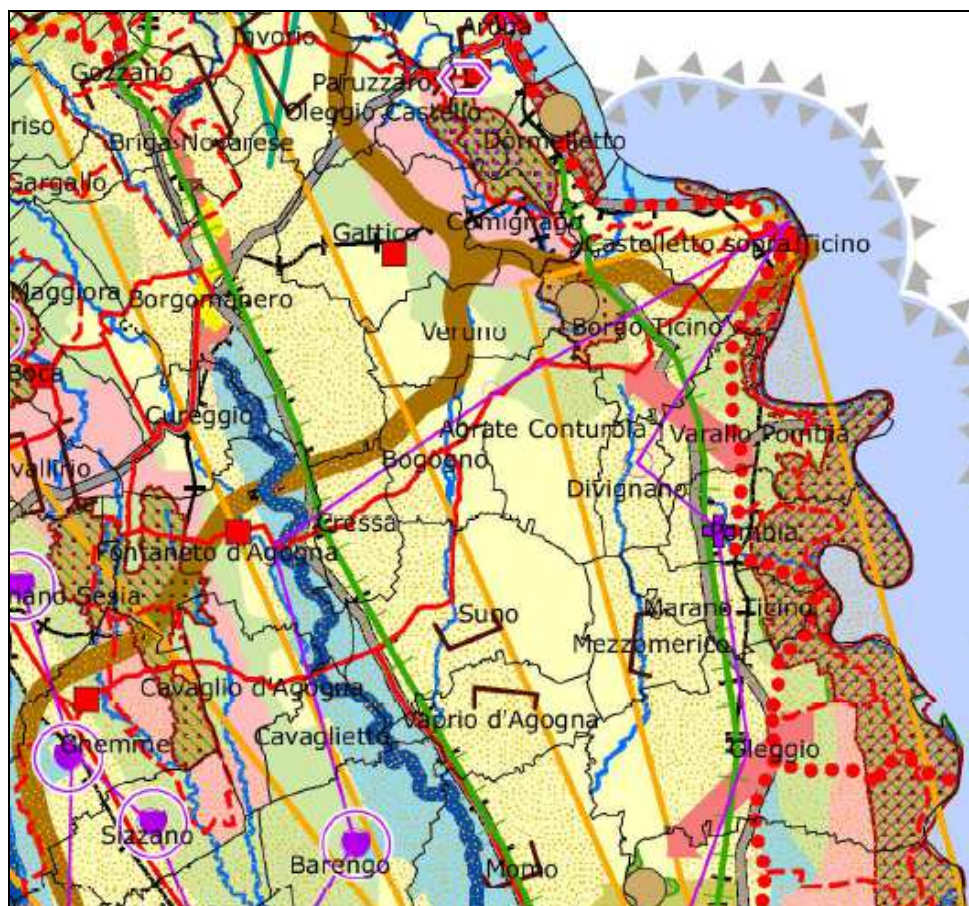
La Giunta regionale definisce specifici indirizzi e criteri per la riqualificazione delle aree caratterizzate da elementi critici di rilevanza sovralocale.	Il P.R.G. classifica come elemento critico con detrazioni visive il tracciato dell'autostrada A26.
---	--

DIRETTIVE

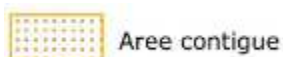
<i>comma 4</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme.	Il P.R.G. non prevede interventi per ulteriori insediamenti al ciglio dell'autostrada A26.
<i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.	Le aree limitrofe al tracciato autostradale risultano classificate come boscate e/o agricole; la vegetazione svolge effetti mitigativi della visibilità dell'infrastruttura.
<i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	

5. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA

L'estratto della tavola P5 del P.P.R. individua gli elementi della rete di connessione paesaggistica presenti sul territorio di Bogogno.



Elementi della rete ecologica

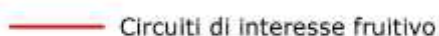
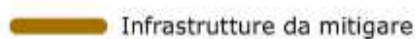


Rete storico-culturale

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:



Rete di fruizione



Di seguito indirizzi e direttive dell'articolo 42 delle Norme di Attuazione del P.P.R. sono confrontati con le azioni del piano:

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P.R.	AZIONI DI PIANO
Indirizzi	
I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.	• Il P.R.G. di Bogogno contiene i seguenti elementi delle reti di connessione paesaggistica: - aree della rete ecologica; - infrastrutture da mitigare (tratta dell'autostrada A26) - circuiti di interesse fruitivo (percorsi stradali)
Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.	• il sistema di accesso primario al territorio comunale è costituito dalla mobilità veicolare; sul territorio sono presenti percorsi ciclo-pedonali.
In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra	

nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, greenway e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle falde, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle fasce di espansione esistenti.	d. il P.R.G. individua fasce di tutela delle sponde dei corsi d'acqua che costituiscono elementi rilevanti della rete ecologica e paesaggistica; per tali aree è prevista l'integrazione delle NTA (articolo 23).
Con riferimento alle indicazioni relative alle reti fruttive, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;	b. il piano non prevede modificazioni dei percorsi panoramici costituiti dalla rete viabilistica; c. il P.R.G. non contiene previsioni di realizzazione di nuove infrastrutture.

d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
Direttive	
I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale.	• il P.R.G. sviluppa le indicazioni relative alla rete ecologica fornite dal P.T.P. e dagli studi specifici sul tema.
I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.	• i contenuti del piano definiscono elementi della rete ecologica; il piano contiene specifiche norme di tutela e valorizzazione di tali contenuti.
La Rete costituisce riferimento per: a. le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione; b. le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.	• le reti ecologiche e storico-culturali rappresentano componenti del territorio che costituiscono "invarianti" del processo di pianificazione attraverso l'individuazione e la valutazione della sostenibilità ambientale di previsioni che non determinano effetti negativi sulla loro conservazione e valorizzazione. • le aree naturali (boscate e ripariali) sono destinate a ospitare interventi di compensazione ambientale anche ai fini della valorizzazione del paesaggio.

Nell'ambito dell'adeguamento del P.R.G. al P.P.R. vengono sviluppati i contenuti del progetto "Novara in rete" che costituisce lo studio alla base della definizione della rete ecologica della Provincia di Novara.

Con tali presupposti sono individuate cartograficamente le parti del territorio riconosciute quali "corridoi" e "varchi" e ad esse viene associata una specifica normativa di tutela e valorizzazione (che rappresenta anche "compensazione" delle previsioni insediative del P.R.G. vigente).

6. SEGNALAZIONE DI PRECISAZIONI IN ADEGUAMENTO A INDICAZIONI CONTENUTE NEL P.P.R.

La cartografia per la variante di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. utilizza la base di fonte catastale su cui è rappresentato il piano vigente.

Il raffronto con la cartografia impiegata dal P.P.R. determina verifiche e accertamenti per ricostruire la rispondenza delle indicazioni.

In particolare, come previsto dalle norme di attuazione del P.P.R. (art. 5 comma 4), sono da sottoporre a verifica effettiva sul territorio le delimitazioni di beni e componenti areali.

A tal fine sono state effettuate analisi territoriali specialistiche che consentono di proporre, nella fase di adeguamento, le precisazioni relative a:

- reticolo idrografico;
- aree coperte da boschi e foreste;
- aree rurali di elevato interesse agronomico e vigneti.

Sono inoltre state verificate le perimetrazioni delle morfologie insediative presenti sul territorio di Bogogno con riferimento a superfici e pertinenze dei diversi tipi di insediamenti.

Ai sensi dell'art. 24 comma 6 delle norme di attuazione del P.P.R. la variante di adeguamento propone la precisazione delle componenti morfologico-insediative.

Le precisazioni sopra elencate sono rappresentate dettagliatamente sugli elaborati grafici allegati alla presente relazione.

7. VERIFICA DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G. AL P.P.R.

Sugli elaborati grafici allegati alla presente relazione sono illustrati i riferimenti alle procedure di adeguamento.

Nella seguente tabella sono sintetizzati, per ciascuna delle aree di prevista trasformazione del P.R.G. vigente, i riferimenti a beni e componenti del PPR e l'individuazione delle varianti cartografiche e/o normative introdotte nello strumento urbanistico ai fini delle proposte di adeguamento.

La tabella contiene la segnalazione delle aree già oggetto di interventi di attuazione.

Area N°	INDIVIDUAZIONE RIFERIMENTI PPR			Adeguamento al PPR
	Beni	Componenti Puntuali	Componenti Areali	
1	//	//	m.i.10	• NTA art. 16
2	Territori boscati (parte) (Art. 16)	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	Territori prevalentemente copertura boscata.	• precisazione limiti • NTA art. 22 e art. 23
3	Fasce fluviali (Art. 14)	Zona fluviale interna (art.14) e Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.10	• precisazione limiti • NTA art. 12, art. 16 e art. 23
4	Fasce fluviali (Art. 14) (parte)	Zona fluviale interna (art.14) e Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.10 / m.i.6	• precisazione limiti • NTA art. 12, art. 16 e art. 23
5	//	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4) (parte)	m.i.6	• NTA art. 16
6	Fasce fluviali (Art. 14) (parte)	Zona fluviale interna (art.14) (parte) e Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.4	• precisazione limiti • NTA art. 23
7	//	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.4	• NTA art. 12

8	//	//	m.i.4	• NTA art. 12
9	//	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.10	• NTA art. 12 e art. 16
10	Territori boscati (parte) (art. 16)	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.10/ Territori prevalentemente copertura boscata.	• precisazione limiti • NTA art. 22 e art. 23
11	Territori boscati (parte) (art. 16)	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.10/ Territori prevalentemente copertura boscata.	• precisazione limiti • NTA art. 22 e art. 23
12	Territori boscati (parte) (art. 16)	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.10/ Territori prevalentemente copertura boscata.	• area edificabile attuata
13	Fasce fluviali (Art. 14) (parte)	Zona fluviale interna (art.14) e Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.4	• area edificabile attuata
14	Fasce fluviali (Art. 14) (parte)	Zona fluviale interna (art.14) e Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4) (parte)	m.i.4 / m.i.10	• precisazione limiti • NTA art. 12, art. 16 e art. 23
15	Territori boscati (parte) (art. 16)	//	Territori prevalentemente copertura boscata. / m.i.6	• area edificabile attuata
16	Fasce fluviali (Art. 14)	Zona fluviale interna (art.14)	m.i.6	• precisazione limiti • NTA art. 12 e art. 23
17	Fasce fluviali (Art. 14)	Zona fluviale interna (art.14)	m.i.6	• precisazione limiti • NTA art. 12 e art. 23
18	Fasce fluviali (Art. 14) (parte)	Zona fluviale interna (art.14) (parte)	m.i.6	• precisazione limiti • NTA art. 12 e art. 23
19	Territori boscati (parte) (art. 16)	Aree interesse agronomico (parte)	Territori prevalentemente copertura boscata. (parte) / m.i.6	• precisazione limiti • NTA art. 12, art. 22 e art. 23

20	//	//	m.i.6	• NTA art. 12 e art. 16
21	//	//	m.i.10 / m.i.6	• NTA art. 12 e art. 16
22	//	Aree interesse agronomico (parte)	m.i.10	• NTA art. 16
23	Fasce fluviali (Art. 14)	Zona fluviale interna (art.14) e Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.6	• precisazione limiti • NTA art. 23
24	//	Aree interesse agronomico (parte)	m.i.10	• NTA art. 12 e art. 23
25	//	Aree interesse agronomico	m.i.10	• area edificabile attuata
26	Territori boscati (parte) (art. 16) / Fasce fluviali (Art. 14) (parte)	Zona fluviale interna (art.14) (parte)	Territori prevalentemente copertura boscata. / m.i.10	• NTA art. 15
27	//	//	m.i.6	• NTA art. 12
28	//	//	m.i.6	• NTA art. 12
29	Territori boscati (parte) (art. 16)	//	Territori prevalentemente copertura boscata. / m.i.10 / m.i.6	• precisazione limiti • NTA art. 22
30	Territori boscati (art. 16)	//	Territori prevalentemente copertura boscata.	• area edificabile attuata
31	Territori boscati (art. 16) (parte)	Aree interesse agronomico (parte)	Territori prevalentemente copertura boscata. / m.i.6	• area edificabile attuata
32	//	//	m.i.3	• NTA art. 12
33	//	//	m.i.4	• NTA art. 12

34	Territori boscati (art. 16) (parte)	//	Territori prevalentemente copertura boscata. / m.i.4	• area edificabile attuata
35	//	//	m.i.4 / m.i.10	• area edificabile attuata
36	//	//	m.i.4	• NTA art. 12
37	//	//	m.i.4	• NTA art. 12
38	//	//	m.i.4	• NTA art. 12
39	//	//	m.i.4	• area edificabile attuata
40	Territori boscati (art. 16) (parte)	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	Territori prevalentemente copertura boscata. / m.i.4	• precisazione limiti • NTA art. 12 e art. 22
41	//	//	m.i.6 / m.i.10	• NTA art. 12
42	//	//	m.i.6	• NTA art. 12
43	//	//	m.i.6	• NTA art. 12
44	//	//	m.i.6	• area edificabile con edificazione in corso
45	//	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.4	• NTA art. 12
46	//	Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.4	• NTA art. 12
47	Fasce fluviali (Art. 14) (parte)	Zona fluviale interna (art.14) (parte) / Relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4)	m.i.4	• area edificabile attuata
48	//	//	m.i.3	• NTA art. 12
49	//	//	m.i.10/m.i.6	• area edificabile attuata

La variante di PRG costituisce procedura esclusivamente finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al P.P.R. (e contestualmente al Regolamento Edilizio Tipo) per quanto concerne le norme di attuazione.

ALLEGATO:

Estratto degli articoli e delle schede delle Norme di Attuazione citati nel testo.

Art. 11 - AREE EDIFICATE E/O DI PERTINENZA DI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DOTATI DI TITOLO ABILITATIVO AD INTERVENTI EDILIZI VIGENTE O IN ITINERE (A.E.R.)

Il P.R.G. classifica quali AER le aree caratterizzate dalla presenza di costruzioni destinate completamente, o prevalentemente, ad uso di residenza permanente e temporanea.

destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 8 o ad esse assimilabili.

destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione (ad eccezione di attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. e non nocive o moleste a giudizio della competente autorità);
- centri commerciali e/o direzionali
- costruzioni per allevamenti zootecnici

tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, DEM, RIC, RU, MD, AMP, SOP, PER, NC, ACC, SCOP, URB, CAB

parametri:

- ~~RC~~ **IC** = 40% o pari a maggiore preesistente
- **H** = 9,50 m. o pari a maggiore preesistente
- ~~Sul~~ **SL** = pari all'esistente con un incremento massimo di:
 - + ~~30~~ **35%** per edifici fino a 120 m² di ~~Sul~~ **SL** (per gli edifici aventi ~~Sul~~ **SL** fino a 120 m² è consentito comunque un incremento di ~~Sul~~ **SL** “una tantum” (indipendentemente dal limite calcolato in percentuale) fino a 30 m² per ogni edificio preesistente
 - + ~~20~~ **25%** per edifici superiori a 120 m² e fino a 250 m² di ~~Sul~~ **SL**
 - + ~~10~~ **15%** per edifici superiori a 250 m² di ~~Sul~~ **SL**
 - in tutti i casi il valore massimo assoluto ammissibile di aumento della ~~Sul~~ **SL** esistente è stabilito in 50 m² per ogni edificio
- ~~Dpf~~ **D (pareti finestrate)** = secondo D.M. 2/4/68 n° 1444
- ~~De~~ **D (costruzioni)** = 5.00 o pari a minore distanza preesistente

disposizioni particolari:

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo REA, REB, RIC, AMP, SOP dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici pavimentate, di aree sistemate a verde e di attrezzature integrative, accessorie e pertinenziali della funzione residenziale.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" (senza calcolo di ~~Sul~~ SL e ~~Re~~ IC) di manufatti ed edifici, con funzione di pertinenze e costruzione accessoria, secondo i seguenti tipi e valori:

- autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in continuità ad edifici preesistenti o staccate con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie ~~utile-netta-massima~~ totale (Stot) di 25 m² cadauna ed altezza massima di m. 2,50 (calcolata quale media in caso di falda inclinata);
- depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie ~~netta massima~~ totale (Stot) di m² 15 ed altezza massima di m. 2.50 (calcolata quale media in caso di falda inclinata);
- volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% della ~~Sul~~ Stot preesistente (senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale).

I suddetti fabbricati dovranno rispettare le distanze dai confini e ~~dai fabbricati~~ dalle pareti finestrate come previsto dalle presenti norme, ovvero le distanze previste dal Codice Civile, con la precisazione che la costruzione a norma di Codice Civile potrà avvenire solo in presenza di convenzionamento tra i confinanti.

Le richieste di incremento della ~~Sul~~ SL dovranno autocertificare che nel corso della vigenza del precedente P.R.G. non si sia già utilizzato un analogo incremento in ampliamento e/o sopraelevazione. Sarà permesso un nuovo incremento della ~~Sul~~ SL pari alla differenza tra quello previsto dal presente P.R.G. e quello già utilizzato in precedenza.

Art. 12 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.C.R.)

Il P.R.G. classifica quali ACR le aree non edificate, situate all'interno o lungo i margini perimetrali del territorio edificato, dotate o collegabili alle opere di urbanizzazione.

destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 8 o ad esse assimilabili.

destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione
- centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti
- centri commerciali e/o direzionali
- costruzioni per allevamenti zootecnici

tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, DEM, RIC, MD, AMP, SOP, NC, ACC, SCOP, URB, CAB

parametri:

- ~~U_t~~ **IT** = 0,15 m²/m² (solo per aree sottoposte a S.U.E. o ~~permesso di costruire~~ **titolo abilitativo** convenzionato)
- ~~U_f~~ **IF** = 0,20 m²/m²
- ~~Re~~ **IC** = 40%
- **H** = 7,50 m.
- **D (confini)** = 7,50 m.
- ~~D_{pf}~~ **D (pareti finestrate)** = secondo D.M. 2/4/68 n° 1444
- ~~De~~ **D (costruzioni)** = 5,00 m.

disposizioni particolari:

I valori sopra indicati, relativi a ~~U_t~~ **IT** e ~~U_f~~ **IF**, possono essere incrementati del 20% a seguito dell'applicazione di norme perequative e premiali illustrate nel successivo titolo 6.

Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 50% della ~~S_{ut}~~ **SL** edificabile di ciascuna area.

In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3), come indicato al precedente art. 9, 4° comma, punto c).

Il P.R.G. individua le aree assoggettate alla preventiva formazione di S.U.E. All'interno di tali aree dovranno essere individuate superfici da vincolare ad uso pubblico o da cedere gratuitamente ad uso pubblico nella misura di 15 m² per abitante / stanza / 40 m² di ~~Su~~ SL equivalente, di cui almeno 2,5 m² adibiti a parcheggio. Tale procedura sarà assoggettata a convenzione.

Qualora gli aventi titolo ad attuare, anche parzialmente, le previsioni di P.R.G., applichino le indicazioni contenute sulle tavole PR2 (relative a viabilità, parcheggi e spazi destinati all'edificazione), si potrà fare ricorso a ~~permesso di costruire~~ rilascio del titolo abilitativo convenzionato. Nel caso gli aventi titolo intendano proporre una soluzione distributiva diversa da quella rappresentata nelle tavole PR2, dovrà essere prevista la preventiva formazione di S.U.E. secondo quanto indicato al punto precedente.

