

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERBANIA
COMUNE DI CANNOBIO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE

committente :
COMUNE DI CANNOBIO

area di sviluppo e fase di progetto:
VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO

tipologia elaborato
RELAZIONE DI VERIFICA COERENZA AL PPR
DELLA VARIANTE PRG

codice elaborato
045_04_0724_01_PP



0	0	08/06/26	Consegna

data
GIUGNO 2026

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

SOMMARIO:

1. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VERIFICA DI COERENZA DEL PRG AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	1
2. PRECISAZIONI RELATIVAMENTE AL CONFRONTO DELLA DELIMITAZIONE DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE DAL PPR E RILEVATE DIRETTAMENTE DAL PRG.....	3
3. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E RAFFRONTATO CON LE PREVISIONI DI PRG	4
4. ANALISI DI INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DEFINITI DALLE SCHEDE DEGLI AMBITI PAESAGGISTICI 11 – VAL CANNOBINA E 12 – FASCIA COSTIERA NORD DEL LAGO MAGGIORE	50
5. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	58
6. ANALISI DELLE PRESCRIZIONI SPECIFICHE RELATIVAMENTE AI PROVVEDIMENTI PRESENTI NEL CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI (1^ PARTE)	63

ALLEGATI:

- Schedatura delle aree in variante
- Estratto degli articoli delle Norme di Attuazione citati nel testo

1. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VERIFICA DI COERENZA DEL PRG AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

La procedura di verifica di coerenza al PPR della variante di PRG è effettuata, ai sensi dell'articolo 46, comma 9° delle norme di attuazione, attraverso l'analisi dei contenuti del Piano Paesaggistico e la loro contestualizzazione relativamente alle previsioni della variante dello strumento di pianificazione locale "limitatamente alle aree da essa interessate".

La documentazione predisposta per la procedura di verifica di coerenza comprende:

- elaborato PV.A Relazione di verifica coerenza al PPR della variante di PRG, comprendente:
 - Analisi dei contenuti delle Norme di Attuazione del PPR e raffronto con le previsioni di PRG;
 - Analisi di indirizzi e orientamenti definiti dalla scheda dell'ambito paesaggistico 12 – Fascia costiera nord del lago Maggiore;
 - Analisi dei contenuti delle reti di connessione paesaggistica;
 - Analisi delle prescrizioni specifiche relativamente ai provvedimenti presenti nel catalogo dei beni paesaggistici (1^a parte)
- elaborato PV.1a Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG dei beni indicati dal PPR – Nord (1:5.000)
- elaborato PV.1b Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG dei beni indicati dal PPR – Centro (1:5.000)
- elaborato PV.1c Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG dei beni indicati dal PPR – Sud (1:5.000)
- elaborato PV.2a1 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti indicate dal PPR – Nord (1:5.000)
- elaborato PV.2a2 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti indicate dal PPR – Centro (1:5.000)
- elaborato PV.2a3 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti indicate dal PPR – Sud (1:5.000)
- elaborato PV.2b1 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali indicate dal PPR – Nord (1:5.000)

- elaborato PV.2b2 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali indicate dal PPR – Centro (1:5.000)
- elaborato PV.2b3 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali indicate dal PPR – Sud (1:5.000)

2. PRECISAZIONI RELATIVAMENTE AL CONFRONTO DELLA DELIMITAZIONE DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE DAL PPR E RILEVATE DIRETTAMENTE DAL PRG

A seguito della rappresentazione, sulla base cartografica di origine catastale utilizzata per il PRG, di alcune componenti individuate dal PPR e oggetto di verifica diretta nella formazione del piano locale, si rilevano alcuni limitati scostamenti.

Poiché si considera di maggiore dettaglio il rilevamento effettuato per il PRG, non rientrando nel processo di verifica di coerenza la possibilità di introdurre aggiornamenti dell'individuazione di superfici alternative al PPR, si propone l'attivazione della procedura di precisazione dei limiti territoriali secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del PPR, ovvero mediante una successiva procedura di adeguamento con variante di PRG.

3. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E RAFFRONTO CON LE PREVISIONI DI PRG

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

COMUNE DI CANNOBIO				
VERIFICA DI COERENZA CON PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE				
	Ambito di paesaggio:	11 - Valle Cannobina		
	Unità di paesaggio:	1101 - Valli Cannobine (tipo 2 Naturale/rurale integro)		
		1102 - Fascia settentrionale delle Valli Cannobine (tipo 2 Naturale/rurale integro)		
	Ambito di paesaggio:	12 - Fascia costiera Nord del Lago Maggiore		
	Unità di paesaggio:	1206 - Cannero, Cannobio e l'alta riviera del lago (tipo 4 Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti)		
Tavola	Catalogo	Elenchi	NdA PPR	Componenti naturalistico-ambientali
P2	●		Art.13	Aree di montagna ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.142 c.1 d)
P4			Art.13	Aree di montagna
P4			Art.13	Sistema di crinali montani principali e secondari
P4			Art.13	Ghiacciai, rocce e macereti
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 Interna
P2	●		Art.15	Fascia di rispetto dei laghi ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.142 c.1 b)
P4			Art.15	Laghi e territori contermini
P2	●		Art.16	Territori coperti da boschi e foreste
P4			Art.16	Territori a prevalente copertura boscata
P4			Art.19	Aree rurali di elevata permeabilità
				Componenti storico-culturali
P4		●	Art.22	Viabilità storica e patrimonio ferroviario
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.26	Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir ed il turismo
P4			Art.27	Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico
P4			Art.28	Poli della religiosità
				Componenti percettivo identitarie
P2	●		Art.30	Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.136 c.1
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
P2			Art.33 c.2 c)	Luoghi ed elementi identitari: Usi Civici http://www.regione.piemonte.it/usi_civici/ ai sensi del D.Lgs.42/2004 Art.142 c.1 h)
				Componenti morfologico insediative
P4		●	Art.34	Porte urbane, varchi tra aree edificate ed elementi strutturanti i bordi urbani
P4		●	Art.35	Aree urbane consolidate dei centri maggiori, minori e tessuti esterni ai centri
P4		●	Art.36	Tessuti urbani discontinui
P4		●	Art.37	Insediamenti specialistici organizzati
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

Le schede seguenti contengono il testo dei singoli articoli interessati, suddivisi in indirizzi, direttive e prescrizioni.

A fronte dei contenuti normati dal PPR vengono indicate le previsioni di PRG conseguenti e corrispondenti, escludendo i casi che non risultino direttamente interessati da previsioni oggetto di variante.

Attraverso le analisi e i raffronti contenuti nelle tabelle seguenti viene effettuata la verifica di coerenza al PPR delle previsioni di PRG per ogni contenuto trattato.

AREE DI MONTAGNA (art. 13)

INDIRIZZI

<i>comma 6</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali definiscono normative volte a disciplinare la previsione di nuovi bivacchi e altre attrezzature dedicate alle attività escursionistiche, alpinistiche o sciistiche.	Le aree di montagna individuate ricadono nella classificazione di aree agricole con prescrizioni normative (art. 28 comma 8)
<i>comma 7</i> I piani locali, al fine di potenziare i sistemi di accessibilità ai territori, mirati al consolidamento delle tradizionali attività agricole e forestali e della fruizione compatibile delle risorse naturali, culturali e paesaggistiche, individuano la rete dell'accessibilità locale, riservata alle attività agricole, zootecniche e forestali, all'esercizio e alla manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità non altrimenti raggiungibili e all'espletamento delle funzioni di vigilanza, dei servizi antincendio e di protezione civile.	

DIRETTIVE

<i>comma 9</i> I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'art. 46 comma 2, d'intesa con il Ministero e la Regione, possono precisare alla scala di dettaglio la delimitazione delle aree di montagna, garantendo altresì la tutela delle vette e dei crinali individuati nella Tavola P4 ancorché esterni alla perimetrazione delle aree di montagna stesse; eventuali interventi di trasformazione che interessino le vette e i sistemi di crinali montani sono consentiti solo qualora la progettazione assicuri il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna.	
<i>comma 10</i> a. I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a: b. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al	Le NTA disciplinano le modalità di uso e valorizzazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale di origine rurale (art. 28 comma 8 e art. 30 comma 11).

completamento del patrimonio edilizio esistente; c. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; d. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.	
--	--

PRESCRIZIONI

<i>comma 11</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.	
<i>comma 12</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi: a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.; b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti; c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti	

sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;

- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette

e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.	
<i>comma 13</i> Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.	

