

---

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI BOGOGNO

---

PIANO REGOLATORE GENERALE:  
variante parziale 1

---

committente :

Comune di Bogogno

---

Elaborato



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

codice elaborato

09704A031401V1T02



SIGLA ELAB.

revisioni

00	03/2014	Emissione	

---

progettazione:



**STUDIO RIPAMONTI**

vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)  
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352  
e-mail ripamontistudio@tin.it

---

## **Art. 6.6. – RICOSTRUZIONE (RIC)**

Sono di ricostruzione gli interventi, anche ricadenti nella definizione di ristrutturazione edilizia di cui sopra, preceduti o meno da demolizione totale o parziale della costruzione preesistente ovvero dei suoi reliquati o ruderi – finalizzati a riprodurre, nell'ambito del medesimo sedime catastale, i caratteri tipologici, la volumetria e la sagoma del fabbricato preesistente, quando rilevabili, oppure con riferimento analogico ad altri fabbricati storici ed all'iconografia reperibile.

Gli interventi di ricostruzione estranei a tale criterio si considerano quali interventi di ristrutturazione urbanistica, oppure di nuova costruzione.

Sono passibili di ricostruzione tutti gli edifici esistenti, anche allo stato di rudere, sull'intero territorio comunale, a condizione che sia dimostrabile la loro consistenza originaria.

Le destinazioni funzionali ammesse sono quelle relative alla classificazione d'uso dell'area.

### **Nota procedurale:**

Gli interventi di ricostruzione preceduti da demolizione sono subordinati a denuncia di Inizio Attività; quelli che hanno origine da reliquati o ruderi sono subordinati a Permesso di Costruire.

## **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.

### **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  | If = 0,05 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>  |
| b) | terreni a colture orticole o floricole specializzate   | If = 0,05 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>  |
| c) | terreni a colture legnose specializzate  | If = 0,03 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>  |
| d) | terreni a seminativo ed a prato  | If = 0,02 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>  |
| e) | terreni a bosco, con bosco d'invasione ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole | If = 0,01 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>  |
| f) | terreni a pascolo e prato – pascolo di aziende silvopastorali  | If = 0,001 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| 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:

- Rc = 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 = 10,00 m.

- Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
- Dc = 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 di 40 m<sup>2</sup> nel caso di soggetti richiedenti non imprenditori agricoli a titolo principale.

#### **disposizioni particolari:**

Nelle A.A. sono consentiti tutti gli interventi a carattere colturale 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 nel rispetto delle norme vigenti in materia, con particolare riferimento alla compatibilità igienico-sanitaria.

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.

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 agrituristiche o residenziali i parametri da applicare sono quelli previsti per le A.E.R.

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.

## 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 soprizzo 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
<b>PR 3.1) TAVOLETTE NUMERAZIONE REPARTI, CORTILI E FABBRICATI</b>	Assegnano ad ogni fabbricato (sia edifici che pertinenze) un <b>numero progressivo</b> 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
<b>PR 3.2A) TABELLE DI RILEVAMENTO E NORMATIVE</b>	Comprendono una descrizione sommaria di ogni fabbricato, e le seguenti <b>valutazioni sintetiche rilevanti ai fini normativi</b> :		
	- <b>Categoria di classificazione</b>	Cap. 2.6	<b>1, 3</b>
	- <b>Gradazione delle condizioni di Pregio, Dissonanza, Degrado</b> nei livelli: Elevata, Media, Lieve	Cap. 2.6	<b>1, 6.1, 6.2, 6.3</b>
	- <b>Necessità di Rilievo Analitico e Stratigrafia</b>	Cap. 2.6	<b>1, 5</b>

<b>PR 3.2B) ABACO NORMATIVO</b>	Connette in modo univoco, le Categorie di Classificazione con i <b>Tipi di Intervento</b> , salvo le eccezioni illustrate nelle note a piè di pagina	Cap. 2.6	3)demolizioni 4) categorie 5)analisi stratigrafiche
<b>PR 3.3) TAVOLETTE DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI</b>	Sintetizza le prescrizioni e le possibilità relative agli <b>interventi di Demolizione, con e senza Ricostruzione, di Ristrutturazione Urbanistica e di Costruzione di nuove Pertinenze</b>	Cap. 2.6	1
PR 3.4) TAVOLETTE CLASSIFICAZIONE FABBRICATI	Localizzano le classificazioni consentendone una lettura di insieme	Cap. 2.6	<b>1, 2</b>
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 obiettivi:

- 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 dell'intero Cortile o Reparto; i Piani Attuativi relativi ad una SUL 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 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 m<sup>3</sup> 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:**

- Rc = 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 Tavole PR 3.3, dove i Piani Attuativi definiranno altezze adeguate al contesto
- Sul = 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 Tavole PR 3.3, dove i Piani Attuativi definiranno Sul adeguate al contesto
- Dc = Codice Civile

### **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 perlinate 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 pertinenziali della funzione residenziale.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa solo tramite Piani Attuativi la nuova costruzione "in franchigia" (senza calcolo di Sul e Rc) 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 di 25 m<sup>2</sup> 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 di m<sup>2</sup> 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 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 Sul 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 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. 28 - CESSIONE DI QUOTA DI PLUSVALENZA**

Nelle "aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)" soggette a procedura di S.U.E. è prevista, in forma perequativa, la cessione di una quota della plusvalenza derivante dall'intervento di trasformazione del suolo.

La modalità per la determinazione del calcolo della plusvalenza e per l'applicazione della relativa procedura di trasferimento al Comune, saranno determinate con apposito regolamento, approvato dal Consiglio Comunale.

Il trasferimento della quota di plusvalenza sarà oggetto di specifica convenzione sottoscritta da parte dei soggetti aventi titolo all'attuazione degli interventi e del Comune, contestualmente al rilascio del titolo abilitativo.