Nel caso di A.C.R. ricadenti entro un perimetro catastalmente identificato come unitario, in cui sono comprese parti di superficie con destinazione d'uso pubblica, il ~~permesso di costruire~~ titolo abilitativo è soggetto alla sottoscrizione di una convenzione riguardante la cessione delle parti vincolate e la loro infrastrutturazione.

Per gli interventi di trasformazione urbanistica delle aree di completamento (A.C.R.) assoggettate a S.U.E. è prevista la cessione di una quota di plusvalenza, calcolata secondo un apposito regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

Le aree di tipo A.C.R. localizzate a sud di via Marconi nelle vicinanze delle sponde del torrente Meia sono assoggettate a ~~permesso di costruire~~ titolo abilitativo convenzionato. La convenzione dovrà disciplinare l'esecuzione delle opere di messa in sicurezza e di controllo del regime idraulico del corso d'acqua e/o la cessione delle aree destinate a completare il tracciato della variante est della Strada Provinciale.

Per l'area ACR 38 si prescrive che in sede di redazione del SUE venga correttamente posizionata e migliorata la strada esistente.

Per l'area ACR n. 11 si prescrive che l'accesso veicolare sia ubicato nella porzione di lotto più lontana dalla curva.

L'edificabilità dell'area ACR n. 27 è ammessa unicamente sulla porzione non boscata; si prescrive il mantenimento del bosco esistente sul lotto, non è ammesso il taglio del bosco e la sua compensazione.

(la numerazione dei lotti è contenuta nell'elaborato 12 – relazione geologico-tecnica)

Ai fini della compatibilità degli interventi con il contesto paesaggistico, nelle aree dei tessuti discontinui suburbani e delle aree di dispersione insediativa gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere:

- una quota di superficie fondiaria permeabile non inferiore al 50%;
- interventi di mitigazione della visibilità delle costruzioni utilizzando impianti vegetali coerenti con le caratteristiche del contesto;
- la limitazione di movimentazione del suolo privilegiando costruzioni compatibili con la morfologia naturale di esso;
- l'utilizzazione di materiali e colorazioni idonei ad attenuare la visibilità.

Art. 15 - AREE PER L'INSEDIAMENTO DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E/O SERVIZI (I.P.)

Il P.R.G. classifica quali I.P. le parti del territorio comunale già prevalentemente utilizzate da impianti industriali od artigianali (per i quali si prevede la conferma di tale destinazione d'uso con interventi di adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti) o di previsto ampliamento delle attività produttive.

destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto c) del precedente Art. 8 o ad esse assimilabili
- edifici destinati a produzione di servizi terziari
- attività commerciali al dettaglio di tipologia edilizia analoga agli edifici per la produzione, quali la vendita di materiali e prodotti per l'edilizia, veicoli, mezzi di trasporto e movimento terra, attrezzature agricole, arredi e merci che implicano l'utilizzazione di ampi spazi.

destinazioni d'uso non ammesse:

- residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale di manutenzione *in quantità di due unità immobiliari per ogni impianto produttivo con un limite massimo di mq. 150 di ~~S_{ut}~~ S.L.* e comunque non maggiore di 1/4 della ~~S_{ut}~~ SL complessiva destinata all'attività produttiva); la ~~S_{ut}~~ SL dell'alloggio va computata nei parametri di cui al presente articolo
- alberghi ed attrezzature ricettive
- terziario direzionale (ad eccezione di funzioni direttamente connesse con l'attività produttiva)
- insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche (ad eccezione di impianti per la preparazione, la confezione e l'immagazzinaggio di prodotti agricoli e zootecnici)

tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, DEM, RIC, RU, MD, AMP, SOP, PER, NC, ACC, SCOP, URB, CAB

parametri:

- ~~Re~~ IC = 66% di ~~S_f~~ SF; per insediamenti preesistenti al P.R.G. aventi ~~Re~~ IC pari o superiore al 66% è consentito un incremento del 10% dell'esistente per il completamento o l'ampliamento di impianti; per la nuova area di ampliamento soggetta a S.U.E. il ~~Re~~ IC massimo è = 50% nella fase di insediamento e 60% per successivi incrementi
- H = 12,00 m. per nuove costruzioni, 10,00 m. per costruzioni esistenti salvo altezze maggiori preesistenti o adiacenti, o per parti tecnologicamente indispensabili (comignoli, magazzini

- D (confini) = automatizzati, carri ponte, tralicci, e simili)
- ~~Def~~ D (pareti finestrate) = 10,00 m. o pari a maggiori altezze dei fabbricati frontistanti
- ~~De~~ D (costruzioni) = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- ~~De~~ D = 6,00 m.; in caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte

disposizioni particolari:

Agli insediamenti esistenti con destinazione d'uso proprie e compatibili che risultino nocive o moleste in base a relazione della competente Autorità, si richiederà (entro limiti di tempo congrui) la predisposizione di ogni strumento e provvedimento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel caso di interventi di tipo AMP, SOP, NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 9, punto b).

Nel caso di interventi di tipo REB, AMP, SOP e NC su aree utilizzate con depositi a cielo libero, è richiesta la messa a dimora, al perimetro del lotto, di siepi e alberi d'alto fusto, allo scopo di occultare la vista dall'esterno di quanto giacente sulle superfici scoperte.

La realizzazione di interventi edilizi di REB, AMP, SOP e NC dovrà dare luogo ad insediamenti morfologicamente omogenei, con l'eliminazione di parti degradate o in cattivo stato di manutenzione.

Per quanto riguarda specificamente le aree inedificate e destinate al completamento insediativo per impianti di produzione, situate lungo il tracciato della SP 19 presso il confine con il Comune di Suno, valgono le seguenti disposizioni particolari:

- la realizzazione degli interventi è subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo convenzionato;
- con riferimento all'art. 14 delle norme di attuazione del PPR (sistema idrografico):
 - la superficie ricadente nella fascia di rispetto ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lettera c) è inedificabile;
 - per la superficie di cui sopra eventuali opere relative a infrastrutture o adeguamento della morfologia del suolo;
- con riferimento all'art. 16 delle norme di attuazione del PPR (territori coperti da foreste e da boschi):

- la vegetazione arborea presente può essere oggetto di taglio nel rispetto delle prescrizioni contenute nella L.R. 4/2009;
 - in coincidenza con gli interventi per la costruzione di nuovi insediamenti è richiesta la messa a dimora, ai fini della mitigazione dell'impatto visivo, di vegetazione a filari sul perimetro del lotto di intervento, salvo per la parte corrispondente alla fascia di rispetto della SP 19 dove la vegetazione dovrà essere di carattere naturaliforme;
 - per gli interventi di impianto di vegetazione è obbligatorio l'impiego di essenze autoctone del tipo coerente con le specie presenti sul territorio e che ne caratterizzano l'identità paesaggistica;
- con riferimento all'art. 40 delle norme di attuazione del PPR (insediamenti rurali – morfologia insediativa m.i. 10 / aree rurali di pianura o collina):
- gli interventi di completamento insediativo dovranno utilizzare morfologie e orientamenti prevalenti con carattere di continuità con le preesistenze prossime;
 - nella progettazione degli interventi di nuova costruzione dovranno essere messi in atto i seguenti criteri di mitigazione: forma regolare e modulare delle costruzioni, disposizione degli edifici ortogonalmente alla SP19, riferimenti cromatici agli edifici presenti nel paesaggio rurale, formazione di "quinte" vegetali di altezza adeguata e di caratterizzazione autoctona da disporre al perimetro delle aree dei nuovi insediamenti ai fini di un'efficace mitigazione visiva.

~~Nell'area soggetta a S.U.E. dovranno essere osservate le seguenti disposizioni, sia in sede di formazione di apposito S.U.E., sia in sede di rilascio di richiesta di costruire:~~

~~— la disposizione planimetrica e la morfologia degli edifici dovranno osservare criteri di regolarità~~

~~— all'interno dell'area potranno essere installati impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili~~

~~— al perimetro dei lotti e dell'intera area dovranno essere previsti adeguati impianti di vegetazione al fine di ridurre l'impatto paesaggistico degli insediamenti, **realizzando una congrua ed efficace barriera piantumata con essenze autoctone lungo il perimetro del comparto, compresa la parte in fregio alla strada provinciale e l'attuazione della porzione di corridoio ecologico;**~~

~~— dovrà essere realizzato un unico accesso veicolare verso la S.P. n. 19,~~

Art. 16 - AREE AGRICOLE (A.A.)

Il P.R.G. considera come aree destinate ad attività agricole (A.A.), quelle parti del territorio comunale interessate da un uso agricolo – zootecnico e boscate, con finalità produttive e/o di conservazione dell’ambiente e del paesaggio.

La classificazione degli usi del suolo in atto a fini agricoli e delle aree boscate (riportato sulle planimetrie di P.R.G.) costituisce il primo riferimento per la definizione tipologica di tali suoli, fermo restando che per quanto concerne l’autorizzazione di interventi, vale l’uso effettivamente in atto anche a seguito di cambiamenti colturali in progetto.

L’individuazione di aree boscate è finalizzata all’applicazione delle procedure autorizzative per gli interventi previste dalle vigenti disposizioni legislative e normative in materia ~~di beni ambientali~~ (anche in riferimento alle compensazioni).

tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, DEM, RIC, MD, AMP, SOP, NC.

parametri:

Per quanto riguarda l’attribuzione degli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali, si considerano le seguenti categorie:

- | | |
|---|--|
| a) terreni a colture protette in serre fisse | Il DF = 0,05 m ³ /m ² |
| b) terreni a colture orticole o floricole specializzate | Il DF = 0,05 m ³ /m ² |
| c) terreni a colture legnose specializzate | Il DF = 0,03 m ³ /m ² |
| d) terreni a seminativo ed a prato | Il DF = 0,02 m ³ /m ² |
| e) terreni a bosco, con bosco d’invasione ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole | Il DF = 0,01 m ³ /m ² |
| f) terreni a pascolo e prato – pascolo di aziende silvopastorali | Il DF = 0,001 m ³ /m ² |
| g) aree boscate ex art. 30 della L.R. 56/1977 | inedificabili |

E’ ammessa l’utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l’azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 5.

Per quanto riguarda l’edificazione generale, sia di abitazioni rurali, sia di strutture agrituristiche, sia di costruzioni per le attività agricole, si applicano i seguenti parametri:

- ~~Re~~ **IC** = 25% (50% nel caso di terreni a colture protette in serre fisse)
- **H** = 6,00 m. (ad eccezione di manufatti particolari che possono richiedere altezze maggiori per specifiche esigenze produttive)

- D (confini) = 10,00 m.
- ~~D~~ D (pareti finestrate) = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
- ~~D~~ D (costruzioni) = 5,00 m.

nel rispetto dei contenuti dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. e delle leggi di settore vigenti

Si precisa che gli edifici destinati alle attività agricole non potranno superare la superficie coperta (SC) di 40 m² nel caso di soggetti dotati di titolarità sui suoli, ma non imprenditori agricoli a titolo principale; per l'applicazione dei parametri potranno essere considerate le particelle di un titolare aventi continuità territoriale

disposizioni particolari:

Nelle A.A. sono consentiti tutti gli interventi a carattere culturale con finalità produttive, di conservazione e miglioramento dell'ambiente e del paesaggio, purché compatibili con le norme vigenti in materia.

Nelle A.A. sono consentiti gli allevamenti zootecnici **esclusivamente** nel rispetto delle norme vigenti **in materia**, con particolare riferimento alla compatibilità igienico-sanitaria, **in base all'attribuzione delle specifiche competenze in materia.**

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre apposito regolamento comunale che stabilisca una tipologia comune per le strutture, infrastrutture ed attrezzature nelle A.A. (ad eccezione di quelle specialistiche), che preveda norme comuni a tutte le aziende per la gestione dei residui e dei rifiuti prodotti in azienda; che stabilisca i parametri massimi dimensionali e temporali per i depositi temporanei di materiali (che saranno comunque consentiti nelle A.A. per i soli materiali aventi attinenza con lo svolgimento delle attività agricolo – zootecniche e forestali).

E' ammesso il recupero degli edifici rurali abbandonati esistenti all'interno di A.A. sia per lo svolgimento di attività agricolo – zootecniche, agrituristiche e forestali, **a condizione che la struttura preesistente, oltre ad essere chiaramente percettibile, abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975 e non richieda l'apertura di nuove strade di accesso.** In ogni caso il recupero degli edifici deve avvenire con riferimento a forme, tipologie e materiali costruttivi tradizionali e tipici ed a condizione che sia dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente di acqua potabile, smaltimento dei rifiuti liquidi e approvvigionamento di corrente elettrica.

In particolare la morfologia generale dell'edificio dovrà essere adeguata soprattutto per quanto concerne i riferimenti tipologici, la pendenza della falda di copertura ed il rapporto tra lunghezza ed altezza del corpo di fabbricazione che dovrà essere simile a quelli riscontrabili nelle tipologie di carattere rurale tradizionale della fascia collinare.

Nelle aree agricole classificate come “di elevato interesse agronomico” la progettazione di nuove edificazioni è supportata dall’analisi delle caratteristiche paesaggistiche del contesto interessato ai fini di garantire la compatibilità degli interventi con la loro tutela e valorizzazione.

Il P.R.G. individua e classifica le aree rurali di specifico interesse paesaggistico; all’interno di tali aree le trasformazioni e le modificazioni del suolo non devono produrre morfologie in contrasto con quella prevalente preesistente. L’edificazione consentita dalla destinazione d’uso funzionale indicata dal P.R.G. è subordinata all’utilizzazione di tipologie, morfologie, materiali coerenti con gli elementi identitari del paesaggio rurale.

Sono considerati esistenti, ai fini di quanto previsto al punto precedente, gli edifici accatastati o individuati nelle planimetrie di P.R.G.

Per gli edifici rurali esistenti, oggetto di recupero a fini agrituristici o residenziali i parametri da applicare sono quelli previsti per le A.E.R.

Il recupero di insediamenti di origine rurale (aree rurali di collina o collina con edificazione rada e dispersa) può comprendere la ricostruzione di edifici degradati. Tale recupero deve prevedere l’eliminazione / rifacimento di parti incoerenti e il ricorso a riferimenti morfologici, di rapporti dimensionali, compositivi e materici per il progetto di intervento.

L’inserimento del progetto edilizio nel contesto deve tenere conto delle caratteristiche paesaggistiche, in particolare mitigandone l’impatto visivo e riferendosi alla morfologia del suolo e all’impianto vegetale.

Nelle aree agricole sono consentite ovunque opere di miglioramento delle attitudini produttive dei terreni; purché in accordo con le normative di legge che disciplinano i movimenti di terra e le trasformazioni d’uso del suolo.

In particolare sono consentite:

- sistemazioni idraulico-agrarie (su tutte le aree A.A.)
- spianamenti e livellamenti (nelle aziende florovivaistiche, nei seminativi, prati, orti e giardini, e per le colture arboricole da legno)
- modificazioni della giacitura e dell’esposizione dei terreni, gradonature e terrazzamenti (nelle aziende florovivaistiche).

Nelle aree agricole, ove compatibile con le prescrizioni geologico – tecniche, è consentita la realizzazione di strade, la cui progettazione dovrà essere effettuata limitando quanto più possibile la modificazione della morfologia del suolo. Le strade private di servizio agli insediamenti o ai fondi potranno essere realizzate esclusivamente in terra battuta o con inerti stabilizzati.

Art. 17 - AREA DEL GOLF CLUB BOGOGNO

Il P.R.G. individua il perimetro delle aree incluse nel Golf Club Bogogno, approvate con D.G.R. n. 7-8054 del 23.12.2002.

Il testo del presente articolo è costituito da quanto contenuto nelle NTA dell'elaborato P.P.E. Variante '99 – Controdeduzioni, con le modifiche introdotte in sede di approvazione con D.G.R. n. 7-8054 del 23.12.2002, riportato di seguito.

- 1) Si intendono riportati tutti i contenuti dell'art. 12) bis "Aree speciali per impianti sportivi privati" delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C. vigente (contestualmente alla D.G.R. 7-8054 del 23.12.2002) e tutte le altre norme locali, regionali e statali alle quali i medesimi fanno riferimento, completati ed integrati per gli aspetti specifici dalle indicazioni e prescrizioni contenute negli articoli seguenti.*
- 2) Il perimetro delle aree edificabili riportato graficamente nelle tavole della "Variante '99" al P.P.E. (tav. 2 - Planimetria del P.P.E. e successive modifiche e integrazioni), risulta vincolante a tutti gli effetti e stabilisce il limite massimo del possibile ingombro degli edifici previsti e delle attrezzature funzionali e di arredo ad essi connesse.*

Le volumetrie residenziali di nuova costruzione pari a 90.000 mc, sono distribuite nelle quattro aree residenziali individuate dalla "Variante '99" in ragione di 21.500 mc. per la zona definita come "Area Nord", 22.500 mc. per la zona definita come "Area Sud", 16.000 mc. per la zona definita come "Area di Mezzacosta" e per i rimanenti 30.000 mc. per la zona denominata "Cascina Bonora"; la volumetria complessiva ammessa (misurata al lordo della volumetria esistente e di quella ammessa in ampliamento nelle caschine pari complessivamente a 23.760 mc) si rapporta alla superficie territoriale (misurata al lordo della viabilità di distribuzione interna e degli eventuali spazi comuni di servizio) di 368.000 mq.

La quantificazione massima edilizia delle attrezzature complementari al percorso-buche, delle attrezzature di servizio, degli insediamenti ricettivo-alberghieri di nuova costruzione è già chiaramente definita, in termini di superficie utile ~~lorda di calpestio~~ (~~S#~~ SU), nel dispositivo dell'art. 12bis delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

Si definisce in questa sede la possibilità di collocare un edificio di 150 mq di ~~S#~~ SU nell'area di ricezione e sorveglianza, per un massimo di due piani fuori terra e di H (altezza massima) = 7,00 mI, destinato ad accogliere la guardiola a presidio dell'accesso, le attrezzature di controllo anti intrusione, l'alloggio per il custode fisso. La ~~S#~~ SU reperita per la presente destinazione viene recuperata deducendo l'analoga quantità dalla ~~S#~~ SU ammessa per le destinazioni di primo punto del n. 5 della voce "Volumi e

superfici" della lettera "b) Indici di edificabilità"; dell'art. 12bis delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

Gli interventi di recupero e completamento dei nuclei cascinali dovranno essere attuati secondo le prescrizioni contenute nel citato art. 12 bis delle N.T.A. del P.R.G. vigente inclusa la possibilità in esso ratificata dell'aumento volumetrico massimo del 10% rispetto ai volumi esistenti computati al lordo dei casseri e dei porticati in muratura. Per la Cascina Bonora detto aumento dovrà essere distribuito in modo da non alterare le caratteristiche tipologiche della manica oggetto di ristrutturazione edilizia di tipo A, ai sensi della Circolare del 27.04.1984 S/SG/URB.