INDIRIZZI

comma 7

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:

- 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;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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.

- a. la Variante non prevede la realizzazione di impianti per la produzione energetica né attività estrattive; per interventi ricadenti in zona fluviale interna e fascia di rispetto art. 142 D.Lgs 42/2004 valgono le prescrizioni dell'art. 30 delle NTA.
- b. la riqualificazione della vegetazione ripariale può essere oggetto di interventi di compensazione; le limitate previsioni di variante non hanno un'incidenza ambientale significativa sulle fasce spondali (ecosistemi / contenimento di frammentazione / conservazione di connessioni attraverso corsi d'acqua) in quanto si inseriscono in un contesto già urbanizzato
- c. le norme di carattere idrogeologico (art. 8 delle NTA) operano sulla tutela delle fasce spondali, determinando condizioni favorevoli a garanzia di ecosistemi e connessioni ecologiche

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.	a. la variante di PRG individua, attraverso analisi diretta, la rete idrografica presente sul territorio; b. le NTA del PRG (art. 30) prescrivono il ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica la variante conferma ed estende la destinazione d'uso di area pubblica a parco per un'estesa superficie in sponda al torrente Cannobino
<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	La variante strutturale non è soggetta alla procedura di adeguamento al PPR

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 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.	a. i vincoli di inedificabilità stabiliti dalla norma idrogeologica per le fasce spondali determinano la conservazione dei complessi vegetazionali presenti b. la Variante non prevede la realizzazione di impianti per la produzione energetica
--	---

INDIRIZZI

comma 6

Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:

- a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;
- b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;
- c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;
- d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;
- e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;
- f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;
- g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la

a. la Variante non contiene nuove previsioni di insediamento in corrispondenza delle rive del lago che interferiscano con contesti naturali;

c. l'art. 30 delle NTA del PRG stabilisce le modalità di realizzazione degli interventi edilizi e infrastrutturali sull'esistente lungo le sponde lacuali richiedendo la definizione in fase progettuale di opportune precauzioni e mitigazioni per un adeguato inserimento ed occultamento delle opere

f. la variante conferma e integra le NTA (art. 15) relative alla valorizzazione del centro storico prospiciente il lago

g. l'art. 30 delle NTA contiene prescrizioni per gli interventi su strutture ricettive e di fruizione localizzate sulle rive lacuali

possibilità di rilocalizzazione; h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.	h. la Variante conferma e completa le aree pubbliche nelle fasce lacuali; l'art. 26 delle NTA contiene prescrizioni normative relative agli interventi sulle strutture ricettive extralberghiere situate lungo le fasce lacuali
--	--

DIRETTIVE

<i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali: a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie; b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale; c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.	b. l'art.10 delle NTA del PRG contiene indicazioni per la realizzazione degli interventi imponendo l'eliminazione di elementi preesistenti di degrado e/o con caratteri impropri c. la Variante non prevede la realizzazione di nuovi impianti per il trattamento dei rifiuti, per attività estrattive e per lavorazione di inerti
<i>comma 8</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 dello strumento urbanistico comunale la delimitazione e rappresentazione dei laghi di cui al comma 1 e dei territori contermini (compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), individuati dal Ppr ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, in base ai Criteri di cui	La Variante strutturale non è soggetta alla procedura di adeguamento al PPR

all'Allegato C alle presenti norme; i comuni dovranno altresì rappresentare i laghi di cava con le relative fasce di tutela, come definiti al comma 2, ancorché non riportati nella cartografia del Ppr. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.	
---	--

PRESCRIZIONI

<i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.	
<i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	L'art. 10 delle NTA del PRG stabilisce le modalità di realizzazione degli interventi richiedendo la documentazione degli elementi e delle componenti di pregio paesaggistico, ambientale, vegetazionale e morfologico del contesto circostante e l'esplicitazione dei riferimenti per la progettazione.

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: a. di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; b. di protezione generale; c. naturalistica; d. di fruizione turistico-ricreativa; e. produttiva.	Il PRG individua e classifica i territori coperti da foreste e da boschi sulla base delle indicazioni del PPR (Piano Forestale 2016)
<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: a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. 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; c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; 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.	L'art. 28 delle NTA contiene le previsioni utili agli obiettivi di valorizzazione e tutela dei territori coperti da foreste e da boschi.

<i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di: - 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; - 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: - identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; - individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.	Il PRG individua e classifica i territori coperti da foreste e da boschi attraverso una trasposizione sulla cartografia di piano delle superfici indicate nel PPR.
<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.	La variante recepisce il contenuto delle norme compensative della L.R. 4/2009.
<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 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.	La variante strutturale non è soggetta alla procedura di adeguamento al PPR.

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.	
<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.	L'art. 30 delle NTA contiene specifiche prescrizioni per impatto visivo in caso di intervento in corrispondenza di superfici boscate.
<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.	

AREE RURALI DI ELEVATA PERMEABILITÀ (art. 19)

INDIRIZZI

<i>comma 7</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari: - promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile; - incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale.	
--	--

DIRETTIVE

<i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruttive integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.	Le aree rurali di elevata permeabilità rientrano tra le aree agricole (art. 28 NTA).
<i>comma 9</i> I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri: - idoneità pedologica e geomorfologica; - esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti; - acclività e accessibilità; - grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali; - frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie; - potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato- pascolive; - presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20; - relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.	

<i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto- utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	
--	--

INDIRIZZI

<i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	La viabilità storica indicata dal PPR (SS 34 e strada provinciale della Valle Cannobina) è classificata dal PRG secondo criteri funzionali.
--	--

DIRETTIVE

<i>comma 3</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;	L'art. 32 delle NTA contiene indicazioni relative a: – tutela di opere d'arte e manufatti; – salvaguardia di effetti di panoramicità; – conservazione di eventuali costruzioni costituenti testimonianza storica.
--	--

VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica.	
<i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	b. fatte salve le condizioni di sicurezza, la viabilità storica deve seguire le prescrizioni dell'art. 32 delle NTA.

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

- a. la variante di PRG conferma la perimetrazione del centro storico e dei nuclei di antica formazione.
- b. la variante estende a tutti i nuclei antichi la normativa di dettaglio applicata a ogni singolo edificio:
 - I. la morfologia di impianto è conservata con le caratteristiche originarie.
 - II. gli interventi ammessi confermano le caratteristiche geomorfologiche dei siti di insediamento
 - IV. le NTA confermano le tipologie edilizie originarie
- c. la variante prevede una normativa orientata alla tutela in particolare degli insediamenti più

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 sabaud 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	significativi che determinano il fronte lago e i fronti stradali II. il piano non prevede sostanziali modifiche alle tipologie, alle sagome, alle morfologie, alla localizzazione degli edifici del centro storico e dei nuclei di antica formazione. d. tutti gli aspetti di dettaglio per indirizzare gli interventi edilizi sono disciplinati dall'art. 15 delle NTA.
---	--

visivo e del buon coordinamento con le 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.	
---	--

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; - asseti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.	
---	--

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.	La disciplina degli interventi di valorizzazione del patrimonio rurale storico è contenuta nel testo dell'art. 28 comma 8 delle NTA.
<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 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: l. 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; ll. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
---	--

DIRETTIVE

comma 3

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

a. tutela e valorizzazione:

- I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
- II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
- III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.

b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;

c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;

d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;

e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:

- gli allineamenti e i profili altimetrici;
- gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
- le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
- la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
- le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
- le recinzioni.

PRESCRIZIONI

comma 4

Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:

- sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;
- è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.

Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.