In considerazione del puro valore indicativo che il progetto edilizio sommariamente esemplificativo nelle tavole del P.P.E riveste rispetto a quello della futura definitiva progettazione esecutiva il numero ed il taglio, dei lotti e delle aree il servizio e per le attrezzature sportive complementari indicati sulle tavole medesime, sono anch'essi di conseguenza indicativi e potranno mutare in relazione alla definizione, in fase di progettazione architettonica esecutiva, del numero di unità abitative per taglio delle medesime, in funzione anche delle esigenze dettate dal mercato. Potrà pure mutare conseguentemente lo schema della viabilità di distribuzione interna alle aree, purché le tipologie abitative adottate rimangano comunque quelle già indicate nell'art.12 bis delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente e cioè: edilizia aperta singola e/o binata, edilizia a schiera. Per il nuovo nucleo residenziale da realizzarsi nell'intorno della Cascina Bonora, i fabbricati dovranno essere costruiti senza operare significative variazioni della quota del piano di campagna esistente; sono consentiti modesti livellamenti per un'altezza massima di m. 0,80. I nuovi fabbricati dovranno altresì mantenere una tipologia a bassa densità evitando di realizzare accorpamenti abitativi che si configurino come case a schiera e con fronti lineari, nonché mantenere un'altezza contenuta nei mt. 7,00, pari a 2 piani fuori terra.

Per medesimi motivi, ma limitatamente alle Aree Nord, Sud e di Mezzacosta, anche le quantità volumetriche definite al precedente primo comma per le singole aree residenziali, potranno mutare sfruttando un'alea pari al massimo al 15% del volume previsto per ogni singola area. Tale volume potrà trovare collocazione ripartito nella altre due aree o, nel caso limite, anche cumulativamente e per intero con il volume corrispondente all'alea percentuale della seconda, sulla terza area.

- 3) *Ad integrazione, completamento e miglioramento sotto il profilo dell'inserimento ambientale di quanto prescritto al 3° comma della lettera "e) Prescrizioni particolari" dell'art.12bis delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, per gli edifici previsti ai numeri 4, 5, 6 e 7 della voce "Volumi e superfici" della lettera "b) Indici di edificabilità" del medesimo articolo, è prescritto che:*

- *le coperture per i singoli edifici dovranno essere a falde inclinate (max 50% di pendenza) con manto in laterizi.*
 - *le finiture delle pareti esterne degli edifici, dei setti divisorii e di ogni altro elemento in muratura possono essere oltre che in intonaco al civile o stollato, in mattoni lavorati a vista e/o in pietra naturale;*
 - *tutti gli altri elementi esterni eventualmente previsti nel progetto esecutivo (davanzali, soglie, gradini, copertine, ecc..) dovranno essere in pietra spacco cava, piano sega, bocciardata e/o lavorata alla fiamma; per i davanzali, con esclusione di quelli delle caschine, oltre ai suddetti materiali, saranno ammessi anche il legno, il cotto o il laterizio, comunque sempre in un quadro di omogeneità formale complessiva;*
 - *non sono previste recinzioni interne, ma solo delimitazioni di proprietà formate da siepi, steccati o setti di ml 1,80 di altezza massima, in mattoni e/o pietra con le finalità di una caratterizzazione complessiva omogenea;*
 - *la recinzione del perimetro dell'area di pertinenza dell'intero complesso progettato sarà eseguita in rete metallica di colore mimetico sorretta da paletti in ferro o legno infissi nel terreno o con plinto o cordolo di fondazione in cls che dovrà però essere eseguito al di sotto del piano campagna in modo da permettere, unitamente al debito sollevamento da terra del lembo inferiore della rete, il passaggio della fauna presente nella zona. La rete metallica dovrà presentare una massima altezza da terra di ml 2,20 e lungo le provinciali tra i Paesi di Bogogno e Suno e di Bogogno e Cressa dovrà essere mascherata da apposita siepe sempreverde, mentre verso le aree agricole circostanti potrà rimanere a vista.*
 - *Nelle aree di accesso al complesso golfistico le recinzioni perimetrali potranno essere eseguite, per un loro congruo sviluppo sui lati dell'entrata, in muratura, pietra, steccato, ecc., comunque armonizzate con le delimitazioni interne, in un quadro di omogeneità complessiva.*
 - *il verde privato, sia a livello campagna, sia pensile, dovrà essere realizzato con l'impiego di elementi ed essenze unificate, secondo criteri unitari e complessivi di progettazione; alla sua manutenzione dovrà essere provveduto in termini condominiali mediante la sottoscrizione, all'atto di acquisto, di un regolamento appositamente redatto;*
 - *le eventuali opere di lattoneria a vista, dovranno essere eseguite in rame ed i serramenti, come pure gli elementi di arredo esterni, i pergolati, i porticati, ecc., dovranno essere omogenei tra di loro ed uniformati nei materiali e negli eventuali componenti di natura vegetale.*
- 4) *Nell'ambito degli spazi a verde privato delle aree residenziali di pertinenza delle singole unità abitative, è consentita la realizzazione di impianti sportivi di uso privato quali: piscine, campi da tennis, ecc.,; la possibilità*

sarà pure ammessa nell'ambito del complesso rappresentato dalla Cascina del Conte. Per ogni unità immobiliare sarà pure ammessa la costruzione di padiglioni in ferro e vetro ad uso serra o "giardino d'inverno", addossati all'edificio, per un massimo di 20 mq. di ~~S#~~ SU, purchè il rapporto di copertura del lotto, al lordo delle superficie della detta struttura, non superi il valore del 30%.

- 5) All'interno delle aree residenziali, la distanza minima degli edifici dai confini (~~D#~~ D confini) dovrà essere di ml 5,00, tale distanza potrà essere ridotta a ml 4,00 nel caso di pareti che non presentassero aperture di vedute, potrà inoltre essere nulla nel caso di pareti cieche in aderenza; in ogni caso dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni in materia contenute nel Codice Civile.

Le distanze degli edifici dalle aste viarie (~~D#~~ D (pareti finestrate) di distribuzione interna alle aree edificabili non dovrà essere inferiore ai ml 5,00 dal filo dell'elemento più esterno costituente il sistema di circolazione autoveicolare, ciclabile o pedonale che fosse o in alternativa, dovrà essere a cortina, lungo tale filo. Nell'ambito di ogni pertinenza privata, dovranno essere reperiti gli standard a parcheggi privati e spazi di manovra prescritti dalle leggi vigenti nella misura minima pari a un mq. per ogni 10,00 mc di costruzione.

Le distanze tra pareti confrontanti (~~D#~~ Dpf) di edifici dei quali anche solamente uno presentasse aperture che permettano la veduta, non potrà essere inferiore ai 10,00 ml.

Nel caso delle ricostruzioni, delle ristrutturazioni, del recupero dei "casseri" e degli ampliamenti ammessi nei nuclei cascinali, le distanze di cui ai precedenti commi si intendono quelle dettate dalla prosecuzione degli allineamenti esistenti, fatto salvo il rispetto della distanza minima di ml 10,00 tra pareti finestrate e quant'altro in materia prescritto dal Codice Civile.

- 6) Nelle aree residenziali Nord, Sud e di Mezzacosta l'altezza ~~massima~~ (H) degli edifici dovrà rispettare i ml 7,00; nell'area della Cascina Bonora l'H è fissata in mt.7 (2 piani f.t.) per le nuove costruzioni; per la cascina si mantiene l'altezza esistente. Nelle aree destinate alle attività ricettivo-alberghiere l'H non potrà superare i ml 10,00.
- 7) I tracciati della nuova viabilità di accesso e distribuzione esterna alle aree edificabili sulle specifiche tavole del P.P.E. appaiono graficamente compresi all'interno di una fascia di circa 20,00 ml di larghezza che detta i limiti massimi entro i quali i tracciati medesimi potranno traslare in fase di progettazione esecutiva al fine di evitare e salvaguardare essenze arboree esistenti o di non interferire con scorci ambientali meritevoli di tutela.

La larghezza massima della sede viaria prevista, priva di marciapiede e banchine transitabili, non dovrà comunque superare i ml 5,00 e dovrà

presentare il manto eseguito in ghiaietto bitumoso antipolvere specifico per le aree di tutela ambientale.

- 8) *Nelle aree comprese nel perimetro del P.P.E. che mantengono in loro status urbanistico di aree agricole è fatto divieto di procedere ad ogni tipo di nuova edificazione mentre sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione e recupero degli edifici esistenti nonché le opere necessarie alla continuazione dell'attività agricola medesima.*

Nell'ambito del perimetro del P.P.E. è garantito il diritto di accesso ai lotti che risultassero interclusi, secondo le prescrizioni e le modalità previste dal Codice Civile.

- 9) *All'interno delle aree assogettate a P.P.E., sono indicati alcuni piccoli lotti ad "aree a capacità insediativa invariata" i lotti in oggetto costituiscono pertinenza fisica di edifici esistenti e sono così stati classificati per permettere al legittimo proprietario di trasferirvi volumetria nella misura e con le modalità ammesse nelle N.di.A. specifiche del P.R.G.C Vigente senza che l'operazione influisca sul dimensionamento della capacità edificatoria del P.P.E.*

- 10) *Sono fatte salve le classi di edificabilità definite ai sensi della Circolare PGR n.7/LAP/1996, indicate nel documento facente parte integrante del fascicolo Controdeduzioni, adottato con delibera di Consiglio Comunale n.3 in data 20.02.2002.*

Preventivamente a tutti gli interventi edificatori ammessi, dovranno essere eseguite le indagini geologico-tecniche preliminari prescritte ai sensi del D.M. 11.03.1988 e s.m. ed i., descritte nelle schede geotecniche predisposte per le quattro aree edificabili nelle "Integrazioni relative all'area del campo da golf" della Relazione Geologica allegata al progetto definitivo del P.R.G.C. '97 e costituenti parte integrante delle Norme di Attuazione del medesimo strumento urbanistico generale.

- ~~11) Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme e dell'esecuzione delle previsioni urbanistiche ed edilizie contenute nel presente strumento esecutivo, il medesimo ha validità temporale di 10 anni a partire dalla data della sua entrata in vigore (esecutività dell'atto amministrativo di approvazione).~~

Testo delle Norme del P.R.G.C. (vigente contestualmente al P.P.E.) con variazioni ex officio DGR n.7-8054 del 23.12.2002

per quanto denominato Articolo 12bis - Aree speciali per attrezzature sportive private

Sono le aree individuate con apposita campitura sulle tavole di piano a sud del nucleo abitato principale, ai confini con i comuni di Suno e di Cressa.

a) Destinazioni d'uso:

- 1. campi da golf ed impianti sportivi all'aperto quali: campi da tennis, piscine, percorsi per jogging, maneggio, percorsi equestri, campo da calcio, campi da pallavolo, pallacanestro, bocce, piste per skateboard, campi da squash;*
- 2. impianti sportivi al coperto;*
- 3. attrezzature di supporto quali: depositi per attrezzi, rimesse per mezzi meccanici scuderie, spogliatoi e servizi, uffici ammini-strativi, punti vendita di largo e generale consumo;*
- 4. residenze per il personale di gestione e di sorveglianza;*
- 5. residenze per gli utenti, box per autovetture;*
- 6. foresteria;*
- 7. club house;*
- 8. strutture ricettive alberghiere, ristoranti, bar;*
- 9. parcheggi e servizi pubblici;*
- 10. viabilità di servizio.*

b) Indici di edificabilità:

- Volumi e superfici:

1) per gli edifici esistenti:

- recupero alle destinazioni ammesse dei volumi nell'ambito delle sagome piano altimetriche esistenti;*

2) per la ricostruzione degli edifici per i quali è ammessa la demolizione:

- recupero integrale del volume demolito, anche con collo-cazione planimetrica diversa, in accorpamento agli edifici esistenti;*

3) per gli ampliamenti degli edifici esistenti (cascine):

- per le cascine esistenti è consentito un aumento del volume pari 10% del volume esistente, computato al lordo di casseri e porticati in muratura, unicamente al fine di consentire soluzioni architettoniche organiche e riqualificanti gli edifici esistenti;*

4) per la nuova edificazione residenziale ed i completamenti:

- volume di nuova costruzione per una quota fissa massima pari a 90.000 mc. Per il nucleo residenziale della cascina Bonora si prescrive - contestualmente alla nuova edificazione - la predisposizione di cortine verdi da realizzarsi con fasce piantumate poste sia lungo il percorso pedonale previsto in*

prossimità dello specchio d'acqua, sia nella zona più prossima alla Provinciale Suno-Bogogno.

5) per la nuova edificazione relativa alle altre destinazioni ammesse:

- club-house (ristorante, bar, pro shop, sale di riunione, club giovani, spogliatoi, palestre, saune, uffici amministrativi, direzione, segreteria, ambulatorio, deposito sacche, rimessa per golfcart, depositi al servizio delle varie attività previste, piscina coperta): ~~S#~~ SU=4.500 mq, con possibilità di strutture interrato non contabilizzate, ma unicamente destinate a spogliatoi, palestre, saune, rimesse e depositi;*
- hangar dell'eliporto, rimessa dei macchinari e del materiale per la manutenzione, manutenzione dei macchinari e delle golfcart: ~~S#~~ SU : 1.600 mq;*

6) per la realizzazione delle strutture sportive complementari:

- n 4 campi da tennis con strutture complementari (spogliatoi, docce, servizi igienici, bar, deposito materiali) per un massimo di 200 mq di ~~S#~~ SU ed un'occupazione totale di superficie, al lordo delle dette strutture complementari, pari a 3.400 mq;*
- piscina da 33,5 x 20,00 ml con vasca per bambini e strutture complementari (spogliatoi, docce, servizi igienici, deposito materiali, bar) per un massimo di 300 mq di ~~S#~~ SU ed un'occupazione totale di superficie, al lordo delle dette strutture complementari, pari a 1.800 mq;*
- campo per il gioco del calcio con strutture complementari (tribuna, servizi igienici, spogliatoi, docce, sauna, bar, deposito materiali) per un massimo di 500 mq di ~~S#~~ SC ed un'occupazione totale di superficie al lordo di dette strutture complementari, pari a 8.000 mc.*

7) per la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche (cabine di ENEL, centraline SIP, pozzi per l'approvvigionamento idrico, ecc...)

- nessuna quantificazione volumetrica o di ~~S#~~ SU fatte le minime dimensioni che comportano;*

- pft massimi:

per le strutture di cui ai precedenti punti 4) e 5):

- n.2 pft;

per le strutture di cui al precedente punto 1):

- numero di pft pari a quello esistente;

per le strutture di cui ai precedenti punti 2) e 3):

- numero di pft pari al maggiore tra quelli degli edifici esistenti;

per le strutture di cui al precedente punto 6):

- n.1pft;

- ~~H~~ massima ~~D_c~~ D (confini) ~~D_s~~ D (strade) e ~~D_f~~ D (pareti finestrate);
 l'altezza massima dei fabbricati (H), la distanza dai confini (~~D_c~~ D (confini)), la distanza dalle strade (~~D_s~~ D (strade)) e quella dalle fronti finestrate (~~D_f~~ D_{pf}) saranno oggetto di definizione del P.P. per e tra gli edifici interni al perimetro del medesimo. Le distanze assumeranno rispettivamente i valori di:

- 5,00 ml minimi,
- 5,00 ml minimi (in fasce di rispetto),
- 10,00 ml minimi

nei riguardi di edifici e strutture esterni a tale perimetro

c) Interventi edilizi e modalità di attuazione:

Gli interventi edilizi ammessi nelle aree in oggetto sono:

- per gli edifici esistenti e secondo le specifiche categorie di intervento individuate negli stralci planimetrici allegati alle presenti norme (Cascina del Conte, Cascina Luisina, Cascina Bonora, per la quale è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo A ai sensi della Circolare del 27.04.1984 5/SG/URB.): manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione interna, restauro e risanamento conservativo, recupero funzionale e strutturale dei “casseri”, demolizione con ricostruzione (sostituzione edilizia);
- per le aree libere: completamento, nuova costruzione.

Gli interventi di sostituzione edilizia, consentiti esclusivamente sui fabbricati indicati negli stralci planimetrici allegati, consistente nella totale demolizione dell'esistente e nella successiva riedificazione vincolata al mantenimento del volume e della disposizione planimetrica ("impronta" sul lotto) preesistenti secondo i seguenti indici e parametri edilizi:

~~H_f~~ **DF** = quello risultante dal rapporto tra ~~S_f~~ **SF** e V preesistenti ammessi a recupero;

~~Re~~ **IC** = quello risultante dal rapporto tra ~~S_f~~ **SF** e ~~S_e~~ **SC** preesistenti calcolato al lordo di eventuali casseri e strutture annesse alla residenza;

~~DC~~ **D** (confini), ~~D_s~~ **D** (strade), ~~D_f~~ **D** (pareti finestrate) = quella desumibile dalla disposizione dei corpi di fabbrica e dagli allineamenti preesistenti;

~~N_p~~ **pft** = quelli preesistenti compreso l'eventuale piano di sottotetto già agibile;

H = quella esistente così da conservare gli allineamenti che concorrono al mantenimento dell'impronta tipologica esistente.

Il rilascio ~~della concessione~~ dei titoli abilitativi per gli interventi edilizi ammessi è subordinato alla formazione ed approvazione preventiva di un

Piano Particolareggiato ex art.38 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. esteso all'intera area oggetto delle specifiche previsioni del P.R.G.C., così come delimitata dall'apposita simbologia grafica sulle tavole del medesimo.

Il P.P. sarà redatto a cura e per conto della Pubblica Amministrazione e a spese degli interessati alla realizzazione e, facendo proprie le indicazioni metodologiche, cartografiche e normative definite dal P.R.G.C. e relative alla determinazione delle destinazioni d'uso e dei vincoli sul territorio, dovrà indicare prioritariamente, oltre ai tempi ed alle modalità di attuazione degli interventi previsti, le caratteristiche tecniche e la realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria, le aree per standard da cedere al Comune, da destinare all'uso pubblico o comunque da monetizzare sulla base di 25 mq per ogni 150 mc residenziali previsti e sulla base dei parametri indicati dall'art.21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. per le altre destinazioni ammesse, l'insieme dei rapporti pubblico-privati.

Nelle more di predisposizione ed approvazione dello strumento esecutivo, per i volumi esistenti sono ammessi in fase transitoria gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro risanamento conservativo con esclusione di qualsiasi modifica della destinazione d'uso.

La realizzazione delle strutture di tipo residenziale e ricettivo avrà inizio contestualmente a quella delle strutture sportive e delle urbanizzazioni, ma l'abitabilità delle strutture residenziali, limitata ad una loro quota parte pari al 30% del volume totale delle medesime e l'abitabilità di quelle ricettive, saranno rilasciate solo all'avvenuta costruzione delle prime 9 buche del percorso del campo da golf; l'abitabilità per la successiva quota parte pari al 40% delle strutture residenziali sarà rilasciata all'avvenuto completamento delle prime 18 buche e quella per il rimanente 30% all'avvenuto completamento della costruzione delle totali 36 buche.

E' pure ammessa la continuazione dell'attività agricola limitatamente alle opere di coltivazione dei fondi ed alle forme di allevamento ammesse dal vigente P.R.G.C. con l'esclusione di qualsiasi possibilità edificatoria e di qualsiasi intervento edilizio che non sia la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il risanamento igienico-strutturale delle strutture esistenti o che non riguardi la regimentazione delle acque.

d) Parametri d'individuazione delle aree residenziali di nuova costruzione:

Le aree destinate alle strutture residenziali di nuova costruzione non dovranno essere in numero maggiore di quattro per non creare troppa dispersione edificatoria sul territorio.

Le aree saranno definite in modo che rispetto alle indicazioni fornite dall'indagine agronomica, non vadano ad incidere in fase esecutiva per

più del 10% della superficie dei nuclei boscati di presenza storica o di valore naturalistico-ambientale.

Le aree saranno definite nel rispetto delle indicazioni che le relazioni idrogeologica ed agronomica definiranno in relazione all'uso delle acque, alle modifiche di risanamento e governo dei corsi d'acqua esistenti (Rio Meja e Riale), al disegno, indicato come possibile, di invasi necessari per la regimentazione delle acque di scorrimento o per la sistemazione naturalistico-faunistica dei luoghi.

Le aree dovranno rigorosamente rispettare le limitazioni dovute alla natura particolare del suolo messa in evidenza all'indagine geomorfologica, con particolare riguardo alle caratteristiche meccaniche del terreno e all'acclività del suolo.

Nel rispetto di tutte le precedenti indicazioni e limitazioni, le aree saranno individuate preferibilmente in zone sopraelevate rispetto al piano medio dell'intera area interessata dall'insediamento del golf, con esposizione sud-est, sud, sud-ovest, sia per ottemperare ad elementari requisiti di salubrità, sia per favorire il sistema di raccolta e smaltimento di acque bianche e nere.

e) Prescrizioni particolari:

Le indicazioni contenute nel presente articolo e relative agli interventi edili possibili sugli edifici esistenti dovranno essere tassativamente rispettate sia per quanto riguarda le possibilità transitorie, sia per quanto concerne i contenuti dello strumento esecutivo che dovrà essere approntato.

Nei casi in cui, per la realizzazione di strutture ed infrastrutture, sarà ammesso il taglio di alberi nelle zone boscate qualificate di valore storico e naturalistico-ambientale, varrà senza eccezione il concetto quantitativo generale di ripiantumazione totale delle alberature abbattute, attraverso il rimboschimento di superficie equivalente a quella disboscata; tale ripiantumazione avverrà con la messa a dimora di essenze autoctone comunque caratteristiche della zona, nel rispetto delle risultanze dello specifico studio agronomico-ambientale.

Le tipologie edilizie ammesse per i nuclei residenziali di nuova costruzione saranno a "villa" isolate o binate e/o a schiera, quest'ultima il più possibile armonizzata con la linea architettonica caratteristica delle case rurali della zona, e dovranno essere realizzate rispettando le seguenti indicazioni:

- coperture a falde inclinate (pendenza max = 50% = 28°);
- manti di copertura in laterizi (preferibilmente coppi comunque unificati);
- finitura esterna:
 - intonaco del tipo al civile o stollato;

- mattoni a vista;
- elementi in pietra naturale) piano sega o spacco cava;
- sistemazione delle aree esterne:
 - non sono previste recinzioni, delimitazioni con siepi o steccati;
 - verde di tipo naturalistico-ambientale con elementi di arredo unificati.

Premesso che le schede grafiche allegate al presente articolo ne fanno parte integrante e che quindi costituiscono elemento della norma relativamente ai tipi di intervento edilizio possibili sugli edifici in esse individuati, detti interventi dovranno comunque garantire l'unità formale del nucleo cascinale esistente e, per quanto riguarda i volumi ricostruibili in seguito alle demolizioni ammesse e quelli in ampliamento, dovranno armonizzarsi alle medesime caratteristiche architettonico-tipologiche che, se pur povere e lineari, costituiscono l'immagine edilizia dei nuclei esistenti.

I volumi di ricostruzione e quelli in ampliamento dovranno preferibilmente sorgere in accorpamento ad edifici esistenti o comunque in posizione tale da apparire inequivocabilmente come parte integrante del nucleo esistente, per essi, come pure per gli edifici soggetti a recupero, le caratteristiche edilizie e di finitura dovranno essere le medesime indicate ai precedenti commi.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà, in sede progettuale, tenere conto per quanto possibile dei percorsi e delle strutture viarie già esistenti, evitando il più possibile la realizzazione di nuovi tracciati.

per quanto denominato Articolo 43 - Interventi di nuova edificazione e/o di completamento in zone ad edificazione condizionata

La relazione idrogeologica allegata al P.R.G. e facente parte integrante di esso, individua nelle cartografie zone indicate come ad “edificabilità condizionata”.

Indipendentemente dalle diverse destinazioni d'uso e classificazione di azionamento indicate in Piano, interventi di nuova edificazione e/o completamento ricadenti nelle zone indicate dalla relazione idrogeologica come ad “edificabilità condizionata” saranno possibili solo a seguito e sulla base dei necessari accertamenti geologici e geotecnici previsti dal D.M. 21/01/1981.

~~Le concessioni~~ I titoli abilitativi ad edificare per interventi di nuova costruzione ricadenti in aree sotto vincolo idrogeologico di cui alla specifica cartografia contenuta nella relazione idrogeologica facente parte integrante degli elaborati del P.R.G., sono condizionate al rilascio di autorizzazione specifica da parte del Presidente della giunta regionale.

Sono fatte salve le classi di edificabilità definite ai sensi della Circolare PGR n.7/LAP, indicate nel documento facente parte integrante del fascicolo Controdeduzioni, adottato con delibera di Consiglio comunale n.3 in data 20.02.2002.

Per quanto riguarda gli interventi edificatori nelle aree assoggettate al P.P.E, dell'Area Golfistica, dovrà essere fatto preventivo riferimento alla relativa "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" che si allega come parte integrante delle presenti Norme di Attuazione; inoltre per tutti gli interventi ammessi, dovranno essere eseguite le indagini geologico-tecniche preliminari prescritte ai sensi del D.M. 11.03.1988 e s.m. ed i., descritte nelle schede geotecniche predisposte per le quattro aree edificabili nelle "Integrazioni relative all'area del campo da golf" della Relazione Geologica allegata al progetto definitivo del P.R.G.C. '97 e costituenti parte integrante delle Norme di Attuazione del medesimo strumento urbanistico generale.

TITOLO 4 – AREE DI ANTICA FORMAZIONE

Art. 19 - AREE DI ANTICA FORMAZIONE (A.A.F.)

Il P.R.G. classifica quali A.A.F. le aree caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio compatto di Antica Formazione, prevalentemente ad uso di residenza con presenza di spazi residui di origine rurale. ***I nuclei di antica formazione sono da intendersi riconosciuti ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. La delimitazione dei centri storici / nuclei di antica formazione del Comune sono definiti in conformità alla D.G.R. n. 120-14632 del 6 giugno 1978.***

La disciplina urbanistica della Aree di Antica Formazione è dettagliata per Reparti, Cortili (ove presenti) e singoli fabbricati, ed articolata mediante i seguenti elaborati, oltre alle presenti NTA, che contengono le Definizioni Generali, le Prescrizioni comuni a tutte le aree e una Scheda Descrittiva e Normativa per ogni Reparto.

Sono riconfermati i vincoli di facciata individuati sul P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 74-21717 del 28.12.1992 per i quali si prescrive la conservazione dei caratteri originari, degli affreschi, degli elementi tipologici e formali quali murature, coperture, balconi, ringhiere, fregi, androni, ecc. Per i fabbricati individuati con il numero 6 e 7 nell'Elab. PR3.3, si limita la possibilità di intervento al risanamento ed alla ristrutturazione edilizia di tipo A, senza sopraelevazioni, ampliamenti, costruzione di porticati e/o nuove aperture di facciata. La possibilità di sopralzo è limitata, per tutti i fabbricati ove è consentito, a mt. 0,50 solo se finalizzati a consolidamento ed alla stabilità della struttura.

elaborati	contenuti	rimandi a Relazione	rimandi ad altri elaborati PR 3
PR 3.1) TAVOLETTE NUMERAZIONE REPARTI, CORTILI E FABBRICATI	Assegnano ad ogni fabbricato (sia edifici che pertinenze) un numero progressivo all'interno dei 15 Reparti in cui le Aree di Antica Formazione sono suddivise, con criteri geografici; sono inoltre individuati i cortili, ove riconoscibili.	Cap. 1.7	2A
PR 3.2A) TABELLE DI RILEVAMENTO E NORMATIVE	Comprendono una descrizione sommaria di ogni fabbricato, e le seguenti valutazioni sintetiche rilevanti ai fini normativi:		
	- Categoria di classificazione	Cap. 2.6	1, 3
	- Gradazione delle condizioni di Pregio, Dissonanza, Degrado nei livelli: Elevata, Media, Lieve	Cap. 2.6	1, 6.1, 6.2, 6.3
	- Necessità di Rilievo Analitico e Stratigrafia	Cap. 2.6	1, 5

PR 3.2B) ABACO NORMATIVO	Connette in modo univoco, le Categorie di Classificazione con i Tipi di Intervento , salvo le eccezioni illustrate nelle note a piè di pagina	Cap. 2.6	3)demolizioni 4) categorie 5)analisi stratigrafiche
PR 3.3) TAVOLETTE DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI	Sintetizza le prescrizioni e le possibilità relative agli interventi di Demolizione, con e senza Ricostruzione, di Ristrutturazione Urbanistica e di Costruzione di nuove Pertinenze	Cap. 2.6	1
PR 3.4) TAVOLETTE CLASSIFICAZIONE FABBRICATI	Localizzano le classificazioni consentendone una lettura di insieme	Cap. 2.6	1, 2
PR 3.5) CARTE TEMATICHE: STRATIFICAZIONE STORICA	Mostra le trasformazioni storiche nella occupazione del suolo e segnala la presenza di muri storici o la necessità di analisi stratigrafiche	Cap. 2.6	1, 2
PR 3.6) CARTE TEMATICHE DI GRADAZIONE DELLE CONDIZIONI DI: PR 3.6.1) DEGRADO PR 3.6.2) PREGIO PR 3.6.3) DISSONANZA	Localizzano le gradazioni consentendone una lettura di insieme	Cap. 2.6	1, 2
<i>PR 3.7) REPERTORIO FOTOGRAFICO DI RIFERIMENTO</i>	<i>Raccoglie esempi di riferimento tipologico e morfologico tratti dal patrimonio edilizio presente nelle Aree di Antica Formazione</i>	Cap. 1.7 e 2.6	8
<i>PR 38) GUIDA GRAFICA E/O NORME SUI MATERIALI.</i>	<i>comprendono le indicazioni utili per orientare gli interventi di recupero riguardo alle soluzioni tipologiche ed ai materiali di finitura.</i>	Cap. 2.6	8

Gli elaborati da 1 a 6 hanno valore prescrittivo; tra questi gli elaborati 1, 2, 3 sono sufficienti per individuare la disciplina operante sul territorio, le tavole e Carte 4, 5, 6 hanno la funzione di ausilio alla lettura. *Gli elaborati 7, 8 hanno valore di indirizzo.*

La presenza di un corpo edilizio all'interno di singole tavole e schede di rilievo della presente Revisione del P.R.G.C. non costituisce fonte di legittimità per eventuali fabbricati precari, in assenza di regolare provvedimento comunale abilitativo.

CATEGORIE DI CLASSIFICAZIONE DEI FABBRICATI

Come specificato nella Relazione:

I – FABBRICATI DI PREGIO E CARATTERISTICI

I.1 – EDIFICI ANTICHI DI PREGIO BEN CONSERVATI (palazzo)

I.2 – EDIFICI ANTICHI DI PREGIO A DIVERSI STADI DI CONSERVAZIONE (chiese)

I.3 – PERTINENZE ANTICHE BEN CONSERVATE

I.4 – EDIFICI E MANUFATTI CARATTERISTICI (cappelle, portici, portali, pozzi, forni)

II – FABBRICATI DI IMPOSTAZIONE TRADIZIONALE

II.1 – EDIFICI SERIALI ANTICHI O TRADIZIONALI

II.2 – PERTINENZE ANTICHE O TRADIZIONALI

II.3 – EDIFICI A SCHIERA ISOLATI

II.4 – PERTINENZE TRADIZIONALI CON STRUTTURA RILEVANTE

III – FABBRICATI RECENTI

III.1 - EDIFICI RECENTI, COERENTI CON IL TESSUTO URBANO

III.2 – PERTINENZE RECENTI, COERENTI CON IL TESSUTO URBANO

III.3 – EDIFICI RECENTI, DISSONANTI

III.4 – PERTINENZE RECENTI, DISSONANTI

RILEVAMENTO ANALITICO PER INTERVENTI SU FABBRICATI ESISTENTI NELLE AREE DI ANTICA FORMAZIONE

La identificazione dei fabbricati come risultante dalle Tabelle (Elab PR 3.2) è finalizzata al corretto inserimento urbanistico ed ambientale degli interventi e non è esaustiva sotto il profilo morfologico e tipologico, né tanto meno sufficiente per impostare la progettazione edilizia dei singoli interventi di Recupero o di Trasformazione.

Pertanto per tutti gli interventi nelle Aree di Antica Formazione, superiori alla Manutenzione Straordinaria è prescritta la compilazione di una Scheda di Rilevamento Analitico, riferita a seconda dei casi al solo fabbricato oggetto di intervento oppure anche ad altri contigui od analoghi (soprattutto per il restauro di edifici di pregio e per la ricostruzione edilizia).

Tale scheda dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale con apposito Regolamento.

Inoltre per i soli fabbricati o parti di essi, indicati sulla Tav. PR 3.5 e segnalati nelle Tabelle Elaborato PR 3.2°, è prescritto lo svolgimento di opportune analisi stratigrafiche relative soprattutto alle murature portanti, finalizzate ad individuare le tecniche murarie e le presumibili datazioni, con i seguenti obbiettivi:

- restaurare e valorizzare le porzioni significative di murature di origine medioevale, espressioni di peculiari tecniche quali l'impiego di ciottoli di fiume posati a "spina di pesce"
- evidenziare e riprodurre, anche mediante sostituzione, i paramenti complessi derivanti da sovrapposizioni successive
- valorizzare, anche mediante sostituzione, i tessuti murari in laterizio o pietra a vista, caratterizzanti per l'immagine dei fabbricati singoli od aggregati.

Saranno esonerati da tali analisi i fabbricati per i quali esistano prove documentali o logiche che dimostrino l'avvenuta sostituzione delle strutture murarie nel corso del XX sec.

PIANI ATTUATIVI

I Piani Attuativi devono essere estesi come studio almeno ad un intero Cortile o Reparto (per i reparti non divisi in Cortili), ed includere operativamente, una quantità di Superficie ~~Utile Lorda~~ non inferiore a 1/2 della ~~SUL~~ **SL** dell'intero Cortile o Reparto; i Piani Attuativi relativi ad una ~~SUL~~ **SL** inferiore al 50% del Cortile (o Reparto) sono ammessi qualora *ricorra almeno una delle seguenti due condizioni:*

- *che includano almeno i 2/3 della ~~SUL~~ **SL** relativa ai fabbricati individuati, nell'ambito del Cortile o Reparto, in condizioni di Degrado (Medio o Elevato) e/o di Dissonanza (Media o Elevata), al netto dei Recuperi successivi alla Revisione 2007 del P.R.G.C.; tali quantità devono essere dimostrate analiticamente dai proponenti;*
- *che includano almeno 1.000 m³ di sagome edilizie recuperabili in immobili contigui.*

destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 8 o ad esse assimilabili.

destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione (ad eccezione di attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. e non nocive o moleste a giudizio della competente autorità);
- centri commerciali e/o direzionali
- costruzioni per allevamenti zootecnici

tipi di intervento ammessi:

MO, URB	In tutte le Aree AF
MS, RC1, RC2, REA, REB, RIC, DEM AMP, SOP, MD, PER	Vedi Abaco Elaborato PR 3.2B
PER, ACC	Vedi specificazioni di reparto nel presente articolo
CAB	Solo nei fabbricati esistenti oppure con tipologia adeguata al contesto

parametri:

- ~~Re~~ **IC** = Esistente salvo quanto indicato nelle specificazioni di reparto nel presente articolo
- H = Esistente salvo per interventi ammessi di REB e per i corpi aggiuntivi indicati nelle specificazione di reparto nel presente articolo e nelle Tavolette PR 3.3, dove i Piani Attuativi definiranno altezze adeguate al contesto
- ~~Sul~~ **SL** = Esistente salvo per interventi ammessi di REB (recupero dei

casseri e dei porticati) e per i corpi aggiuntivi indicati nelle specificazione di reparto nel presente articolo e nelle Tavolette PR 3.3, dove i Piani Attuativi definiranno ~~Sul~~ **SL** adeguate al contesto

- ~~De~~ **D** = Codice Civile
(costruzioni)

disposizioni particolari:

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo REA, REB, RIC, AMP, SOP, PER dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.

Per i criteri compositivi e la scelta dei materiali si fa riferimento, in generale, agli Elaborati Repertorio PR 3.7 e Guida Grafica PR 3.8.

In particolare:

- i pannelli solari e/o fotovoltaici potranno essere inseriti solo se ~~complanari alle falde~~ integrati nelle falde con sporgenza massima inferiore a ½ dello spessore del pannello, con esclusione dei fabbricati classificati “di Pregio e Caratteristici” (cat. I) e dei fabbricati di “Impostazione Tradizionale” classificati II,1;
- l’eventuale modificazione delle gronde deve essere comunque limitato ad una sporgenza complessiva di m 0,90; - gronda : in mancanza di diversi specifici riferimenti nel fabbricato, le gronde potranno essere perlinare solo in aderenza alle falde, lasciando i travetti a vista;
- è vietata la realizzazione di autorimesse qualora comporti la trasformazione o soppressione di normali aperture (porte , finestre), salvo ove indicato nelle successive specificazione di Reparto oppure tramite Piano Attuativo; i serramenti di nuove porte e portoni devono essere realizzati o rivestiti in legno naturale o verniciato in tinte scure;
- sono ammesse piccole tettoie a protezione di singoli serramenti, coerenti con i criteri della Guida Elaborato PR 3.8;
- i balconi e terrazzi dovranno avere sporgenza non superiore a 1,20 m, salvo diversa dimensione nei Piani Attuativi;
- per i ballatoi e terrazzi, in mancanza di specifici riferimenti nel fabbricato, si dovranno impiegare i seguenti materiali:
 - legno
 - oppure:
 - mensole a vista: pietra grigia
 - solette: calcestruzzo intonacato tinteggiato
 - eventuali frontalini e gocciolatoi: pietra grigia
 - parapetti: metallici verniciati a bacchette verticali;
- è consentita la chiusura di porticati e casseri, anche in presenza di sopralzo della copertura, in coerenza con i criteri di cui alla Guida Elaborato PR 3.8, e con raccomandazione di valorizzare tali chiusure, in prevalenza trasparenti

(ma opportunamente schermabili), come sistemi di recepimento passivo dell'energia solare;

- per i canali, pluviali e canne fumarie sono esclusi i manufatti in acciaio o lamiera zincata non tinteggiati e sono da preferire manufatti in rame;
- per le tende e tendoni esterni sono da preferire tinte unite con colori tenui;
- le pavimentazioni nuove o rinnovate dovranno essere in cubetti o lastre squadrate di porfido o pietra grigia;

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici pavimentate, di aree sistemate a verde, nonché - solo dove indicato nelle successive specificazioni di Reparto - e di attrezzature integrative, accessorie e pertinentziali della funzione residenziale.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa solo tramite Piani Attuativi la nuova costruzione "in franchigia" (senza calcolo di ~~S_{ut}~~ **SL** e ~~Re~~ **IC**) di manufatti ed edifici, con funzione di pertinenze e costruzione accessoria, secondo i seguenti tipi e valori, rispettando le indicazioni planimetriche delle Tavole PR 3.3 e le successive specificazioni di Reparto:

- autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in continuità ad edifici preesistenti o staccate con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie utile ~~netta~~ massima (**SU**) di 25 m² cadauna ed altezza massima di m. 2,50 (calcolata quale media in caso di falda inclinata);
- depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie ~~netta~~ massima (**SU**) di m² 15 ed altezza massima di m. 2.50 (calcolata quale media in caso di falda inclinata);
- volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% della ~~S_{ut}~~ **SL** preesistente (senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale).