La Variante contiene una specifica norma (art. 30) relativa a ville, giardini e parchi per:

- la valorizzazione architettonica degli edifici esistenti (aspetti morfologici e stilistici);
- la conservazione e/o l'arricchimento del disegno di parchi e giardini;
- il mantenimento di visuali;
- l'eliminazione di costruzioni e manufatti estranei al contesto.

**AREE ED IMPIANTI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE ED ENERGETICA DI INTERESSE STORICO
(art. 27)**

DIRETTIVE

<i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate: a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate.	
<i>comma 3</i> I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	Si tratta della sorgente di acqua oligominerale della Fonte Carlina; l'area è classificata all'interno del suolo agricolo.

DIRETTIVE

<i>comma 2</i> Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: a. i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti; b. i piani locali: I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante; III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.	b. il PRG individua come polo della religiosità il Santuario della S.S. Pietà e le relative pertinenze assoggettandole a restauro.
--	---

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

d. Le NTA di variante (art. 30) contengono le indicazioni relative a:

- misure di attenzione per gli interventi edilizi in funzione della conservazione delle visuali rispetto a fulcri e varchi indicati dal PPR;
- impianti vegetali con potenziale interferenza con le visuali rispetto a fulcri, varchi e viabilità panoramica;
- studi di inserimento paesaggistico.

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.

DIRETTIVE

comma 2

I piani locali:

- 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;
- 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;
- salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- 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;
- 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.

La Variante di PRG individua gli insediamenti tradizionali all'interno dell'area di versante indicata dalla tavola P4 del PPR e ne traccia la perimetrazione.

La valorizzazione di tali contesti avviene attraverso l'applicazione a tutti gli edifici ricadenti nei nuclei, secondo le caratteristiche loro proprie, di categorie di intervento che ne tutelano l'impianto insediativo, la morfologia, le caratteristiche costruttive e la coerenza dei materiali da utilizzare.

INDIRIZZI

I piani settoriali disciplinano le aree identificate al comma 1 per garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica, tenuto conto, per quanto attiene la lettera d. del comma 1, anche degli aspetti legati alla sicurezza idraulica e idrogeologica.	• le aree individuate sulla tavola P4 del PPR riguardano superfici che il PRG classifica ad uso agricolo
Con riferimento alle zone di produzione delle Denominazioni di Origine dei vini, come individuate all'articolo 20, i piani settoriali possono definire normative per una realizzazione dei vigneti compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico.	

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).	
---	--

DIRETTIVE

<i>comma 17</i> Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.	
<i>comma 18</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 la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.	Contestualmente alla variante è stata effettuata la ricerca che ha portato a individuare e rappresentare sulle tavole le aree soggette a uso civico.

PRESCRIZIONI

<i>comma 19</i> Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	
--	--

INDIRIZZI

<i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.	a. la Variante riconosce i diversi sistemi insediativi e prevede parametri che non ne alterino gli aspetti caratterizzanti (morfologie); b. la Variante incentiva la valorizzazione delle aree urbane consolidate d. la Variante prevede di incentivare e migliorare l'uso del patrimonio edilizio esistente come strumento per limitare l'uso di suoli liberi; le previsioni di nuove aree avviene in condizione di completamento e/o "ricucitura" del tessuto urbano
<i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e	

architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
---	--

DIRETTIVE

<i>comma 6</i> I piani locali provvedono a: - precisare la delimitazione delle componenti morfologico- insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; - rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.	
<i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: - analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; - ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: - le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; - i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; - i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-	

strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	
<i>comma 8</i> Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	

INDIRIZZI

<i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. 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.	a. la Variante prevede la conferma del sistema del verde pubblico e della limitazione del traffico veicolare nelle aree centrali; b. la Variante conferma le previsioni di completamento del sistema dei servizi e degli spazi pubblici con particolare riferimento all'area urbana centrale
<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: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Le norme della variante (art. 15) e la classificazione del "nucleo storico" sono finalizzati alla riqualificazione e al consolidamento dell'impianto insediativo.
--	--

INDIRIZZI

<i>comma 3</i> I piani locali garantiscono: a. 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; b. 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; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	a. la Variante prevede nuovi interventi in riduzione rispetto al PRG previgente e con caratteristiche di completamento dei bordi del costruito c. la Variante conferma e completa gli spazi della "città pubblica".
--	--

DIRETTIVE

<i>comma 4</i> I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche: a. 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; b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.	Le previsioni insediative rappresentano completamenti dei tessuti urbani, con aree di limitate dimensioni, incluse tra aree edificate o ad esse contigue (senza una completa saturazione e con la conservazione di spazi verdi interposti)
---	---

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- La scelta della variante di piena utilizzazione del tessuto edificato con limitati completamenti è indirizzata a limitare il consumo di aree libere rurali, soprattutto delle superfici aperte che rappresentano un potenziale dal punto di vista paesaggistico.

- d. le previsioni insediative sono indirizzate alla "ricucitura" del tessuto urbano
- e. le aree di ville, giardini e parchi indicate dal PPR sono oggetto d NTA di tutela (art. 30)

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.	
<i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso	Si tratta dell'area per insediamenti produttivi esistente assoggettata a PIP. Le NTA ne definiscono i criteri all'art. 22.

pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.	
<i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30- 11858.	
<i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	

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.	
<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 utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	b. La Variante di PRG privilegia il recupero e il completamento all'interno delle aree indicate dal PPR; tale scelta è indirizzata a consolidare il compattamento / completamento del territorio urbano

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	
--	--

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.	
<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.	La Variante prevede la conferma delle aree destinate a campeggio e specifiche NTA (art. 26) per migliorare e riqualificare l'inserimento nel contesto paesaggistico.

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	
---	--

DIRETTIVE

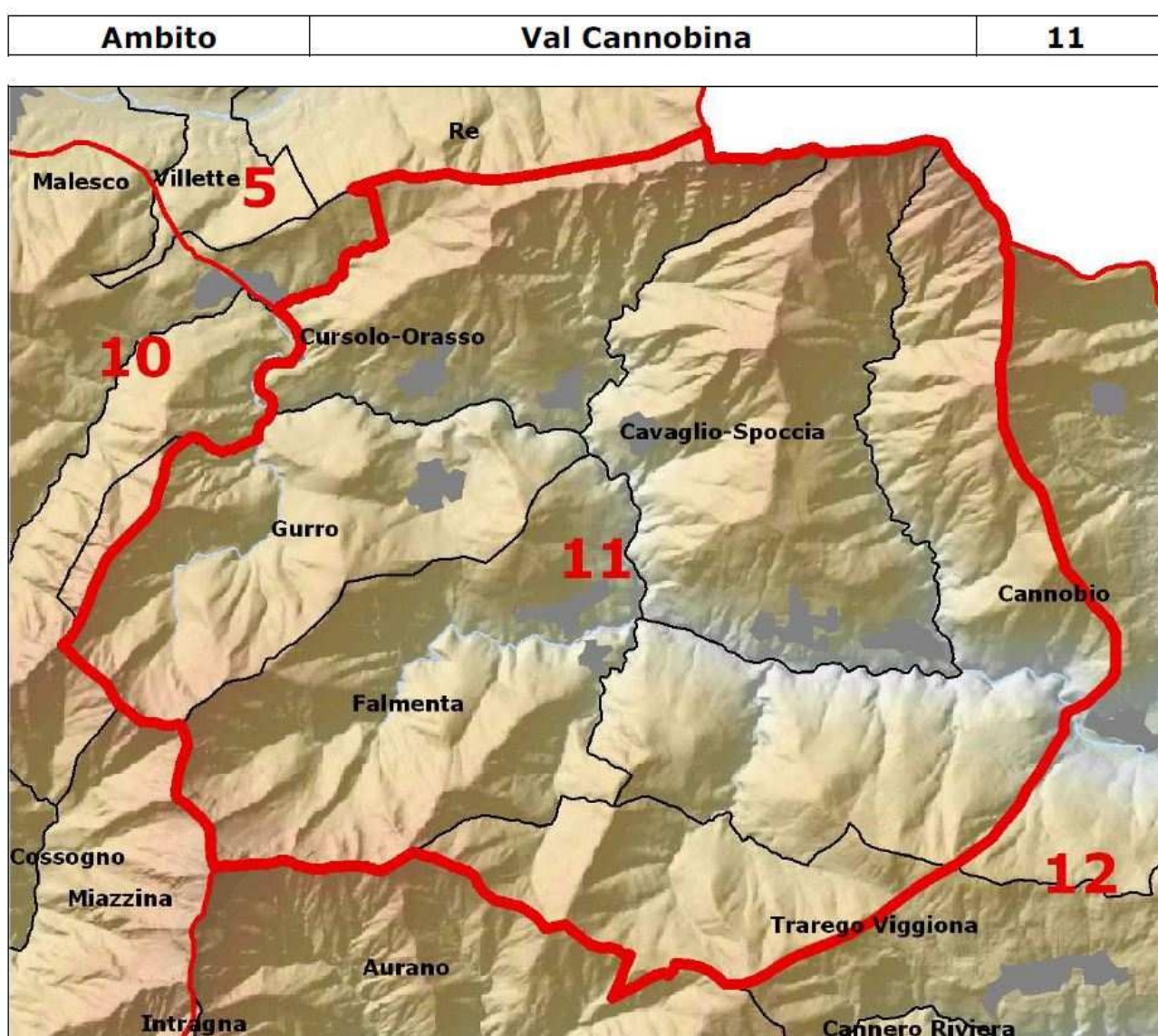
<i>comma 4</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.	
<i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: 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; b. 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.); c. 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; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. 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; g. 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 organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli	a. il piano disciplina le modalità di riuso e recupero del patrimonio di edifici e infrastrutture di origine rurale (art. 28) c. il piano non prevede interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati alle funzioni agricole d. le NTA (art. 30) contengono indicazioni per la coerenza paesaggistica degli interventi sul patrimonio edilizio rurale f. idem punto d.