I suddetti fabbricati dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati come previsto dalle presenti norme, ovvero le distanze previste dal Codice Civile, con la precisazione che la costruzione a norma di Codice Civile potrà avvenire solo in presenza di convenzionamento tra i confinanti.

Le richieste di incremento della ~~S_{ut}~~ **SL** dovranno autocertificare che nel corso della vigenza del precedente P.R.G. non si sia già utilizzato un analogo incremento in ampliamento e/o sopraelevazione. Sarà permesso un nuovo incremento della ~~S_{ut}~~ **SL** pari alla differenza tra quello previsto dal presente P.R.G. e quello già utilizzato in precedenza.

Seguono le specificazioni della Normativa per ogni singolo Reparto.

I seguenti edifici religiosi *esterni* ai Reparti sono classificati nella categoria I.2 “edifici antichi di pregio a diversi stadi di conservazione” e sono gravati da vincolo di interesse storico-artistico in quanto beni di proprietà pubblica od ecclesiastica superiori a 50 anni:

- S. Giacomo
- Madonna della Neve
- Ruderì di S. Quirico
- Cappella di Montecchio
- Cappella di S. Isidoro
- Cappella Madonna del *Carmelo* presso la Cascina Bonora.

Nell’ambito del Reparto 10, il Cortile E “Colmo della Madonna” è regolato dalla specifica Variante “in itinere” al PRGC 1987-90, adottata con DCC n° 37/16-12-2004, e in particolare dall’Art 14 bis delle relative NTA il cui testo si intende recepito integralmente nelle presenti NTA.

BENI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO ED AMBIENTALE

~~Ai fini degli articoli 49.15 e 91 bis. 9, della L.R. 56/77 e s.m.i.,~~ Si considerano quali beni di interesse storico-artistico ed ambientale i seguenti immobili, come individuati nel Repertorio Comunale approvato con specifica variante in attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

BENI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

1 – PALAZZO BONO

SCHEDE DEI BENI DIFFUSI DI CARATTERIZZAZIONE

2 – CHIESA PARROCCHIALE DI S. AGNESE

3 – CHIESA DI S. GIACOMO

4 – CHIESA DI S. ROCCO

5 – CHIESA DELLA MADONNA DELLA NEVE

6 – RUDERI DI S. QUIRICO

7 – ORATORIO DELLA MADONNA DEL CARMELO

8 – CASTELLO DI ARBORA

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.1

TOPONOMASTICA: via Monsignor Nobile, vicolo Castello

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: insediamento di sommità, di pregevole rilevanza visiva e di importanza storica (sito dell'antico castello medioevale), caratterizzato dalla presenza di edifici con funzioni collettive, simboliche e peculiari – Chiesa parrocchiale, sagrato e piazza con Via Crucis, asilo, oratorio, casa parrocchiale; palazzo Bono e pertinenze - inseriti in un tessuto di corti seriali, connotato da spazi più ampi inerenti a proprietà ecclesiastiche.

PROFILO PAESAGGISTICO: elevata visibilità attiva e passiva sul ciglio collinare:

- Sud e Est: in rapporto con l'abitato della parte bassa del borgo, attraverso le pendici collinari degli antichi vigneti ora in parte giardini ed i percorsi della Carrà e della scalinata verso via Martiri
- Ovest: in connessione con la "valle" ora in prevalenza boscata che pertanto ne limita la fruizione.

La sequenza degli edifici più significativi, sui fronti Est e Sud, è disturbata agli estremi da alcune soluzioni architettoniche incongrue.

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI PRINCIPALI:** è necessario rendere coerenti gli affacci verso Sud e Est mitigando l'impatto visivo dei fabbricati 10 e 23, e conservare con cura le pendici collinari sottostanti.
- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:**
 - restauro del complesso di S.Agnese e conservazione e connesse pertinenze fino al corpo 24
 - riqualificazione dei fronti interni degli edifici del cortile 1E
 - riordino delle pertinenze precarie specialmente verso Ovest ed Est.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto.
- E' ammessa la ricostruzione in loco dei seguenti fabbricati Cat. III,4: 14b,14c,20b,23b,23c,23d,25,31, 38
- Pertinenze e Accessori ammessi al piede Est del fab 23a.
- **CORTILE 1A:** per i fab 10 e 11 è auspicabile una ricomposizione complessiva del fronte verso Sud rendendolo omogeneo alla tipologia del complesso di palazzo Bono, e quantomeno una mitigazione delle aperture e dei serramenti
- **CORTILE 1E:** per il fab 31 sono consentiti gli interventi di recupero a condizione che sia realizzata una copertura a due falde e che le finiture divengano omogenee all'antistante fab 30
- **Fab. 23:** è auspicabile un riordino di tutte le pertinenze (23b,c,d,e) e mitigazione dell'immagine del porticato a Sud-Est.

TOPONOMASTICA: via Monsignor Nobile, vicolo Castello

VINCOLI

Beni immobili di interesse storico-artistico:

Beni di proprietà pubblica od ecclesiastica superiori a 50 anni: fab.1,2a e da 22 a 38 esclusi 32,33,34a,36,37 a seguito di procedura di verifica.

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: esclusi fab 13b,23c,23d,23 e 38 e parte delle aree inedificate.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero Reparto, comprese le aree verdi sulle pendici della collina del Castello.

Beni vincolati ai fini degli Art. ~~49.15 e 91 bis~~ dell'art. 49.7 della L.R. 56/77 e s.m.i., di interesse storico-artistico ed ambientale:

PALAZZO BONO: fab 3, 4, 5, 6

CHIESA PARROCCHIALE DI S. AGNESE: fab 1, compreso il piazzale con la Via Crucis

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.2

TOPONOMASTICA: via Monsignor Nobile, via Castello Superiore, via De Visart

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: insediamento di sommità, costituito da insediamenti seriali aggregati lungo le strade di impianto che si dipartono dall'asse di via Mons. Nobile, caratterizzato da edifici di origine rurale, variamente conservati o trasformati, con esiti positivi sul lato Nord di via Castello Superiore.

Tale addensamento di origini antiche, addossato a Sud verso l'area del "castello", si sfrangia a Nord-Est verso la piana di Novella con edificazioni isolate più recenti e varie.

Non si configurano "cortili" in senso stretto, anche perché le aggregazioni sono dislocate lungo aree stradali pubbliche.

PROFILO PAESAGGISTICO: visibilità attiva e passiva sul ciglio collinare Ovest in rapporto con la piana della Meja e la circonvallazione.

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI PRINCIPALI:**

manutenzione dei fabbricati visibili sul fronte Est: 3a,3b,32

- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:**

completamento della riqualificazione:

- per i rustici a forte degrado sul fronte Sud di via Castello Superiore
- per i "retri" (fab 24,25,26,27) accessibili da via De Visart
- per le pertinenze recenti dissonanti allineate sul margine Nord (fab 28,29,30,31).

PRESCRIZIONI E INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto.
- E' ammessa la ricostruzione in loco dei seguenti fabbricati Cat. III,4: 22,23,28,29,30,31
- Pertinenze e Accessori ammessi sul fronte Nord del Reparto e all'angolo Sud- Ovest tra via Castello Superiore ed il fab 22.
- l'insieme dei rustici a Nord di via Castello Superiore, pur non essendo classificato come cortile, è da subordinare a Piano Attuativo unitario in caso di demolizione e ricostruzione:
Al fine di incentivare il recupero residenziale (limitatamente ai piani primo ed eventuali sottotetti) dei rustici 16,19,20,21 è consentita - anche tramite interventi singoli - la realizzazione di nuove autorimesse in sostituzione ed allineamento con il fab 23 fine al confine di reparto, a condizione che sia formata sulla metà Nord di tale terreno un'area asservita ad uso pubblico per sosta e manovra.
- al fine di completare il recupero dei fab 24,25,26,27 è consentita - anche tramite interventi singoli - la realizzazione di nuove autorimesse lungo il confine Nord del reparto, da integrare con l'auspicabile sostituzione dei corpi 28,29,30,31
Le eventuali nuove autorimesse devono essere realizzate con copertura a falde in laterizio, paramenti in laterizio o intonaco e portoni in legno; le autorimesse ricavate dai piani terra dei fabbricati esistenti devono avere portoni in legno.

TOPONOMASTICA: via Monsignor Nobile, via Castello Superiore, via De Visart

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intero reparto, esclusi i fab 14,29,30.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.3

TOPONOMASTICA: via Martiri, salita pedonale, via Monsignor Nobile

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: propaggini a Nord Est del Centro Storico ai piedi della collina del castello lungo l'asse di via Martiri, costituite da:

- un nucleo più antico impostato in relazione al tracciato stradale teresiano
- piccole corti più recenti con schiere isolate ortogonali all'asse
- pendici collinari, già a vigneto, verso via Mons. Nobile.

I fabbricati sono in prevalenza in condizioni buone o discrete, salvo alcune eccezioni.

PROFILO PAESAGGISTICO: la sequenza delle schiere ha rapporti reciproci di visibilità parziale con la Circonvallazione e totale con via Mons. Nobile; lungo l'asse di via Martiri si coglie la successione delle schiere ortogonali dei fabbricati principali e dei rustici contrapposti, e trasversalmente si aprono con visivi verso il colle.

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI PRINCIPALI:** Conservazione e qualificazione del pendio verde verso la collina e via Mons. Nobile e della visibilità attraverso i cortili.
- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:**
 - manutenzione della salita pedonale e della piazzola con fontana.
 - recupero dei fab 3,5 e pertinenze.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto
- E' ammessa la ricostruzione in loco del fab Cat. III,4: 7.

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: nessuna.
Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto, comprese le aree verdi sulle pendici della collina del Castello.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.4

TOPONOMASTICA: via Martiri, via Roma, via Don De Giuli , via Carrà

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: Nucleo ai piedi della collina del Castello, al margine Nord-Est del Centro Storico, comprendente un insieme di cortili più denso verso via De Giuli e più rado a Nord, con interposta un'area coltivata, in continuità con l'area dei vigneti sulla pendice collinare.

Nell'ambito dei cortili si riscontrano differenti condizioni di conservazione, degrado e recupero; in particolare per i corpi lungo via Don De Giuli i contributi comunali hanno indotto fenomeni di riqualificazione in diversi casi limitata alla copertura e alla facciata esterna.

PROFILO PAESAGGISTICO: il pendio verso il Castello coinvolge alcuni fabbricati sul confine Est consentendo una buona visibilità reciproca con via Martiri e piazza Palumbo e con la Via Carrà, unitamente all'area delle vigne; le coperture e parte dei retri sono pienamente visibili dall'altura dal piazzale della Chiesa Parrocchiale; i fronti edificati lungo via Roma e via Don De Giuli sono visibili solo nell'ambito delle prospettive stradali.

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI PRINCIPALI:** prioritarie sono la conservazione e qualificazione delle aree verdi comprese tra i fab 6,7 e il cortile 4A e la viabilità di contorno, nonché dei fronti edificati che vi si affacciano, in particolare per i fabbricati 6,7 e 11,10 e del muro di recinzione lungo la via Carrà.

Per quanto riguarda le facciate dei fabbricati fronte strada, in gran parte già recuperate, si ritiene opportuna una scelta cromatica più adeguata ai riferimenti storici.

- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:**

Conservazione e riqualificazione dei fab 6a, 6b, 7 in quanto peculiare testimonianza di edilizia rurale tipica Superamento di singole situazioni di degrado o dissonanza (vedi tabella).

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto
- E' ammessa la ricostruzione in loco dei fab Cat. III,4: 46
- Mitigazione degli elementi dissonanti dei fab 3a,5a,5b
- **CORTILE 4A:** considerata la distanza ridotta dai fabbricati antistanti è consentita la trasformazione dei piani terra in autorimesse (con portoni in legno), e la demolizione senza ricostruzione delle pertinenze 13a,13b e 14.

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intero reparto escluso fab 46, e parte delle aree inedificate.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto comprese le aree verdi sulle pendici della collina del Castello.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.5

TOPONOMASTICA: via Roma, via Don Bosco, vicolo Valle, via Valle, via Don De Giuli

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: Aggregato centrale costituito da cortili in prevalenza chiusi, posto nell'area pianeggiante ai piedi della collina del Castello.

Il nucleo caratterizzato da densità piuttosto elevata e dalle tracce storiche dell'insediamento dei Gesuiti; mostra come caratteristiche peculiari:

- la saturazione dei fronti esposti a Nord, in origine adibiti a rustici, ma ora in parte trasformati in fabbricati civili o in pertinenze
- la presenza di passaggi pedonali tra diversi cortili e di alcuni fabbricati con affaccio su due corti.

Si riscontrano differenti condizioni di conservazione, degrado e recupero; in particolare per i corpi lungo le strade i contributi comunali hanno indotto fenomeni di riqualificazione in diversi casi limitata alla copertura e alla facciata esterna, mentre all'interno dei cortili H,I,L sono presenti singoli corpi edilizi in totale abbandono e degrado.

PROFILO PAESAGGISTICO: I rapporti di visibilità reciproca sono limitati ad alcuni scorci attraverso via Roma, vicolo Valle e dagli androni.

Le prospettive sui fronti stradali sono piuttosto anguste.

Parziale visibilità passiva delle coperture dall'area del Castello e dalla collina del "Munc"(questa fortemente limitata dalla vegetazione boschiva).

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI PRINCIPALI:** Per quanto riguarda le facciate dei fabbricati fronte strada, è necessario completarne il recupero, con una scelta cromatica più adeguata ai riferimenti storici
- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:**
 - conservazione degli androni e degli altri passaggi tra cortili, anche se privati
 - valorizzazione delle testimonianze storiche sia riferita ad alcune porzioni di muri medioevali, sia alle tracce dell'insediamento dei Gesuiti, nonché, anche se di origine più recente, alle volte in laterizio del fab 54.
 - superamento delle situazioni di grave degrado e di alcuni elementi dissonanti (vedi tabella)
 - diminuzione delle densità eccessive nei cortili 5A,5H,5L.

TOPONOMASTICA: via Roma, via Don Bosco, vicolo Valle, via Valle, via Don De Giuli

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto tranne per quanto specificato per i Cortili 5A, 5H, 5L
- E' consentita la ricostruzione in loco del fab Cat. III,4: 39, 63, 64b, 64c, 78, 79 e parte dei seguenti: 62, 64/a, 75/a, 77
- CORTILE 5A: è auspicabile, tramite Piano Attuativo, la diminuzione complessiva della densità mediante la demolizione di parte dei fabbricati interni ai cortili: 5b,6,7,8a,8b, con ricostruzione parziale in estensione al fab 7 verso Nord e verso Sud e con eventuale ampliamento del corpo 10, salvaguardando i diritti di passo carrabile necessari, entro le sagome indicate sull'elaborato PR 3.3; in alternativa è ammessa la Traslazione dei Diritti Volumetrici nelle Aree ER
- CORTILI 5D, 5G: il mediocre stato di conservazione richiede interventi manutentivi, che però devono mantenere adeguatamente i caratteri loro peculiari
- CORTILE 5H: considerata la densità elevata e la presenza di fabbricati in stato di degrado e/o dissonanti, che in parte comunque devono essere demoliti, è consentita, tramite Piano Attuativo, la ricostruzione parziale, entro le sagome indicate sull'elaborato PR 3.3 di un nuovo corpo a due piani (che includa le necessarie autorimesse) previa demolizione di parte dei fabbricati interni ai cortili (quali: 62,63,64a,64b,64c,65), fatti salvi i diritti di terzi; in alternativa è ammessa la Traslazione dei Diritti Volumetrici nelle Aree ER
- CORTILE L: considerata la densità elevata e la presenza di fabbricati in stato di degrado e/o dissonanti, che in parte comunque devono essere demoliti, è consentita, tramite Piano Attuativo, la ricostruzione parziale, entro le sagome indicate sulla sull'elaborato PR 3.3 di corpi pertinenziali ad 1 piano) previa demolizione dei fabbricati interni ai cortili (quali: 75/a,76,77,78,79), fatti salvi i diritti di terzi
- mitigazione degli elementi dissonanti dei fab 44,52

Le eventuali nuove costruzioni dovranno conformarsi alla Guida Grafica elab PR 3.8

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intero reparto.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.6

TOPONOMASTICA: via Valle, vicolo Valle

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: Gruppo di cortili sul lato Ovest del Centro Storico, ai piedi del Palazzo Bono e addossato alle pendici collinari delimitate dal rio Valle, che in passato ha determinato fenomeni di esondazione e frane sul pendio antistante.

Le aggregazioni degli elementi seriali sono caratterizzate dai risvolti di testata, soprattutto di spalle alla collina ad Ovest.

Lo stato di conservazione dei fabbricati è mediamente soddisfacente con limitati casi di degrado o dissonanza.

PROFILO PAESAGGISTICO: Buoni rapporti di visibilità reciproca (principalmente per il cortile A) con le aree private del reparto 1 (palazzo Bono) e con la valletta boscosa a Nord Ovest.

Le prospettive sui fronti stradali verso il Centro sono piuttosto anguste.

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI PRINCIPALI:** riordino dei rustici e pertinenze del cortile 6A, lungo via Valle.

- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:**

- monitoraggio dei fenomeni idrogeologici connessi al Rio Valle e sul versante collinare antistante
- riqualificazione dei fabbricati 27,28 nel cortile 6B e del 38a nel cortile 6C.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto
- E' ammessa la ricostruzione in loco di tutti i fabbricati Classificati III,4.
- Pertinenze e Accessori ammessi ai margini Ovest e Sud del cortile 6C.
- **CORTILE 6A:** qualora il completo recupero della schiera principale determini fabbisogno di posti auto è consentito tramite Piano Attuativo la realizzazione di autorimesse a Ovest dei fab 37,38b
- **CORTILE 6B:** è consentita la realizzazione di autorimesse nella schiera dei rustici dal fab 29 al 34
- **CORTILE 6C:** è consentita la realizzazione di autorimesse nel fab 38a.