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	
---	--

4. ANALISI DI INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DEFINITI DALLE SCHEDE DEGLI AMBITI PAESAGGISTICI 11 – VAL CANNOBINA E 12 – FASCIA COSTIERA NORD DEL LAGO MAGGIORE

Il territorio del Comune di Cannobio ricade in due diversi ambiti di paesaggio: la parte preponderante ricade nell'ambito n. 12, corrispondente alla fascia lacuale e ai versanti soprastanti, mentre nell'ambito n. 11 si trova la porzione più interna della superficie comunale, appartenente alla fascia pre-montana e a parte della valle.

Nell'estratto seguente, relativo alla scheda dell'ambito n. 11, sono segnalati gli elementi significativi di indirizzi e orientamenti strategici riguardanti il Comune di Cannobio in relazione ai contenuti di variante di PRG.



INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In generale la prospettiva strategica fondamentale è la **conservazione integrata del patrimonio edilizio storico**, in particolare di quello rurale presente nell'ambito, e contestualmente la valorizzazione turistica sostenibile per contribuire a conservare la connotazione paesaggistica della Valle.

D'altra parte è necessario che venga valorizzato appieno il lavoro dell'alpicoltura tradizionale ancora presente in valle, anche tramite incentivi, ad esempio un ecomuseo legato all'attività dell'alpicoltura tradizionale, in modo da mantenerla radicata sul territorio senza stravolgere il contesto con l'apertura di viabilità veicolare.

Per gli aspetti insediativi e turistici è importante:

- consolidare le recenti e modeste espansioni di Falmenta e Gurro, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte;
- valorizzare le mulattiere e le strade rurali storiche anche in funzione del turismo escursionistico;
- regolamentare lo sfruttamento idroelettrico, in particolare quello di privati e con piccole portate, nel rispetto di ecosistemi e paesaggio, mediante piani compatibili concertati tra gli enti a tutti i livelli;
- regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche delle nuove strade agrosilvopastorali, favorendo ove possibile soluzioni di minore impatto paesaggistico, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e le barriere, da studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e conservando elementi e manufatti storici.

Rispetto agli indirizzi e orientamenti strategici indicati nella scheda n. 11 si evidenzia l'obiettivo della conservazione integrata del patrimonio edilizio storico.

La variante di PRG introduce la classificazione degli edifici ricadenti nei nuclei minori di antica formazione (non contenuta nel PRG vigente) assegnando, in base alle loro caratteristiche, le categorie di intervento ammesse e fornendo indicazioni per l'utilizzazione di "buone pratiche" di attuazione.

Relativamente all'ambito di paesaggio n. 11, l'allegato B delle Norme di Attuazione del PPR contiene la seguente tabella di sistematizzazione degli obiettivi e delle relative linee d'azione.

AMBITO 11 – VAL CANNOBINA

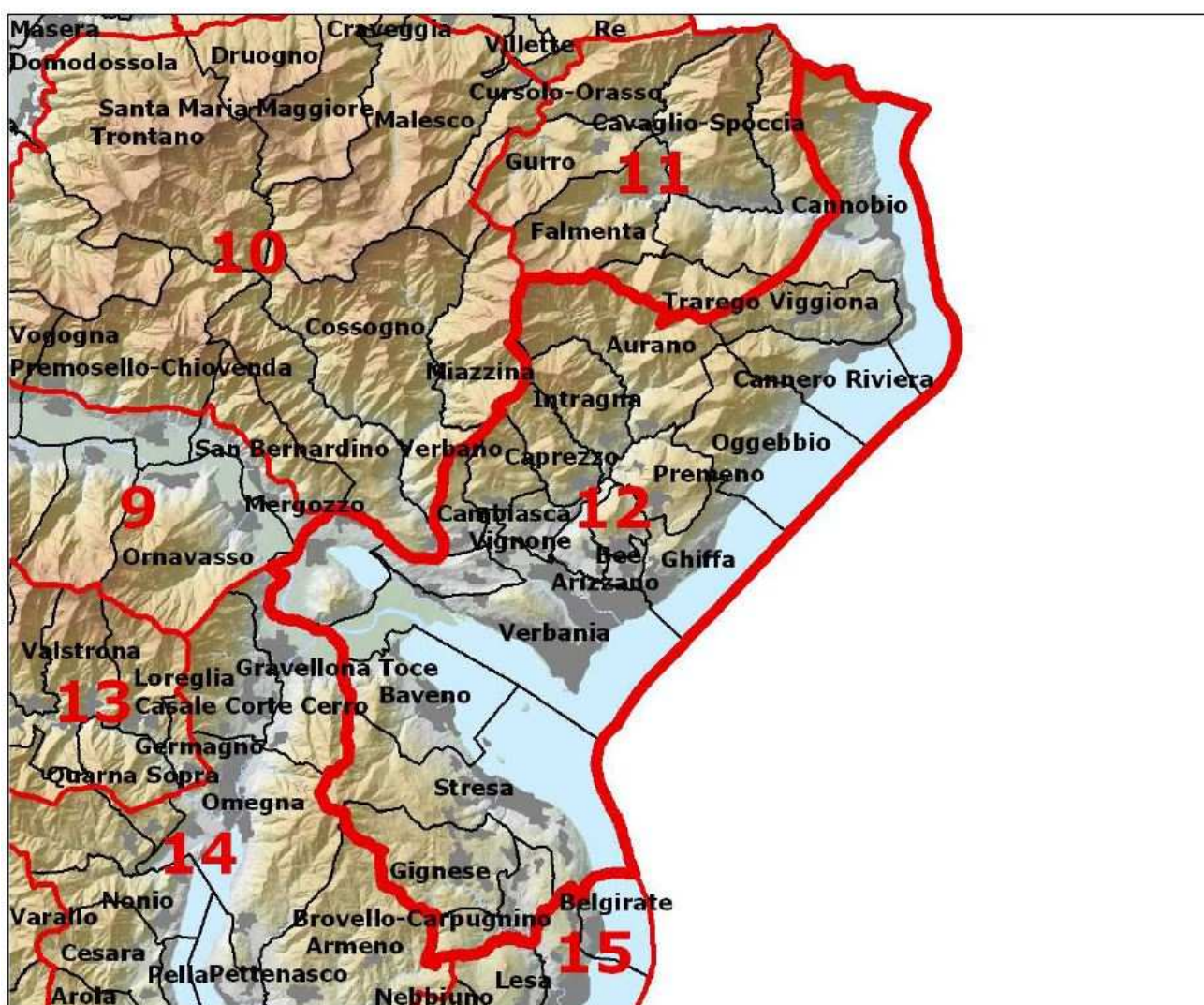
Obiettivi	Linee di azione
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e di spazi pubblici identitari che consolidino le espansioni di Falmenta e Gurro, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Valorizzazione dell'alpicoltura tradizionale, per mantenerla radicata sul territorio, evitando l'apertura di viabilità veicolare e l'abbandono degli alpeggi, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali.
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.	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico che presenta potenzialità di tipo turistico.

Gli obiettivi e le linee d'azione indicati in tabella sono di carattere generale e non hanno specifico riferimento rispetto ai contenuti della variante da sottoporre a verifica di coerenza con il PPR.

La parte prevalente e caratterizzata identitariamente del territorio di Cannobio si trova nell'ambito n. 12 – Fascia costiera nord del lago Maggiore all'estremità settentrionale e ai confini con la Confederazione Elvetica.

Nell'estratto seguente sono indicati indirizzi e orientamenti strategici riconducibili alla parte di ambito riguardante il territorio di Cannobio.

Ambito	Fascia costiera Nord del Lago Maggiore	12
--------	--	----



INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

La strategia fondamentale dell'ambito deve essere indirizzata a una prospettiva di tutela attiva, che salvaguardi i valori straordinari presenti (sia storico-culturali sia naturalistici) pur nella continuità degli utilizzi turistici ormai consolidati.

In riferimento alle risorse disponibili, le azioni strategiche e le linee normative devono indirizzarsi verso:

- **conservazione integrata del patrimonio edilizio storico** delle borgate e dei nuclei isolati anche con funzione di residenza per villeggiatura, contenendo il nuovo consumo di suolo;
- **conservazione del patrimonio delle ville storiche**, anche novecentesche, con i relativi giardini e parchi, evitando la frammentazione o separazione del rapporto villa-giardino e promuovendo la fruizione pubblica dei luoghi; controllo delle trasformazioni d'uso turistico ricettive dei complessi villa-giardino, verificando la compatibilità in rapporto alla conservazione degli elementi caratterizzanti dei luoghi (parcheggi, impianti tecnologici, attrezzature di servizio);
- valorizzazione culturale con il miglioramento dell'accessibilità e dell'offerta fruitiva delle attività caratterizzanti i primi rilievi collinari;
- valorizzazione della peculiarità dei porti lacustri storici e dei collegamenti via lago;
- ulteriore valorizzazione dei luoghi del *loisir* storicamente consolidati e riconosciuti per fama, promuovendo in particolare le **valenze storiche dei luoghi**; sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali;
- contenimento degli interventi di potenziamento infrastrutturale non strettamente connessi a esigenze di sicurezza;
- attenzione alle aree estrattive, rispettando le esigenze di percezione del paesaggio e valorizzandone il sapere consolidato e legato alle attività e ai mestieri tradizionali dei luoghi;
- valorizzazione e potenziamento del rapporto lago-montagna, anche nell'ottica di alleggerimento della pressione turistica sulle sponde del lago, indirizzando a una fruizione più ampia del territorio (con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di facile accessibilità lungo le medie pendici, dalle quali si può godere di visuali ad alto valore paesaggistico);
- nella piana alluvionale del Toce, correzione dell'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali esistenti e integrazione dell'insorgenza di nuove infrastrutture e insediamenti industriali e commerciali, in un'ottica di salvaguardia e di recupero del contesto paesaggistico.

Per gli aspetti naturalistici le riserve speciali, già presenti, andrebbero ampliate nei confini e portate a una più marcata caratterizzazione, intervenendo per migliorare struttura e composizione del bosco.

Per le superfici forestali deve essere incentivata la gestione attiva, multifunzionale e sostenibile; in particolare è opportuno:

- favorire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- incentivare la conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio, con priorità per i popolamenti invecchiati e delle stazioni più stabili;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), 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;
- 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 (ailanto, quercia rossa, conifere ecc.), soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- 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.

Per gli aspetti infrastrutturali in genere e insediativi è importante:

- regolamentare con piani specifici l'installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- regolamentare, nel rispetto di ecosistemi e paesaggio, lo sfruttamento idroelettrico, in particolare quello di privati e con piccole portate, mediante piani compatibili concertati tra gli enti a tutti i livelli;
- **regolamentare con specifici piani il numero e le caratteristiche degli ampliamenti delle sedi stradali**, le caratteristiche dei manti stradali e in particolare i guard-rails e barriere, da

studiare in modo che non siano antiestetici e non ostruiscano visuali e conservando elementi e manufatti storici;

- 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, anche minori (frazioni), in particolare di strutture collettive antiche come forni, lavatoi, torchi, ecc.;
- regolamentare nei piani regolatori la gestione dell'attività edilizia sulle ville di lago e i relativi parchi e giardini, con censimento di tutte quelle esistenti e denominazione per tutte di "interesse storico architettonico", con relativi limiti alla trasformazione;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei campeggi;
- regolamentare nei piani regolatori le caratteristiche dei porti, dei moli, degli approdi e dei centri velici;
- regolamentare nei piani territoriali lo sviluppo e la riqualificazione dei percorsi di lungolago, in modo che siano omogenei nei diversi comuni;
- regolamentare e limitare con strumenti urbanistici coordinati l'edificazione e le espansioni residenziali dell'area da Ghiffa al confine svizzero;
- recuperare e valorizzare il turismo escursionistico sui percorsi culturali e storici (Griffa - Trinità, Cannobio, Carmine, Vignone - San Martino);
- consolidare e riorganizzare il tessuto di carattere suburbano a ovest del centro di Cannobio, con particolare attenzione al ruolo strutturante dell'ansa del torrente Cannobino e della linea di pedemonte;
- evitare la saldatura dei centri di lungolago tra Cannero, Ghiffa e Verbania;
- contenere la crescita a carattere dispersivo e salvaguardare le pause del costruito sul lungolago del Golfo Borromeo e sul lungolago nord del lago di Mergozzo;
- arrestare la crescita insediativa a carattere dispersivo sul lungolago tra i centri di Baveno e Stresa e a sud di Stresa;
- sottoporre a tutela maggiormente restrittiva l'area del lago di Mergozzo.

Rispetto agli indirizzi e agli orientamenti strategici indicati dal PPR in relazione ai contenuti della variante di PRG, si segnalano i seguenti punti:

- il PRG aggiorna e integra le NTA relative alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, estendendo per tutti i nuclei di antica formazione la classificazione e la disciplina degli interventi per ogni singolo edificio (art. 15 NTA);
- il PRG prevede specifiche norme di tutela e valorizzazione di ville, giardini e parchi storici individuati dal PPR (art. 30 NTA);
- per le superfici boscate e forestali il piano prevede specifiche norme riguardanti la gestione (art. 28 NTA);
- il PRG contiene una norma sulle caratteristiche delle sedi stradali (sezioni in base alla classificazione funzionale delle strade) integrata con indicazioni per gli aspetti paesaggistici (art. 32 NTA);
- la regolamentazione di materiali e lavorazioni degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio storico è contenuta e aggiornata nelle norme di piano (art. 15 NTA);
- la variante di piano integra le norme relative alle strutture turistico-ricettive extralberghiere per gli aspetti paesaggistici (art. 26 NTA);

- la variante di piano contiene previsioni di intervento nell'area sub urbana del centro di Cannobio a ovest con caratteristiche di completamento e contiguità con il tessuto urbano esistente.

Relativamente all'ambito di paesaggio n. 12 – Fascia costiera nord del Lago Maggiore, l'allegato B delle Norme di Attuazione del PPR contiene la seguente tabella di sistematizzazione degli obiettivi e delle relative linee di azione.