Le eventuali nuove autorimesse devono essere realizzate con copertura a falde in laterizio, paramenti in laterizio o intonaco e portoni in legno; le autorimesse ricavate dai piani terra dei fabbricati esistenti devono avere portoni in legno.

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intero reparto.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.7

TOPONOMASTICA: vicolo Valle, via Don Bosco

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: Gruppo di cortili sul lato Ovest del Centro Storico, addossato alle pendici collinari boscate, al cui piede risvoltano le aggregazioni degli elementi seriali.

Lo stato di conservazione dei fabbricati è molto vario; accanto a fabbricati fatiscenti si affiancano situazioni soddisfacenti ed alcuni recuperi in corso.

PROFILO PAESAGGISTICO: I rapporti di visibilità reciproca sono limitati, a Nord, ad alcuni cortili del reparto 6 e a Sud alle frange urbane lungo via Don Bosco.

Le prospettive sui fronti stradali sono piuttosto anguste.

Parziale visibilità passiva delle coperture dall'area del Castello e dalla collina del "Munc"(questa fortemente limitata dalla vegetazione boschiva).

FINALITA' URBANISTICHE:

- AFFACCI PRINCIPALI:

- riqualificazione dello slargo realizzato tra vicolo Valle e via Don Bosco in concomitanza con il recupero ad uso pubblico del rustico (fab 15).
- miglioramento dei fronti di alcuni fabbricati intonacati che si attestano lungo via Don Bosco e conservazione delle facciate in pietra verso vicolo Valle.

- ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:

- riqualificazione dei fabbricati più degradati: da 1 a 6 nel cortile 7A; 18,21,22 ed i rustici nel cortile 7B; 43,47 nel cortile 7C.
- diminuzione della densità complessiva dei cortili, anche tramite trasferimento di parte delle autorimesse nell'area attigua a Sud e/o Traslazione dei Diritti Volumetrici in altre Aree.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto, tranne che per i fab 24,43 e 47.
- Pertinenze e Accessori ammessi tramite Piano Attuativo ai margini Ovest e Sud dei cortili 7 A e 7B e al margine Sud del cortile 7A
- CORTILE 7A:
 - in caso di Piano Attuativo è prescritta la demolizione dei rustici 1b,8,9,16
 - tramite interventi singoli è consentita la realizzazione di autorimesse al piano terra dei fab 5,6,17.

Sui sedimi dei corpi demoliti 11,12 non è consentita la ricostruzione.

- CORTILE 7B:

- in caso di Piano Attuativo:
 - è prescritta la demolizione dei rustici 30a,30b,31,33,34,35;
 - è consentita la demolizione e ricostruzione del rustico 24 ai margini del cortile
- tramite interventi singoli è consentita la realizzazione di autorimesse al piano terra dei fab 20,21,22,32 nonché, previa riqualificazione, dei fab 29,36,37.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

segue

TOPONOMASTICA: vicolo Valle, via Don Bosco

- CORTILE 7C:
 - tramite Piano Attuativo è consentita la demolizione dei fab 43 e 47 con ricostruzione parziale nelle sagome indicate sull'Elaborato PR 3.3 anche in ampliamento ai fabbricati 38 e 39; in alternativa è ammessa la Traslazione dei Diritti Volumetrici nelle Aree ER
 - per le finiture dei fabbricati in corso di recupero si raccomanda l'impiego di tinteggiature rispettose della tradizione locale.

Le eventuali nuove costruzioni devono conformarsi alla Guida Grafica elaborato PR 3.8

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intero reparto.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.8

TOPONOMASTICA: via Roma, via Don Bosco

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: Area di completamento a Sud del Centro Storico, posta a cuneo tra le direttrici di via Don Bosco e via Roma, caratterizzata originariamente da due schiere Est-Ovest con risvolti a Sud, intervallate da aree di orti; l'allineamento storico, lungo via Roma, si completava con la chiesa seicentesca di San Rocco, il cui intorno è oggi purtroppo dominato da edifici dissonanti.

L'assetto attuale è fortemente condizionato da inserimenti eterogenei ed anche incongrui e da demolizioni, ristrutturazioni e restauri discutibili.

Anche lo stato di conservazione dei fabbricati è molto vario.

PROFILO PAESAGGISTICO: Discreti rapporti di visibilità reciproca con l'area del Castello e della chiesa di Santa Agnese, (e con la collina del "Munc", ma fortemente limitata dalla vegetazione boschiva).

Le prospettive sui fronti stradali sono piuttosto anguste, mentre si riscontrano buone aperture visuali dalle aree di fronte a San Rocco.

FINALITA' URBANISTICHE:

- AFFACCI PRINCIPALI:

- riqualificazione dei fronti del fab commerciale 11,12
- conservazione e valorizzazione della sequenza di fabbricati storici (2,3,4) lungo il tratto Est-Ovest di via Don Bosco.

- ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:

- radicale riordino delle tettoie incongrue e dense attorno al fab 11,12
- riqualificazione delle pertinenze presenti in tutto il reparto
- per il recupero delle facciate, si raccomanda una scelta cromatica più adeguata ai riferimenti storici.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto, tranne che per l'intero cortile 8B, con le modalità specificate di seguito
- E' ammessa la ricostruzione in loco del fab Cat. III,4: 8, 12b in parte, 14b (recinzione), 18,19,31.
- Pertinenze e Accessori ammessi al margine Nord ed Est (fino al fab 14) del Cortile 8D, sul margine Est del lotto dei fab 30 e 31 e sul margine Sud del fab. 13
- **CORTILE A:**
 - ai piani terra dei fab 1,2,3,4 è consentita la formazione di autorimesse, purché con portoni in legno
- **CORTILE B:**
 - prevalentemente commerciale e con fabbricati largamente rimaneggiati ed in parte degradati: tramite Piano Attuativo è consentita la ristrutturazione urbanistica dell'insieme, conservando gli allineamenti fronte strada, che dovranno recuperare tipologie tradizionali (fatto salvo l'inserimento di vetrine al Piano Terra) entro le sagome indicate sull'elaborato PR 3.3
- **CORTILE D:**
 - per le finiture dei fabbricati in corso di recupero si raccomanda l'impiego di tinteggiature rispettose della tradizione locale.

TOPONOMASTICA: via Roma, via Don Bosco

VINCOLI

Beni immobili di interesse storico-artistico:

Beni di proprietà pubblica od ecclesiastica superiori a 50 anni: fab 20

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intero reparto.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

Beni vincolati ai fini ~~degli Art. 49.15 e 91 bis 9~~ dell'art. 49.7 della L.R. 56/77 e s.m.i., di interesse storico-artistico ed ambientale:

CHIESA DI S. ROCCO: fab 20

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.9

TOPONOMASTICA: via Roma, vicolo dei Prati

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: corte ad Est di via Roma al termine Sud del nucleo storico del Centro, con allineamento limitato su via Roma e schiera principale addossata a vicolo dei Prati, con apertura verso i prati della Meja; nell'insieme coesistono fabbricati fatiscenti ed abbandonati e altri in diverse condizioni di conservazione.

PROFILO PAESAGGISTICO: discreta visibilità passiva dalla Circonvallazione e dai prati circostanti, limitata dai boschetti di ontani; vista remota delle coperture da S. Agnese; visibilità attiva verso i prati della Meja limitata alla porzione terminale della corte; la visibilità da S. Rocco è impedita dall'ingombrante volume di un recente insediamento.

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI PRINCIPALI:** riqualificazione dei fronti su via Roma, angolo vicolo dei Prati, e lungo il vicolo con particolare attenzione alla connessione, con l'attigua corte del Colmo della Madonna, per la presenza del portico passante.
- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:** risanamento complessivo e salvaguardia di alcuni elementi di pregio.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto.
- E' ammessa la ricostruzione in loco del fab Cat. III,4: 8b.
- In caso di Piano Attuativo si consente il riordino e completamento della schiera dei rustici, con inserimento fra i corpi 10 e 11 di autorimesse, a condizione che siano realizzate con copertura a due falde in laterizio, con paramenti in laterizio o intonacati e con portoni in legno.

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intero reparto.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.10

TOPONOMASTICA: via Martiri, vicolo del Portico, via Roma, vicolo dei Prati

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: Insieme di cortili (di antica origine: include la corte dei “Canziler”), ad Est di via Martiri e di via Roma, con allineamento edilizio su tale fronte e alcune corti chiuse immediatamente a ridosso e con estensioni lineari aperte verso la piana della Meja; in posizione centrale, ad Est del Portico, si trova un cortile più ampio, parzialmente occupato all’interno da fabbricati di diversa origine storica e giacitura.

Le strutture architettoniche sono largamente sottoutilizzate con diffusi fenomeni di abbandono e degrado igienico ed edilizio.

Il cortile 10E è oggetto della specifica “Variante Colmo della Madonna” del PRGC Vigente adottata con DCC n° 37/16-12-2004, in itinere, il cui esito sarà recepito nella presente Revisione del PRGC che prelude ad un Piano Esecutivo Convenzionato.

PROFILO PAESAGGISTICO: Buona visibilità passiva dalla Circonvallazione e dai prati circostanti, parzialmente limitata dai boschetti di ontani; vista d’insieme delle coperture da S.Agnese; visibilità attiva verso i prati della Meja limitata alle porzioni terminali dei cortili.

FINALITA’ URBANISTICHE:

- AFFACCI PRINCIPALI:

- conservare i fronti su via Martiri dal fab 17 al 36
- verso i prati della Meja, resi evidenti dalla Circonvallazione, si trovano i retri dei cortili caratterizzati da rustici in laterizio, testate cieche delle schiere e depositi provvisori degradati: la ridefinizione di questi margini si lega alle scelte sull’Area Civica, percorsi di collegamento a vicolo dei Prati nonché alla soluzione di possibili autorimesse connesse alla riqualificazione dei cortili

- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:** Il reparto richiede con urgenza un risanamento complessivo mediante interventi preferibilmente coordinati, che possono includere l’eliminazione di alcuni corpi edilizi più recenti e poco soleggiati, nel quadro di una diminuzione della densità complessiva dei cortili 10D e 10G, anche mediante Traslazione dei Diritti Volumetrici in altre Aree.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto, tranne che per i fab 18b,24b,24c,24d,43,45b,47,48a,48b,49,50,51 nel cortile 10D, come di seguito specificato.
- CORTILE 10A: qualora il completo recupero dei volumi residenziali determini un fabbisogno di parcheggi e box non risolvibile nei rustici è consentita la realizzazione di autorimesse nei piani terra
 - in caso di Piano Attuativo è consentita la demolizione/ricostruzione con lieve ampliamento della manica.
 - per il rustico 11 si auspicano funzioni non residenziali (quali: spazio collettivo, atelier, ecc.).
- CORTILI 10B, 10C,10F,10G: viste le dimensioni limitate è necessario che vengano mantenuti i volumi e gli allineamenti esistenti anche in caso di demolizione e ricostruzione ed è consentita la realizzazione di autorimesse nei piani terra.
- CORTILE 10D: è auspicabile la diminuzione complessiva della densità mediante la demolizione di parte dei fabbricati interni ai cortili (quali 18b,24b,24c,24d,43,45b,47,48a,48b,49,50,51):
 - in caso di Piano Attuativo con diradamento, mediante demolizione dei suddetti fabbricati, è consentita:
 - la sostituzione e allungamento della schiera Nord (fab. 20,21,22,23) e una nuova costruzione, nella sagoma indicata sull'Elaborato PR 3.3, a Sud dei fab 24a e 24d, incorporando il rustico 46, a destinazione residenziale
 - la realizzazione di autorimesse lungo il margine Sud, ricostruendo alle loro spalle il percorso pedonale (indicato sulla Mappa Teresiana), nonché ad Est del fab 24 a
 - in alternativa è ammessa la Traslazione dei Diritti Volumetrici nelle Aree ER.

Per i rustici 24,40,41,46 si auspicano funzioni non residenziali (quali: spazio collettivo, atelier, ecc.).

- CORTILE 10H: è auspicabile la diminuzione della densità, - mediante Piano Attuativo - con sostituzione a manica allargata dei fab 54,55 e demolizione dei fab 56,59 attribuendo funzioni accessorie a tutti i piani terra

Le eventuali nuove costruzioni devono adeguarsi alla Guida Grafica Elaborato PR 3.8.

- CORTILE 10E: per la normativa specifica si rimanda alla “Variante Colmo della Madonna” del PRGC Vigente adottata con DCC n° 37/16-12-2004, in itinere, il cui esito sarà recepito nella presente Revisione del PRGC.

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intero reparto.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CAPOLUOGO

REPARTO 1.11

TOPONOMASTICA: via Martiri , piazza Palumbo, via Roma

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: reparto al margine Nord/Est del Centro, compreso tra via Martiri e l'area verde verso la Circonvallazione e la Meja, caratterizzato dalla piazza Palumbo con il Palazzo Comunale (corpo residuo dell'antico Palazzo nobiliare De Visart) e l'edificio delle Scuole Elementari.

Il reparto è costituito da corti tradizionali "atipiche".

Sul fronte di via Martiri ha notevole impatto dissonante l'inserimento su sedime storico del fab 21 (Posta e bar) di fattezze "moderne" e di difficile mitigazione.

PROFILO PAESAGGISTICO: buona visibilità attiva e passiva con la collina della chiesa di S. Agnese - Palazzo Bono e con la Circonvallazione ed i connessi spazi prativi.

FINALITA' URBANISTICHE:

- AFFACCI PRINCIPALI:

- Ovest: la piazza Palumbo necessita di una riqualificazione connessa alla formazione dei nuovi parcheggi nell'Area Civica con il completamento dei percorsi pedonali porticati
- Est: l'inserimento della nuova area Civica comporterà l'integrazione del margine Est del Reparto.

- ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:

- risanamento e riqualificazione del cortile 11A con le pertinenze a Nord, tenendo conto della particolare condizione di scarso soleggiamento nel tratto retrostante il Palazzo Comunale
- eliminazione dei box metallici del cortile 11.B e sostituzione con elementi compatibili
- mitigazione del fronte Ovest del fab 21
- riordino dei rustici fab 3a,3b,4a,4b,5, anche in funzione della nuova strada carrabile in progetto.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel Reparto, tranne che per i fab 3a,3b,4a,4b,5
- E' ammessa la ricostruzione in loco del fab Cat. III,4: 20.
- Pertinenze e Accessori ammessi sul margine Nord del cortile 11A
- **CORTILE 11A:** la schiera principale è delineata, ma eterogenea nella struttura e nelle condizioni di conservazione; con intervento singolo si consente il recupero unitario residenziale dell'insieme dei rustici interclusi 7,8, con allineamento di questo ai fab. 6,7,9,10; per i fab 11a, 11b,11c è consentita la Ristrutturazione di "tipo B" ma con rispetto della sagoma e del fronte Sud (con inserimento di autorimesse al Piano Terra), a condizione che siano conservate e valorizzate le volte in laterizio (ex stalle) situate al Piano Terra lato Nord del fab 11c.
Per il fab 12 ogni intervento di recupero è subordinato alla mitigazione dell'impatto dei portoni zincati (vedi Abaco).
Per il fab 4 a è prevista la ricostruzione fedele in allineamento sul fronte Nord del Cortile
- **CORTILE 11B:** Con Piano Attuativo è ammesso il cambio d'uso verso destinazioni commerciali e direzionali, con apertura di vetrine, finestre ed accessi su piazza Palumbo, a condizione che tale fronte sia progettato unitariamente e in coerenza con la piazza, con la formazione di un porticato.
Le eventuali nuove costruzioni devono conformarsi alla Guida Grafica elaborato PR 3.8

TOPONOMASTICA: via Martiri , piazza Palumbo, via Roma

VINCOLI

Beni immobili di interesse storico-artistico:

Beni di proprietà pubblica od ecclesiastica superiori a 50 anni: fab. 15

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intero reparto, tranne i fab: 3,3b,4,4b,5.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE:ARBORA

REPARTO 2.1

TOPONOMASTICA: via Mazzini (castello)

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: insediamento di sommità, di rilevanza visiva e di importanza storica (antica casa-forte medioevale), al margine del confine comunale verso Veruno, caratterizzato dalla cortina di edifici allineati ad arco verso Nord e Ovest, con più recenti avancorpi bassi verso l'esterno.

All'interno della corte di sommità si allineano corpi seriali rurali, più recenti, ed all'intorno sorgono edifici isolati in prevalenza rustici.

PROFILO PAESAGGISTICO: visibilità attiva e passiva sul modesto rilievo collinare:

- Sud e Ovest - in rapporto con ulteriori propaggini rade dell'abitato di Arbora e con i solchi vallivi boscati verso l'Agogna –
- Nord ed Est – in connessione con le ondulazioni agro-forestali dell'altipiano di Veruno

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI ESTERNI DELL' ANTICA CASA-FORTE:** conservare e valorizzare l'immagine di insieme e la specificità delle stratificazioni murarie, degli aggetti e delle aperture.
 - **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:** riorganizzazione degli spazi interni alla corte, con diminuzione della Densità, mediante ristrutturazione urbanistica dei corpi rustici 14,15,16,17,18,19,20,21,22,24,25 con riedificazione in loco oppure utilizzando l'area attigua per autorimesse.
- Riqualificazione degli altri rustici e corpi isolati.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto tranne che per i fabbricati: 14,15,16,17,18,19,20,21
- E' ammessa la ricostruzione in loco dei fab Cat. III,4: 24,30,31,33 e 37 e si prescrive la traslazione a nord del fab 44.
- Per i fabbricati 14,15,16,17,18,19,20,21,22,24,25 è ammessa la Ristrutturazione Urbanistica - tramite Piano Attuativo -, con l'accorpamento dei volumi principali sul sedime dei fab 21 e 22 e su parte di quello dei fab. 18 e 19 (Elaborato PR 3.3) e con i corpi accessori sul fronte Nord di tale sagome di ricostruzione, nonché allineati a Sud del fab. 13 e del fab. 24; in alternativa è ammessa la Traslazione dei Diritti Volumetrici nelle Aree ER.

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: nessuna.
Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

Beni vincolati ai fini degli Art. ~~49.15 e 91 bis~~ 9 dell'art. 49.7 della L.R. 56/77 e s.m.i., di interesse storico-artistico ed ambientale:

CASTELLO DI ARBORA: fab 4, 5, 7, 8, 9/a, 10/a

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE:ARBORA

REPARTO 2.2

TOPONOMASTICA: via Borgomanero, via Mazzini

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: Gruppo di cortili aggregati a Nord della strada per Borgomanero, all'incrocio con il percorso storico (via Mazzini) verso il "castello" di Arbora.

Le aggregazioni degli elementi seriali sono caratterizzate dalla chiusura quasi totale dei cortili, a differenza degli altri insediamenti rurali del nucleo ("castello" escluso), e dalla presenza di fabbricati "notevoli" come testimonianze storiche quali: 8a,8b,12,14,16 e 26,28. Il margine Sud-Est è alterato da insediamenti spuri recenti.

Lo stato di conservazione dei fabbricati è mediamente scarso con qualche recupero recente accanto a situazioni di grave degrado.

PROFILO PAESAGGISTICO: Buoni rapporti di visibilità reciproca con gli spazi aperti e le edificazioni sui lati Nord e Ovest.