AMBITO 12 – FASCIA COSTIERA NORD DEL LAGO MAGGIORE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.	Valorizzazione culturale, miglioramento di accessibilità e offerta fruitiva, di attività caratterizzanti i primi rilievi collinari, anche per ridurre la pressione turistica sulle sponde del lago, indirizzando ad una fruizione più ampia del territorio, con percorsi panoramici lungo le medie pendici.
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 forestali spontanee rare, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, 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 edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, delle ville storiche, anche novecentesche, con i relativi giardini e parchi; promozione della loro fruizione pubblica e del riuso sostenibile a fini turistici; tutela delle aree agricole di pregio paesaggistico.
1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Valorizzazione e monitoraggio degli impatti dei luoghi del loisir.
1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Tutela degli scorci panoramici fruibili delle superfici a terrazzo; definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Riduzione del traffico nelle aree centrali e lungo la strada litoranea, potenziamento della rete di piste ciclabili per il collegamento dei nuclei storici lungo la costa.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.	Valorizzazione della peculiarità dei porti lacustri storici e dei collegamenti via lago.

1.7.3. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo.	Promozione di azioni coordinate a livello territoriale per la tutela e la valorizzazione della fascia lacuale.
1.9.1. Riutilizzo 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.	Mitigazione dell'elevato impatto visuale degli insediamenti industriali esistenti, con integrazione di nuove infrastrutture ed insediamenti industriali e commerciali, per la salvaguardia e il recupero del contesto paesaggistico della piana alluvionale del Toce.
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di attenzione per le aree estrattive rispettando le esigenze di percezione del paesaggio e valorizzandone il sapere consolidato, legato alle attività e ai mestieri tradizionali dei luoghi.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso, e mantenimento di alberi maturi in misura adeguata a favorire 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).	Prevenzione dell'ulteriore diffusione di specie esotiche e conversione attiva a fustaia dei popolamenti cedui a prevalenza di faggio.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo.
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.	Valorizzazione dei luoghi di loisir storicamente consolidati e riconosciuti per fama; promozione delle valenze storiche dei luoghi; sistemazione della fascia lacustre curando la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali.

Si riconoscono gli obiettivi specificamente riguardanti la variante di PRG del Comune di Cannobio elencati di seguito, accompagnati con l'indicazione corrispondente delle relative previsioni di piano:

OBIETTIVO

PREVISIONE DI PIANO

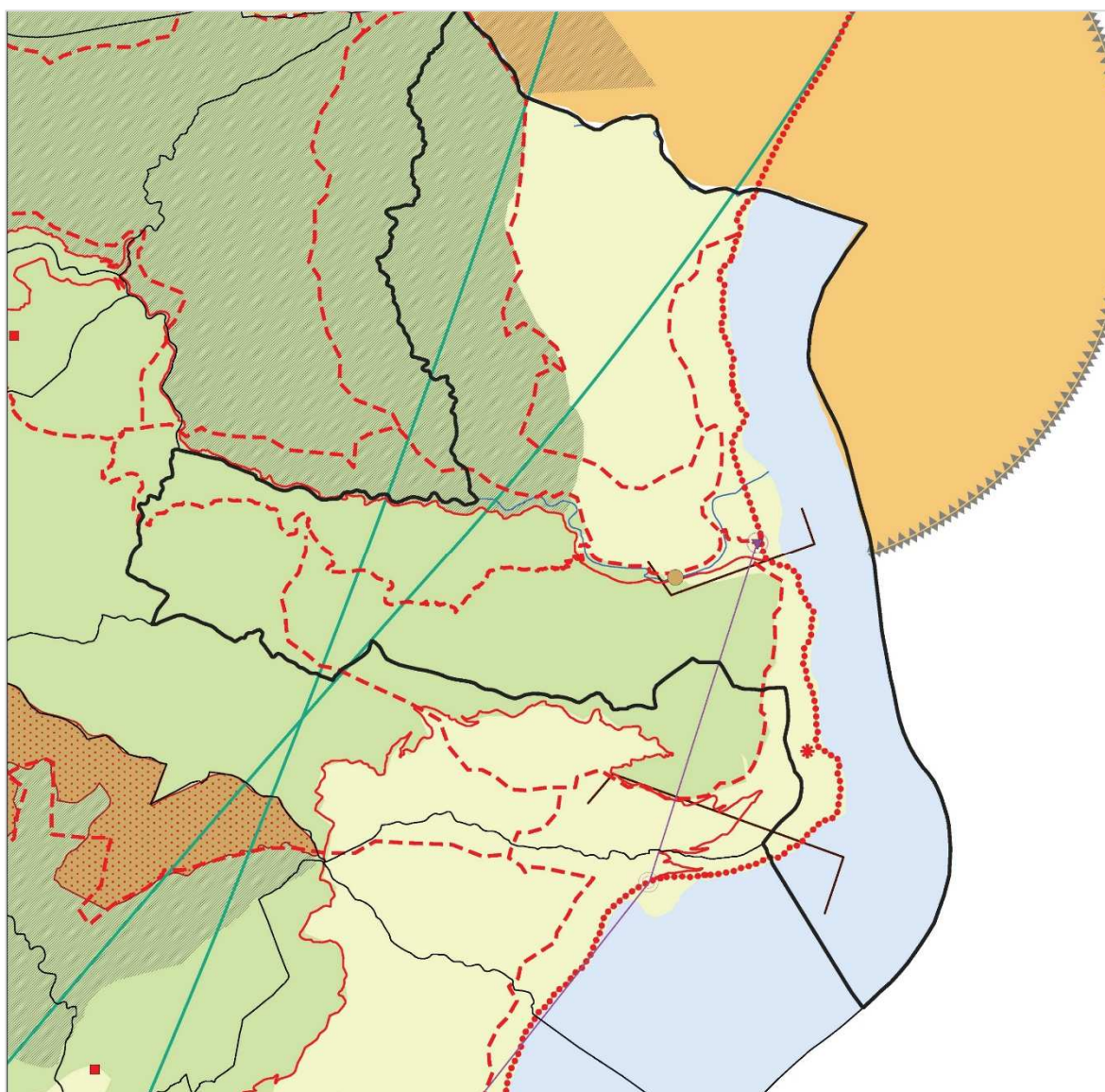
- | | |
|--------|---|
| 1.3.3. | <ul style="list-style-type: none"> la variante prevede l'estensione a tutti gli agglomerati di antica origine della valutazione qualitativa e storico-documentaria di ciascun edificio, definendo le relative categorie di intervento idonee per la valorizzazione, anche attraverso l'impiego di "buone pratiche" indicate nel testo normativo; |
| 1.4.1. | <ul style="list-style-type: none"> la variante di piano conferma la salvaguardia dell'identità territoriale in particolare per quanto riguarda il sistema della "città pubblica" relativa alla fascia lacuale urbana e alle aree con previsione di parco pubblico con requisiti paesaggistici delle sponde fluviali del torrente Cannobino dalla foce fino all'"Orrido di Sant'Anna" |
| 1.4.4. | <ul style="list-style-type: none"> la variante di piano non prevede nuovi interventi a valle della SS 34 e disciplina le modalità per tutelare gli aspetti panoramici del percorso |

- 1.5.4.
 - la variante di piano conferma le limitazioni al traffico veicolare nelle aree centrali come elemento di qualificazione dello spazio pubblico
- 4.5.1.
 - la variante di piano, oltre a confermare ed estendere gli spazi pubblici della fascia lacustre, introduce prescrizioni normative per la valorizzazione paesaggistica degli insediamenti turistico-ricettivi esistenti in occasione di interventi di miglioramento e/o adeguamento funzionale.

5. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA

L'estratto della tavola P5 del PPR individua gli elementi della rete di connessione paesaggistica che interferiscono con il territorio di Cannobio:

- sistema dei santuari;
- caposaldo principale del sistema fruitivo;
- nodo secondario della rete ecologica;
- punto panoramico;
- rete sentieristica;
- greenway regionale;
- varco ambientale;
- rotte migratorie.



Elementi della rete ecologica

Nodi (Core Areas)

 Nodi secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi ecologici:

 Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

 Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Fasce di connessione sovregionale:

 Montane a buona naturalità e connettività

 Principali rotte migratorie

Aree di progetto

 Contesti dei nodi

 Varchi ecologici

Rete storico - culturale

   Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

  4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola

Rete di fruizione

 Greenways regionali

 Circuiti di interesse fruitivo

 Rete sentieristica

Sistema delle mete di fruizione:

 Punti panoramici

Temi di base

 Strade principali

 Ferrovie

 Sistema idrografico

 Laghi

 Confini comunali

L'art. 42 delle Norme di Attuazione del PPR (comma 13) stabilisce che “i piani locali assumono e specificano alla scala di maggiore 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”.

Nel seguente prospetto gli indirizzi e le direttive dell'articolo 42 delle Norme di Attuazione del PPR sono confrontati con le azioni della variante di piano:

NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR	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.	la variante non contiene previsioni di estensione insediativa su aree marginali all'esterno del territorio urbano escludendo interferenze con "aree di continuità naturale"
Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 42 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi	-
In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3 dell'art. 42, 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	b. le previsioni insediative della variante sono concentrate, di limitate superfici puntuali e concorrono a completare alcuni vuoti urbani e a ridefinire alcuni punti "di frangia" del territorio urbano; la variante esclude previsioni insediative che possano determinare la chiusura completa dei varchi visivi esistenti che consentono una lettura del paesaggio, sia di tipo statico puntuale, sia di tipo cinetico percorrendo le infrastrutture e i percorsi

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 bealere, 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 casce di espansione esistenti.	lineari; d. l'individuazione di fasce di rispetto di natura idraulica e/o idrogeologica lungo i corsi d'acqua determina una condizione di tutela delle fasce ripariali con relativo sviluppo di vegetazione che costituisce un elemento di continuità paesaggistica e ambientale di una trama territoriale; nel PRG costituisce un elemento strutturale dell'ambiente e del paesaggio la conferma dello sviluppo del sistema di aree verdi (attrezzate a servizi e di tutela dell'ambiente) che si sviluppa linearmente nelle sponde del torrente Cannobino a partire dalle aree prossime alla foce (lido e aree sportive) per proseguire in continuità in sponda sinistra fino a raggiungere l'Orrido di Sant'Anna all'imbocco della valle.
Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, 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	a. la variante adotta orientamenti di valorizzazione di contesti storico-culturali, di aree naturali e agricole, di parti di territorio destinate ad insediamenti ricettivi e per il tempo libero; per tali situazioni la variante di PRG prevede specifiche norme di tutela e valorizzazione degli aspetti paesaggistici; b. la variante esclude nuove previsioni insediative lungo la principale infrastruttura di visibilità del paesaggio (a valle della SS 34)

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; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	c. le norme di variante introducono la previsione di studio di inserimento paesaggistico nel caso di interventi sulla SS 34.
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.	
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.	
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.	a. i contenuti della variante non interferiscono negativamente con la Rete; la variante prevede norme di valorizzazione e mitigazione rispetto a componenti significative: insediamenti storici, fasce fluviali, insediamenti turistici lacuali, territori naturali extraurbani.

6. ANALISI DELLE PRESCRIZIONI SPECIFICHE RELATIVAMENTE AI PROVVEDIMENTI PRESENTI NEL CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI (1^ PARTE)

Di seguito sono riportati gli estratti del catalogo dei beni paesaggistici (1^ parte) interessanti il territorio di Cannobio, con la relativa valutazione circa l'ottemperanza delle prescrizioni specifiche evidenziate dal PPR nelle schede A066, A153 e A154.

Le prescrizioni specifiche sono sintetizzate, nei casi di potenziali effetti della pianificazione locale, mediante una tabella che esprime la coerenza delle previsioni di piano nel modo seguente:

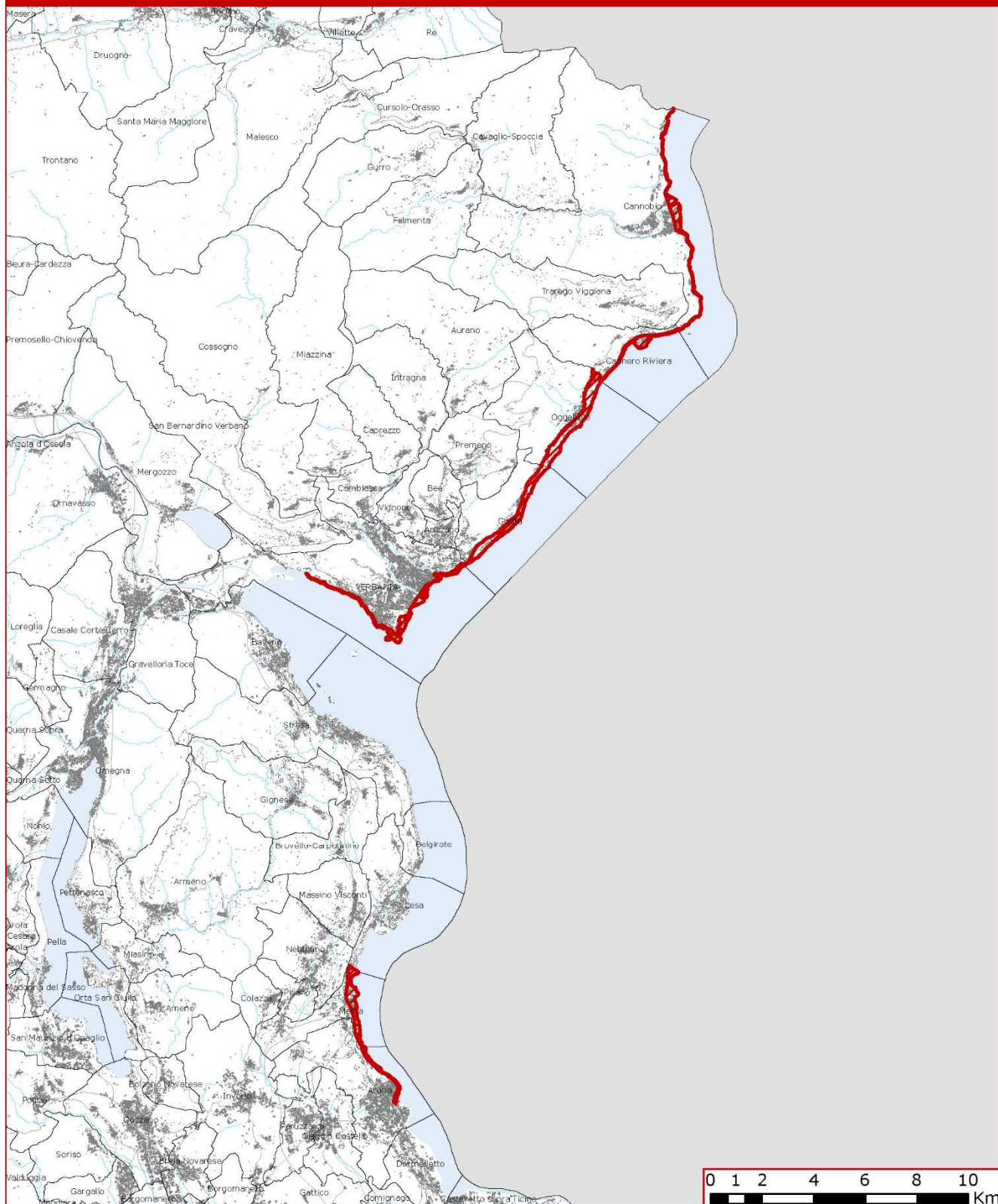
- +** = previsioni coerenti
- = previsioni in contrasto (che richiedono adeguamenti)
- o** = assenza di previsioni o contenuti nello strumento di pianificazione locale