Le prospettive sul fronte stradale di via Borgomanero sono alquanto limitate.

FINALITA' URBANISTICHE:

- AFFACCI PRINCIPALI:

Conservazione e valorizzazione del peculiare affaccio su via Mazzini (fab. 8a,8b,9,10 e zoccolo sottostante) e del necessario spazio verde antistante sui due lati di via Monte Rosa.

Sul fronte di via Borgomanero:

- **CORTILE A:** mantenimento delle facciate già recuperate ed in particolare della cappelletta sul fab. 1

- **CORTILE B:** risanamento conservativo del corpo di collegamento, con androne (fab. 12), e del complesso dei rustici 13,14,15

- **CORTILE C:** riordino del complesso artigianale fab. 29 e pertinenze, al fine di armonizzarlo con il contesto e valorizzare gli adiacenti rustici.

- ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:

Recupero e riordino di tutti i fabbricati degradati, anche attraverso Piani Attuativi, soprattutto per il cortile B. Trasferimento di parti delle autorimesse in area attigua a Nord.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto, tranne che per i fab. 32 e 33, la cui ristrutturazione è consentita solo con un progetto organico che preveda l'allineamento lungo il confine Est con copertura in laterizio e contestuale riqualificazione delle facciate del fab. 29
- E' ammessa la ricostruzione in loco del fab Cat. III,4: 7.
- **CORTILE A:** qualora il completo recupero abitativo del cortile determini un maggior fabbisogno di posti auto sono consentiti, tramite Piano Attuativo, il recupero residenziale al piano primo e la realizzazione di autorimesse a piano terra dei fab. 2,10 e 9 (con raddoppio di quest'ultimo), nonché l'ampliamento nella sagoma indicata sull'elaborato PR 3.3 per il fab. 2 a condizione che siano demoliti i fab 3,4; il recupero del corpo 2 può essere unificato con l'adiacente fab. 21 del cortile B.
- **CORTILE B:** è consentito il recupero ai fini abitativi del complesso dei rustici: 13,14,15,16a, nonché del piano primo del fab. 21 e la realizzazione di autorimesse ai piani terra dei fab. 16,21,14 (lato Nord) schiera.
- **CORTILE C:** è consentita la realizzazione di autorimesse nei fab 26,27,28,30,31

TOPONOMASTICA: via Borgomanero, via Mazzini

Le eventuali nuove autorimesse devono essere realizzate con copertura a falde in laterizio, paramenti in laterizio o intonaco e portoni in legno; le autorimesse ricavate dai piani terra dei fabbricati esistenti devono avere portoni in legno.

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: nessuna.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: MONTECCHIO

REPARTO 3.1

TOPONOMASTICA: località Montecchio

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: Nucleo rurale, posto alle pendici orientali del modesto rilievo Mutaio, situato nel terrazzamento pianeggiante tra la Meja e la dorsale boscata di San Quirico Le aggregazioni degli elementi seriali sono caratterizzate dalla disposizione in parallelo, con portici passanti e scarsi fenomeni di chiusura sulle testate dei cortili. Il sistema insediativo risulta stratificato nel tempo, con densificazioni ed estensioni più recenti verso Sud e verso Nord Ovest (cascina Amato).

Lo stato di conservazione dei fabbricati è mediamente scarso con significativi recuperi in corso di attuazione, accanto a situazioni di grave degrado.

PROFILO PAESAGGISTICO: Buoni rapporti di visibilità reciproca con gli spazi aperti verso le colline da San Quirico a Sud e verso il motto Mutaio.

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI PRINCIPALI:**

Conservazione e valorizzazione degli affacci lungo la viabilità interna, passante attraverso i volti; alleggerimento del fronte Est del Cortile B.

- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:**

Recupero e riordino di tutti i fabbricati degradati, anche attraverso Piani Attuativi.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto tranne che per i fab 14,15a,15b,16,17a,17,35,36.
- E' ammessa la ricostruzione in loco dei fabbricati Cat. III,4: 21,29,53,55,58.
- Pertinenze e Accessori ammessi sui margini dei Cortili, come indicato nella tav PR 3.3.
- **CORTILE B:** è consentito il recupero ai fini abitativi del complesso dei rustici: 6,9,10,11a,11b; si suggerisce il proseguimento ad Est delle sagoma dell'edificio principale e la Demolizione e Ricostruzione di pertinenze più basse lungo il nuovo allineamento indicato al margine Nord del Cortile sull'elaborato PR 3.3; è ammessa la realizzazione di autorimesse ai piani terra anche dei fab. 7,8 purché abbiano portoni in legno.
- **CORTILE C:** è consentita la demolizione dei rustici 14,15a,15b,16,17a,17, tramite Piano Attuativo con traslazione all'angolo Nord Est sia in proseguimento della schiera principale sia ortogonalmente in testata al cortile.
- **CORTILE F:** è consentita la realizzazione di autorimesse la Piano Terra dei fab. 38a e 39b
- **CORTILE H:** occorre riordinare le pertinenze con opportuni accorpamenti.

TOPONOMASTICA: località Montecchio**VINCOLI****Beni culturali ambientali:**

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: l'intero nucleo esclusi i fab 52,53,54,55,56,57,58.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

ART 19 SCHEDE DI REPARTO

AREE DI ANTICA FORMAZIONE: CASCINA CRISTOFINA

REPARTO 4.1

TOPONOMASTICA: : via Cascina Cristofina

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE SINTETICA: Nucleo rurale, isolato sul terrazzamento a Est della Meja, costituito da un cascinale a corte di impianto unitario e simmetrico, con successive integrazioni e alterazioni. Lo stato di conservazione dei fabbricati è mediamente buono con significativi recuperi più o meno congruenti, accanto a situazioni di degrado e dissonanza.

PROFILO PAESAGGISTICO: Buoni rapporti di visibilità reciproca tra i fronti esterni e gli spazi aperti in tutte le direzioni.

FINALITA' URBANISTICHE:

- **AFFACCI PRINCIPALI:** Conservazione e valorizzazione degli affacci a Est e a Nord, al livello consolidato lungo la via Cristofina; mitigazione di alcuni elementi dissonanti quali la recinzione del fab 1,2a.
- **ALTRI OBIETTIVI SPECIFICI:**
 - recupero e riordino di tutti i fabbricati degradati.
 - rilocalizzazione in altri rustici oppure all'esterno della corte delle funzioni accessorie esplicate dai fab 13,18 e 19, per ricostituire l'unitarietà visiva dello spazio interno.

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

- Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica non sono ammessi nel reparto tranne che per i fab 13,18,19, la cui Ricostruzione può avvenire nelle aree agricole esterne alla corte.

VINCOLI

Beni culturali ambientali:

Aree incluse nella perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.: intera corte escluso fab 20.

Aree edificate di formazione in prevalenza antica, consolidate e da completare: intero reparto.

Art. 22 - AREE BOSCADE (TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI)

Il P.R.G. individua le aree boscate, localizzate in riferimento a quanto risultante dalle verifiche effettuate attraverso un apposito studio agronomico-forestale.

~~aree boscate assoggettate alle limitazioni di cui all'art. 30, 5° comma della L.R. 56/1977 e dalla L.R. 4 del 10.2.2009;~~

~~aree boscate assoggettate alle procedure di cui al Titolo II del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.~~

Sulle tavole di P.R.G. sono individuate le aree boscate ~~con carattere ricognitivo~~ **sulla base delle indicazioni contenute nel PPR**. Si precisa che laddove esiste la sovrapposizione della classificazione di area boscata con quella di destinazione d'uso urbanistica specifica del suolo si applicano i riferimenti normativi di tale destinazione urbanistica, fermo restando il vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Per quanto riguarda le aree classificate boscate, si precisa che:

- a) gli interventi su tali superfici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle normative statali, regionali, provinciali e comunali vigenti ed essere autorizzati dalle autorità competenti;
- b) è necessario che eventuali interventi su tali superfici (esclusi quelli selvicolturali, comunque soggetti a specifica normativa) siano realizzati sulla base di specifici progetti che prevedano:
 - accertamenti geologici, geotecnici e idrogeologici che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi anche dal punto di vista della sicurezza;
 - valutazioni agronomico-forestali-ambientali che ~~valutino~~ **definiscano** localmente la fattibilità tecnica degli interventi dal punto di vista ambientale **e paesaggistico** e le misure da adottare per la tutela dei relativi valori.

Nelle aree di cui al presente articolo, fatti salvi i divieti ~~di cui all'art. 30 della L.R. 56/1977~~ e le limitazioni ai sensi delle normative vigenti, sono ammessi gli interventi seguenti:

- 1) gli interventi consentiti in base alla concomitante classificazione delle destinazioni d'uso delle aree riportate sulle tavole di P.R.G., precisando che la classificazione di area boscata costituisce esclusivamente vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- 2) le opere previste dal Piano Territoriale o quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità; le opere attinenti alla regimazione ed all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi e le captazioni sorgive; le opere

attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento ed al consolidamento dei versanti; le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti ad impianti di smaltimento rifiuti, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;

- 3) le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale, a fondo naturale stabilizzato, non asfaltato, con larghezza massima della carreggiata (banchina e canaletta incluse) di m. 4 regolamentate e segnalate ai sensi delle norme vigenti; esse possono consentire lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali, il transito dei mezzi antincendio, la fruibilità (non motorizzata) a fini ricreativi;
- 4) i percorsi interdetti al passaggio di veicoli a motore, opportunamente regolamentati e segnalati, con l'avvertenza che nella progettazione di tali percorsi dovrà essere data priorità al recupero della viabilità esistente ed alla realizzazione di percorsi ad uso misto (con finalità di servizio per le attività forestali e di fruizione pubblica), nel rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali e tipici della zona; la viabilità dovrà avere densità limitata, rapportata alle effettive esigenze;
- 5) la manutenzione ed il recupero dei manufatti di interesse storico e architettonico (quali cappelle, sentieri selciati, muri in pietra a secco, terrazzamenti, ecc.);
- 6) il recupero e l'utilizzazione di edifici esistenti (anche con cambio di destinazione d'uso) mediante interventi regolamentati dall'apposito articolo delle N.T.A. (aree agricole);
- 7) l'esercizio di attività colturali agricole – zootecniche.

Gli interventi sopra elencati devono avere modalità tali da valorizzare le caratteristiche paesaggistiche della presenza di superfici boscate; tale valorizzazione può essere attuata attraverso la conservazione di specie paesaggisticamente significative (esemplari e/o formazioni), gli interventi di riqualificazione necessari per evidenziare le parti di pregio presenti, la realizzazione di tagli e/o piantumazioni in grado di incrementare il valore paesaggistico percepito.

In tutti i casi previsti occorre attuare le compensazioni disciplinate dalla L.R. 4/2009 art. 19 per il taglio di vegetazione; tali compensazioni dovranno aver cura di valorizzare gli aspetti paesaggistici, sia per scelta delle specie, sia per la morfologia e per la coerenza con l'identità del contesto.

Art. 23 - AREE DI INTERESSE PAESISTICO – AMBIENTALE (NORME DI ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE)

Le aree ripariali dei corsi d'acqua (individuare sulle tavole grafiche dal P.R.G. ai sensi della C.P.G.R. 7/LAP in classe III) sono sottoposte a tutela dei fattori caratterizzanti, in particolare per la conservazione della vegetazione naturale presente sulle sponde e per la morfologia dei suoli.

Gli interventi necessari alla sicurezza e al controllo dei fenomeni idraulici dovranno utilizzare metodologie di ingegneria "naturalistica" (salvo casi in cui questi non possano dare garanzia sufficienti di efficacia).

La progettazione di interventi di ingegneria deve sempre essere accompagnata da un'analisi preliminare dello stato di naturalità e di biodiversità del contesto, provvedendo alle necessarie tutele in sede di attuazione e gestione delle opere.

In particolare deve essere curata la continuità della connessione tra le aree ripariali (evitandone la frammentazione), devono essere conservate e/o utilizzate specie compatibili con la caratterizzazione paesaggistica del contesto, devono essere messe in atto mitigazioni di eventuali impatti delle opere sul paesaggio.

In particolare sono da individuare e conservare le formazioni di aggregazioni vegetali naturali (salvo i casi in cui possano condizionare la sicurezza del territorio e degli eventuali insediamenti).

La progettazione degli interventi deve prendere in considerazione la possibilità di prevedere la percorribilità (pedonale, ciclabile o a cavallo) delle aree ripariali attraverso condizioni sostenibili.

Qualora le fasce interessate da interventi comprendano aree degradate (per abbandono e/o per la presenza di precedenti interventi impropri e inadeguati alle caratteristiche paesaggistiche del contesto) nel corso dell'attuazione delle opere previste si dovranno prevedere modalità di "restauro" e/o valorizzazione".

Per le parti delle fasce ripariali ricadenti in territorio urbano la progettazione degli interventi ammessi deve essere orientata a preservare le parti di paesaggio di carattere naturaliforme e a curare la compatibilità visiva di costruzioni e manufatti.

Gli interventi ricadenti entro le aree definite come fasce di tutela paesaggistica del sistema idrografico devono garantire una quota minima del 75% di superficie permeabile.

Sul territorio comunale non è consentita la realizzazione di impianti idroelettrici all'interno delle fasce di tutela paesaggistica del sistema idrografico.

Il P.R.G. individua le aree interessate dalla visuale panoramica delle emergenze della chiesa parrocchiale e di palazzo Bono. All'interno di tali aree gli

interventi consentiti dal piano non possono introdurre ostacoli alla visibilità di tali emergenze. A tal fine la progettazione degli interventi è subordinata alla contestuale redazione di uno studio di inserimento paesaggistico.

Il P.R.G. individua le aree da classificare quali “aree umide” ai sensi dell’art. 17 del P.P.R. All’interno della loro perimetrazione non sono ammessi interventi di edificazione di edifici e manufatti e di modificazione del suolo che possano interferire con la tutela della biodiversità e della caratterizzazione paesaggistica. La conservazione e la tutela delle “aree umide” assumono rilevanza ai fini della compensazione di previsioni di utilizzazione di suoli liberi su altre parti del territorio comunale.

Le tavole di P.R.G. contengono la rappresentazione delle superfici ricadenti nella classificazione di corridoi ecologici collinari e di varchi ecologici.

Per le aree agricole ricadenti all’interno delle superfici appartenenti alla rete ecologica sono ammessi gli interventi previsti dall’art. 16 delle presenti norme, con limitazione del parametro IC al 10% per le abitazioni rurali e al 20% complessivamente.

Le aree ricadenti all’interno delle superfici classificate come “varchi” della rete ecologica sono inedificabili ed è consentito il riuso degli edifici esistenti come previsto dall’art. 16 delle presenti norme, senza incremento della SL.

All’interno delle aree della rete ecologica è ammessa la realizzazione o l’adeguamento di infrastrutture lineari se di pubblica utilità e/o se necessarie per la conduzione delle attività agricole; in ogni caso la realizzazione o l’adeguamento di infrastrutture lineari deve prevedere misure di deframmentazione (in particolare con interventi che non ostacolino i movimenti della piccola fauna).

Tutti gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi messi in atto all’interno delle aree della rete ecologica devono prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica e di coerenza con il contesto paesaggistico.

All’interno dei varchi della rete ecologica devono essere preservate le condizioni di naturalità presenti.

Il Regolamento Edilizio deve essere adeguato con previsione di realizzazione di recinzioni con staccionata in legno in tutte le aree della rete ecologica (e/o con recinzioni in rete a maglia larga alzate da terra di cm. 30 dove necessarie per proteggere le coltivazioni).

All’interno delle aree agricole e boscate della rete ecologica non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, l’impiego di essenze vegetali alloctone, la realizzazione di serre.

Gli interventi sopra indicati per il potenziamento della rete ecologica costituiscono interventi di carattere compensativo.

~~Il P.R.G. classifica quali aree di interesse paesistico ambientale le aree situate in ambiti di particolare pregio dal punto di vista paesaggistico, eventualmente comprendenti i relativi edifici e manufatti.~~

~~destinazioni d'uso proprie e compatibili:~~

~~— quelle di cui alla specifica destinazione indicata sulle tavole di destinazione d'uso del suolo~~

~~destinazioni d'uso non ammesse:~~

~~— quelle non rientranti nella specifica destinazione indicata sulle tavole di destinazione d'uso del suolo~~

~~tipi di intervento:~~

~~— quelli previsti per la specifica destinazione d'uso del suolo~~

~~parametri:~~

~~— quelli previsti per la specifica destinazione d'uso del suolo;~~
~~— nel caso di modificazione di destinazione d'uso devono essere rispettati gli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.~~

~~disposizioni particolari:~~

~~In presenza di edifici e manufatti di carattere storico documentario o di valore architettonico gli interventi devono tendere a recuperare i caratteri originari e ad eliminare gli elementi ed i volumi aggiuntivi incompatibili con essi.~~

~~La realizzazione o la chiusura di aperture esterne, sugli edifici esistenti deve tener conto di principi compositivi propri degli edifici originari.~~

~~Gli interventi relativi a manufatti ed edifici devono prevedere anche la contestuale sistemazione delle superfici libere di pertinenza, con sistemazioni del verde e con trattamento delle superfici adeguate al contesto.~~

~~I progetti di intervento su edifici e manufatti e sulle aree devono riportare il parere favorevole della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, sede decentrata provinciale.~~

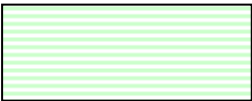
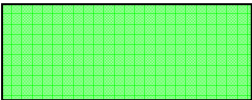
~~Per le alberature di pregio esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa autorizzazione comunale a norma della L.R. 56/77 e s.m.i., con impegno alla sostituzione delle alberature abbattute con essenze analoghe o definite all'interno di un progetto di valorizzazione del contesto paesaggistico.~~

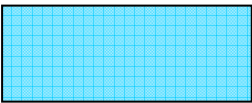
~~Non sono consentite alterazioni consistenti della modellazioni e della morfologia delle aree, anche in occasione dell'inserimento di manufatti ed attrezzature.~~

**Art. 32 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA
C.P.G.R. 7/LAP**

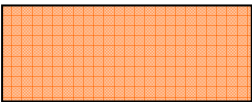
Il territorio del Comune di Bogogno è suddiviso nelle seguenti classi di pericolosità geomorfologica.

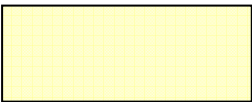
Gli interventi di modificazione del suolo sul territorio comunale, quale che sia la collocazione rispetto alle classi di pericolosità geomorfologica, sono comunque subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione del P.R.G. ed alle direttive del D.M. 11 marzo 1988 e successive aggiunte e modificazioni.

	CLASSE I Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idrologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistico - edilizie. Posizione rispetto alle fasce di esondazione: esterna fascia Em Fenomeni di dissesto: assenti Caratteristiche geotecniche substrato: da buone ad ottime
	CLASSE IIa Zone di versante con acclività da medio-bassa a media in cui il substrato è a tratti affiorante, oppure è ricoperto da depositi superficiali talora anche di significativo spessore, in cui le caratteristiche geomeccaniche e geotecniche risultano compatibili con l'acclività. Porzioni di territorio dove esiste una sola condizione di pericolosità geomorfologica o idrogeologica o idrologica, moderata e superabile con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea. Posizione rispetto alle fasce di esondazione : esterna fascia Em Fenomeni di dissesto: assenti Caratteristiche geotecniche substrato: generalmente buone

	CLASSE IIb Zone di versante con acclività da media a medio-elevata con modesta copertura eluvio-colluviale e morenica e zone di versante con acclività elevata, substrato roccioso affiorante o subaffiorante, con caratteristiche geotecniche o geomeccaniche non sempre ottimali rispetto all'acclività e spesso con presenza di opere di sostegno o di regimazione delle acque ruscellanti non sempre sufficientemente dimensionate. Porzioni di territorio dove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica superabili con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea. Posizione rispetto alle fasce di esondazione: esterna fascia Em Fenomeni di dissesto: assenti o non attivi Caratteristiche geotecniche substrato: varie
---	--

	CLASSE IIc Zone subpianeggianti o depresse caratterizzate da terreni di copertura le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi scadenti con eventuale presenza di falda periodicamente superficiale o difficoltà di drenaggio in locali aree di depressione. Posizione rispetto alle fasce di esondazione: esterna fascia Em Fenomeni di dissesto: assenti o non attivi Caratteristiche geotecniche substrato: varie
---	---

	CLASSE IIId Porzioni di territorio con problemi di periodico allagamento a bassa battente d'acqua e bassa o nulla energia. Posizione rispetto alle fasce di esondazione: esterna fascia Eb, interna fascia Em Fenomeni di dissesto: assenti o non attivi Caratteristiche geotecniche substrato: varie
---	--

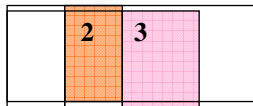
	CLASSE IIIa
---	---------------------------

Porzioni di territorio non edificate, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'art. 31 della L. R. 56/77

Posizione rispetto alle fasce di esondazione: interna fascia Eb/Ee

Fenomeni di dissesto: assenti, stabilizzati, quiescenti o attivi

Caratteristiche geotecniche substrato: varie



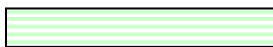
CLASSE IIIb

Zone edificate potenzialmente soggette a dinamica idraulica o gravitativa a pericolosità media.

Porzioni di territorio edificate, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Art. 33 - DEFINIZIONE DEL LIVELLO DI RISCHIO

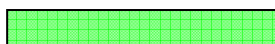
CLASSE I



Zone a pericolosità nulla:

- Aree con morfologia favorevole, subpianeggiante e non depressa.
- Buon drenaggio delle acque
- Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da buone a ottime.
- Zone non esondabili neppure per eventi di piena catastrofica

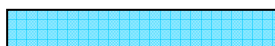
CLASSE IIa



Zone a ridotta pericolosità

- Aree con morfologia di versante ad acclività medio-bassa
- In genere buon drenaggio delle acque con caratteri di moto laminare sulle superfici
- Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da discrete a buone.
- Zone esondabili per eventi catastrofici da tiranti idraulici modesti con altezze d'acqua massime di qualche decimetro e caratteristiche quasi-statiche.

CLASSE IIb



Zone a moderata pericolosità

Il ridotto livello di rischio dovrà essere superato mediante modesti accorgimenti tecnici individuabili a livello di progetto esecutivo e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio.

- Deflussi talora elevati ma laminari delle acque di scorrimento superficiale
- Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli o accettabili ma talora disomogenee e da verificare puntualmente.
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da sufficienti a discrete.
- Zone esondabili per eventi eccezionali da tiranti idraulici contenuti con altezze d'acqua massime di alcuni decimetri e caratteristiche quasi-statiche a bassa energia (equivalenti Fasce C dei corsi d'acqua)

CLASSE IIc

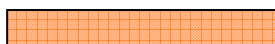


Zone a pericolosità media

Il livello di rischio dovrà essere superato mediante modesti accorgimenti tecnici individuabili a livello di progetto esecutivo e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio.

- Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli o accettabili ma talora disomogenee e da verificare puntualmente.
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione scadenti.
- Falda periodicamente superficiale e difficoltà di drenaggio in locali aree di depressione.

CLASSE IIId

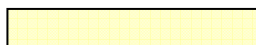


Zone a pericolosità elevata

Il livello di rischio dovrà essere superato mediante modesti accorgimenti tecnici individuabili a livello di progetto esecutivo e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio.

- Periodico allagamento a bassa battente d'acqua

CLASSE IIIa

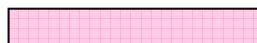


Zone a medio - elevata pericolosità

Porzioni di territorio non edificate, ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inidonee all'utilizzo edilizio.

- Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto quiescenti od attivi.
- Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- Aree depresse di ristagno delle acque
- Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti ($Tr < 200$ anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

CLASSE IIIb



Zone a medio - elevata pericolosità

Porzioni di territorio edificate, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico.

- Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto.
- Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- Aree depresse di ristagno delle acque

Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti ($Tr < 200$ anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

Art. 34 - INTERVENTI AMMISSIBILI IN CIASCUNA CLASSE

CLASSE I

Nessuna limitazione alla propensione urbanistica. Sono ammissibili tutti gli interventi previsti dalle N.T.A. dello strumento urbanistico e compatibili con quanto previsto dal D.M. 11.03.1988.

CLASSE IIa

Nessuna limitazione alla propensione urbanistica. Sono ammissibili tutti gli interventi previsti dalle N.T.A. dello strumento urbanistico e compatibili con quanto previsto dal D.M. 11.03.1988.

CLASSE IIb

Nessuna limitazione alla propensione urbanistica. Sono ammissibili tutti gli interventi previsti dalle N.T.A. dello strumento urbanistico e compatibili con quanto previsto dal D.M. 11.03.1988.

CLASSE IIc

Sono vietati i piani interrati abitabili, ovvero con piano di calpestio posto a quote inferiori al livello del piano campagna attuale.

I locali adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno rispettare le stesse restrizioni previste per le parti abitabili.

Sono ammessi i locali seminterrati non abitabili, ovvero non di fruizione continua, con piano d'imposta non inferiore a (-) 1.5 m. dal piano campagna attuale.

CLASSE II d

Aree Em

Sono vietati i piani interrati, ovvero con piano di calpestio posto a quote inferiori al livello del piano campagna attuale.

I locali adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno rispettare le stesse restrizioni previste per le parti abitabili.

CLASSE IIIa

Fasce A e B

Per le aree inserite nelle fasce fluviali A e B del P.A.I. (Tav 06 - 07) valgono le norme di attuazione dello stesso di cui al Titolo II – Parte II – art. 39 commi 3 e 4.

Fascia A

Interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (senza aumenti di superficie o volume) e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

Fascia B

Interventi di ristrutturazione edilizia comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie e volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di quest'ultimi.

Interventi di adeguamento igienico – funzionale degli edifici esistenti ove necessario per il rispetto della legislazione in vigore connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Interventi non edificatori delle tipologie di cui al rispettivo punto dell'art. G2 – norme complementari

Nelle restanti parti di territorio sono ammissibili i seguenti interventi :

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e volume
- Mutamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico insediativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia (anche comportanti sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie e volume) non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di quest'ultimi.
- Interventi di adeguamento igienico – funzionale degli edifici esistenti ove necessario per il rispetto della legislazione in vigore connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto
- Interventi non edificatori quali opere di superficie e/o complementari, recinzioni di tipo aperto od alberato, strade etc.
- La modificazione dei suoli purchè avvenga senza incremento di carico antropico (es. interventi di sostegno all'attività agricola ed agronomica)
- Opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (art. 31 L.R. 56/77)
- Interventi di mitigazione del rischio idraulico quali rilevati arginali, canali di deflusso, opere e manufatti legati alla rete idrografica minore irrigua, previa autorizzazione dell'Autorità competente.

Sono vietati i seguenti interventi:

- Nuove edificazioni.
- Interventi comportanti la modifica generalizzata dell'assetto geomorfologico originario. E fatta salva l'applicazione della L.R. 69/77 s.m.i. in ottemperanza ai criteri di cui alla L.R. 40/98 s.m.i.

CLASSE IIIb

Sottoclasse IIIB2

Interventi in ASSENZA delle opere di minimizzazione del rischio esistente:

Aree Eb

- Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo degli edifici esistenti
- Sono consentiti interventi di ampliamento per adeguamenti di legge ed igienico - sanitari degli edifici esistenti che non comportino aumento del carico antropico anche mediante il recupero di locali dismessi, di pertinenze quali box, depositi e tettoie ricovero attrezzi etc.
- Sono consentiti gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti senza mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo
- Sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico insediativo

Oltre a quanto previsto per le aree precedenti :

- Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo degli edifici esistenti senza incrementi di volume a livello del piano campagna (quest'ultima per aree soggette a possibile inondazione)
- Sono consentite modificazioni ed ampliamenti, anche con contenuti aumenti di volume, purchè realizzati a quote superiori rispetto alle altezze idriche della acque di possibile laminazione (quote a partire dal piano primo – aree inondabili) e con la contemporanea dismissione di eguale volume abitabile ai piani inferiori. E' fatta salva l'applicabilità della L.R. 6 Agosto 98 n. 21, in assenza di creazione di nuova unità immobiliare
- Sono consentiti interventi per adeguamenti funzionali ed igienico - sanitari degli edifici esistenti che non comportino aumento del carico antropico mediante il recupero di locali dismessi, di pertinenze quali box, depositi e tettoie ricovero attrezzi etc. oppure mediante contenuti incrementi volumetrici a quote a partire dal piano primo
- E' vietata la realizzazione ed il recupero di i piani interrati ossia quelli con piano di calpestio posto a livello inferiore del piano campagna naturale
- I locali adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno essere ubicati a quote superiori uguali o superiori a 0.5 m. dai rispettivi piani stradali e piani campagna naturali
- Sono ammesse strutture minori di servizio (ad uso non abitativo) quali garages, deposito attrezzi etc.

Interventi in PRESENZA delle opere di minimizzazione del rischio esistente (opere realizzate e collaudate):

A seguito della realizzazione e del collaudo e/o verifica di funzionalità degli interventi di sistemazione e di messa in sicurezza, le norme di tale classe, che non

verrà comunque declassata, risulteranno equiparate a quella di classe IId, cui si farà dunque riferimento.

In conformità al verbale della riunione del gruppo interdisciplinare n° 2/2005/19.16/2005 del 29.03.2007, punto 1-e) si ritiene che le opere finalizzate alla realizzazione della nuova strada e le opere di rimozione del riporto di terra in sponda sinistra Meja, sono da considerarsi quali opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica presente. Pertanto le aree inserite in classe IIb2 potranno risultare idonee all'attuazione di nuove edificazioni, ampliamenti e /o completamenti.

Sottoclasse IIb3

Interventi in ASSENZA delle opere di minimizzazione del rischio esistente:

- Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo degli edifici esistenti senza incrementi di volume
- Sono consentite modificazioni ed ampliamenti non significativi, anche con aumenti di volume, purchè realizzati a quote superiori rispetto alle altezze idriche della acque di possibile laminazione (quote a partire dal piano primo) e con la contemporanea dismissione di eguale volume abitabile ai piani inferiori. E' fatta salva l'applicabilità della L.R. 6 Agosto 98 n. 21 in assenza di creazione di nuova unità immobiliare
- Sono consentiti interventi per adeguamenti funzionali ed igienico - sanitari degli edifici esistenti che non comportino aumento del carico antropico anche mediante il recupero di locali dismessi, di pertinenze quali box, depositi e tettoie ricovero attrezzi etc.
- E' ammesso recuperare le volumetrie esistenti, purchè chiuse su tre lati, senza cambio di destinazione d'uso
- E' ammessa la realizzazione di strutture minori di servizio (ad uso non abitativo) quali box, ricovero attrezzi etc.
- Non sono ammesse nuove edificazioni
- E' vietata la realizzazione ed il recupero di piani interrati, ossia quelli con piano di calpestio posto a livello inferiore del piano campagna naturale, a qualunque scopo adibiti

Interventi in PRESENZA delle opere di minimizzazione del rischio esistente (opere realizzate e collaudate):

- Sono possibili interventi che comportino solo un modesto aumento del carico antropico. Sono quindi da escludersi nuove unità abitative.
- Sono consentite modificazioni ed ampliamenti, anche con aumenti di volume, purchè realizzati a partire dal piano primo
- E' vietata la realizzazione ed il recupero di piani interrati, ossia quelli con piano di calpestio posto a livello inferiore del piano campagna naturale, a qualunque scopo adibiti

- E' consentita la realizzazione di strutture di servizio , ad uso non abitativo, quali la realizzazione di garages, tettoie, deposito attrezzi etc.

Art. 35 - INDAGINI PREVENTIVE

Ai fini dell'utilizzazione urbanistica del territorio sono richieste, per ciascuna classe, le seguenti indagini preventive:

CLASSE I:

Relazione geologico-tecnica, comprendente l'indicazione della profondità della falda superficiale e le caratteristiche delle fondazioni sulla base di pozzetti esplorativi, con eventuali approfondimenti specifici a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine.

CLASSE IIb:

Relazione geologico - tecnica ed idrogeologica relativa al singolo lotto o alla singola area omogenea, con eventuali verifiche di stabilità in condizioni attuali e di progetto, se su versante. In caso di ubicazione su fondovalle o in prossimità di corsi d'acqua secondari, valutazione della compatibilità con il regime idraulico del corso d'acqua. Pozzetti esplorativi spinti a quota tale da permettere il riconoscimento della tipologia del substrato per adeguata profondità al di sotto del piano di fondazione e delle caratteristiche della circolazione in falda. Prelievo di campioni rimaneggiati e/o indisturbati, a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine, con prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici di base. Dimensionamento e calcolo delle pendenze di canalette e dreni per lo smaltimento delle acque di ruscellamento per precipitazioni con "tempo di ritorno" di almeno 50 anni.

Classe IIa/c/d:

Relazione geologico - tecnica ed idrogeologica relativa al singolo lotto o alla singola area omogenea estesa ad un intorno significativo, con verifiche di stabilità in condizioni attuali e di progetto, se su versante. In caso di ubicazione su fondovalle o in prossimità di corsi d'acqua secondari, relazione anche idrologica ed idraulica. Pozzetti esplorativi e/o prove penetrometriche e/o perforazioni di sondaggio, spinti a quota tale da permettere il riconoscimento della tipologia del substrato per adeguata profondità al di sotto del piano di fondazione e delle caratteristiche della circolazione in falda. Prelievo di campioni rimaneggiati e/o indisturbati, a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine, con prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici di base. Dimensionamento e calcolo delle pendenze di canalette e dreni per lo smaltimento delle acque di ruscellamento per precipitazioni con "tempo di ritorno" di almeno 100 anni.

Classe IIIa:

Aree attualmente inidonee a nuovi insediamenti.

Qualsiasi intervento in questa classe, compresi cambiamenti ambientali e di uso del suolo generalizzati e sostanziali, ancorché non edificatori, presuppone studi idrologici, idrogeologici geotecnici ed idraulici di base su larga scala.

Classe IIIb:

Aree in cui sono possibili, allo stato attuale, unicamente interventi di riassetto che non incrementino il carico antropico. Nuove opere o costruzioni saranno ammesse solo a seguito di attuazione di interventi di riassetto di carattere o controllo pubblico, che eliminino o minimizzino il livello di pericolosità esistente (solo per aree nella sottoclasse IIIb3).

Nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, che ricadano in zone già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione. In questo caso i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma la idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con apposita relazione.

Art. 36 - DISTANZE DI RISPETTO DA CORSI D'ACQUA FASCIATI DAL P.A.I.

Torrente Terdoppio

Le fasce di rispetto del Torrente Terdoppio sono disciplinate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

In specifico :

Fascia A – fascia di deflusso della piena (80 % Q di Tr 200 anni)

Interventi vietati :

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Interventi consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di ~~inizio attività~~ **titolo abilitativo**, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Interventi edificatori ammessi (art. 39 comma 4)

- a) Le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

Fascia B – fascia di esondazione (Tr 200 anni)

Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. (art. 30)

Interventi vietati :

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Interventi consentiti (oltre a quanto ammesso in fascia A):

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

Interventi edificatori ammessi (art. 39 comma 4)

- a) Opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (Q - Tr 200 anni), previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.
- b) Interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno od in presenza di copertura assicurativa.

Interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Fascia c – fascia di esondazione (Tr 500 anni)

A norma dell'art. 31 comma 4 – Titolo II – Parte I – Norme di attuazione PAI, l'utilizzazione urbanistica di tali aree è definita dalla Carta di Sintesi, Tav. 07.

Art. 37 - DISTANZE DI RISPETTO DA CORSI D'ACQUA NATURALI, CANALI E CAVI ARTIFICIALI

Si prescrivono le seguenti distanze (in parte riprese dall'art. 29 della L.R. 56/77). Tali fasce risultano ascritte alla classe IIIa della "Carta di Sintesi".

L'utilizzazione urbanistica di tali aree è definita dalla Carta di Sintesi Tav. 08.

- Corsi d'acqua pubblici – Elenco acque pubbliche R.D. 1775/1933

Torrenti Terdoppio, Meja, Lirone

E' prescritta una fascia di rispetto di m. 25 dal limite superiore di ciascuna sponda in conformità a quanto previsto dall'art. 29 comma b) della L.R. 56/77 s.m.i..

Di tale fascia la porzione interna di larghezza pari a m. 10 risulta di inedificabilità assoluta a norma del R.D.523/1904. Per il Torrente Terdoppio a tali fasce si aggiungono quelle del P.A.I.

- Corsi d'acqua demaniali (doppia riga continua su cartografia Catastale)

Per i seguenti corsi d'acqua:

- Rio Riale – Rio Oriale (Parte) – Rio del Vicolo Valle (Parte) – Rio privo di toponimo (C.na Del Conte) è prescritta una distanza di rispetto di m. 10 metri a norma del art. 96 - R.D.523/1904 così differenziata :

La porzione interna (a partire dalla sponda con larghezza 4 m.) risulta di inedificabilità assoluta (divieto di modificazione morfologica).

La porzione esterna alla precedente (da 4 m. dalla sponda sino a 10 m. dalla stessa) risulta di tutela parziale ovvero sono vietate le edificazioni ma sono ammesse opere di superficie e/o complementari quali recinzioni di tipo aperto od alberato, strade ed in generale interventi che non interagiscano negativamente con la dinamica del corso d'acqua.

I tratti soggetti alla presente disciplina sono indicati sulla Tav. 03 – Carta della rete idrografica

- Rii e canali privati: (riga tratteggiata su cartografia Catastale)

Per i seguenti corsi d'acqua: F.so Oriale, F.so la Mejetta, Vergaglione, Rio del Vicolo Valle è prescritta una fascia di rispetto inedificabile di m. 5 da ciascun limite superiore di sponda.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni generali:

- a) Le fasce di rispetto descritte si applicano anche ai tratti intubati

- b) Sono vietate tutte le intubazioni (creazioni di sezioni chiuse) sulla rete idrografica ad eccezione dei tratti necessari per gli accessi (larghezza massima 8 m.)
- c) Tutte le fasce di rispetto citate sono da ritenersi ascritte alla classe III, anche qualora non evidenziate in cartografia.