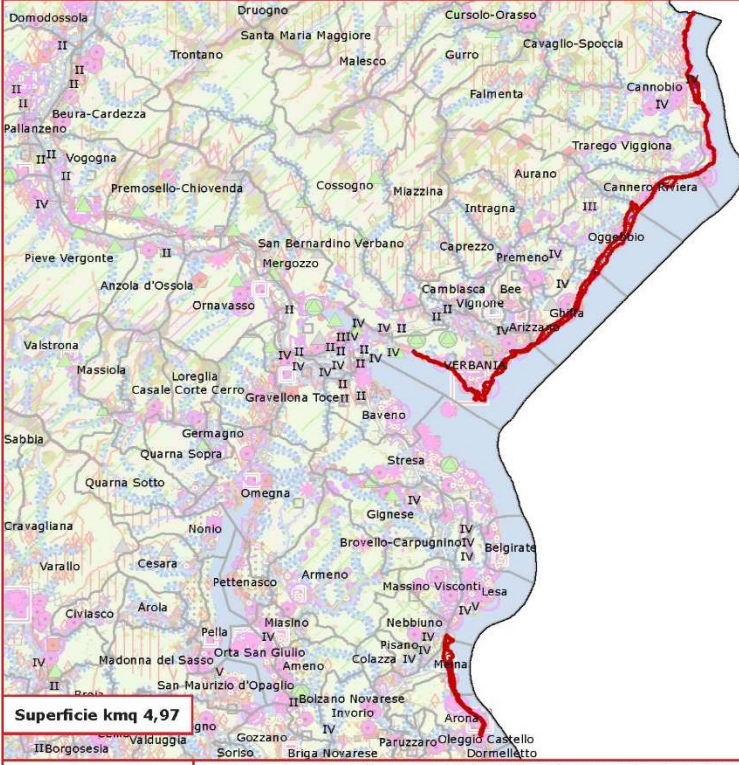
Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei Comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio

Numero di riferimento regionale:
A066

Codice di riferimento ministeriale:
10097

Comuni:
Arona, Meina (NO)
Cannero Riviera, Cannobio, Ghiffa,
Oggebbio, Verbania (VCO)



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) le sponde lacustri (...) costituiscono un quadro naturale di non comune bellezza, nel quale l'opera della natura si fonde con quella dell'uomo, godibile dal belvedere costituito dalla strada che da Arona per Stresa, Baveno, Pallanza, Cannobio raggiunge il confine svizzero".				
						
Superficie kmq 4,97						
Altri strumenti di tutela		D.M. 31/07/1969 (A068); D.M. 25/10/1972 (A074); D.M. 22/06/1944 (A152); D.M. 30/11/1923 (A178); D.M. 02/04/1925 (A179); D.M. 03/12/1934 (A180); D.M. 25/06/1959 (A181); D.M. 09/12/1970 (A183); D.M. 01/04/1924 (A231); D.M. 19/06/1922 (A232); D.M. 12/02/1924 (A233); D.M. 31/03/1924 (A234); D.M. 31/03/1924 (A235); D.M. 01/04/1924 (A236); D.M. 01/04/1924 (A237); D.M. 01/04/1924 (A238); D.M. 01/04/1924 (A239); D.M. 01/04/1924 (A240); D.M. 01/04/1924 (A241); D.M. 01/04/1924 (A242); D.M. 20/04/1924 (A243). D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. b, c, g. Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Cannero Riviera, Castelli di Malpaga e Cannero (Not. Min. 13/3/1947 e Not. Min. 19/2/1947); Cannobio, Chiesa della Pietà (Not. Min. 30/5/1908), Chiesa di S. Agata (Not. Min. 14/6/1908), Abbazia di S. Eusebio (D.D.R. 14/12/2005), Palazzo della Ragione (artt. 10-12), Torre del Comune (artt. 10-12), Chiesa di S. Vittore (artt. 10-12); Ghiffa, Chiesa di S.M. Assunta (Not. Min. 29/5/1908), Villa Bonomi (D.M. 20/10/1992), Sacro Monte della SS. Trinità (artt. 10-12), Castello di Frino (artt. 10-12); Meina, Chiesa parrocchiale (R.R. 5/2/1981), Villa Faraggiana (D.D.R. 18/4/2007), Villa Bonomi e pertinenze (D.D.R. 15/6/2007, D.D.R. 31/7/2007); Oggebbio, Oratorio di S. Maria (Not. Min. 29/05/1908), Chiesa di Sant'Agata in fraz. Novaglio; Verbania, Chiesa di S. Remigio (Not. Min. 24/05/1947), Villa S. Remigio, parco e giardini (R.R. 1145 del 25/02/1978), Villa Eremitaggio, dipendenze e giardino (D.M. 3/5/1982), Villa Rusconi-Clerici con parco e annessi (D.M. 28/01/1988), Villino S. Remigio con parco (D.D.R. 21/03/2007), Villa Congreve (D.D.R. 14/02/2008), Villa Poss, dipendenze e parco monumentale (D.D.R. 04/07/2008), Collegio S. Maria e parco (D.D.R. 17/12/2008), Palazzo Flaim (D.D.R. 17/04/2009).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		L'ambito mantiene un elevato valore panoramico dovuto alla molteplicità e alla varietà delle vedute, godibili dalla strada costiera, caratterizzate da fulcri e insiemi di rilevanza paesaggistica, quali le Isole Borromee, le varie ville storiche con parco che sono presenti in maniera significativa tra Arona e Meina, a Pallanza in località Punta della Castagnola e tra Ghiffa e Cannobio; caratterizzano le vedute anche i centri storici, il sistema dei lungolaghi con gli annessi porticcioli e imbarcaderi. Per la singolarità e la rilevanza paesaggistica si segnalano l'Isolino di San Giovanni, prospiciente il lungolago di Verbania, caratterizzato dalla villa storica con l'annesso parco e il fulcro dei castelli di Cannero. Sono tuttavia presenti significative alterazioni del paesaggio costiero causate dalla crescita dei centri urbani con il conseguente sviluppo delle aree edificate sparse sui versanti collinari. Altri fenomeni di alterazione paesaggistica sono dovuti all'abbandono di alcune ville storiche con parchi (villa Poss a Verbania), alla loro demolizione (villa Cella a Meina) o al loro frazionamento con la contestuale trasformazione (villa Ada a Verbania), nonché alla modificazione della linea di costa per la realizzazione di nuovi porti turistici. Anche i centri storici hanno subito alcune significative trasformazioni che in alcuni casi hanno provocato l'alterazione e la modifica del profilo originario delle cortine edilizie affacciate sul lungo lago con edifici incongrui per forma, altezza o composizione architettonica. A Meina e Cannobio sono stati realizzati interventi di sostituzione edilizia, con la demolizione di edifici produttivi dismessi e la realizzazione di nuove residenze. Inoltre, tra i fattori di criticità, si segnalano, lungo alcuni tratti della strada costiera, barriere stradali, recinzioni e aree di sosta che interferiscono e occludono le visuali aperte verso il lago.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 12 – Fascia costiera Nord del Lago Maggiore 15 – Fascia costiera Sud del Lago Maggiore		Unità di paesaggio (art. 11): 1204, 1206, 1502, 1504 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.4.1.; 1.7.2.; 1.7.3.; 1.8.2.; 4.5.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 12 e 15)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico – ambientale Artt. 14, 15, 16, 19	Storico – culturale Artt. 22, 24, 25, 26, 27	Percettivo – identitario Artt. 30, 31	Morfologico – insediativo Artt. 34, 35, 36, 38, 39, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda		Artt. 14, 15, 26, 39				
Prescrizioni specifiche		Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito, degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati nella presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). Eventuali infrastrutture di rete e impianti per la telecomunicazione e/o di produzione energetica non devono pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4, ovvero percepibili dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Nel centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive , fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sovrapposti (17). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali percepibili dalla strada costiera verso il lago e la percezione del profilo dei centri abitati dal lago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta, di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di murature esistenti di valore storico-documentario (16). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato (19). Sull'insieme delle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso e rispettare le componenti architettoniche, vegetali, idriche e la naturale conformazione del terreno (12). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente; gli interventi di consolidamento sponale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici e la realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettando le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sovrapposti (20). Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).				

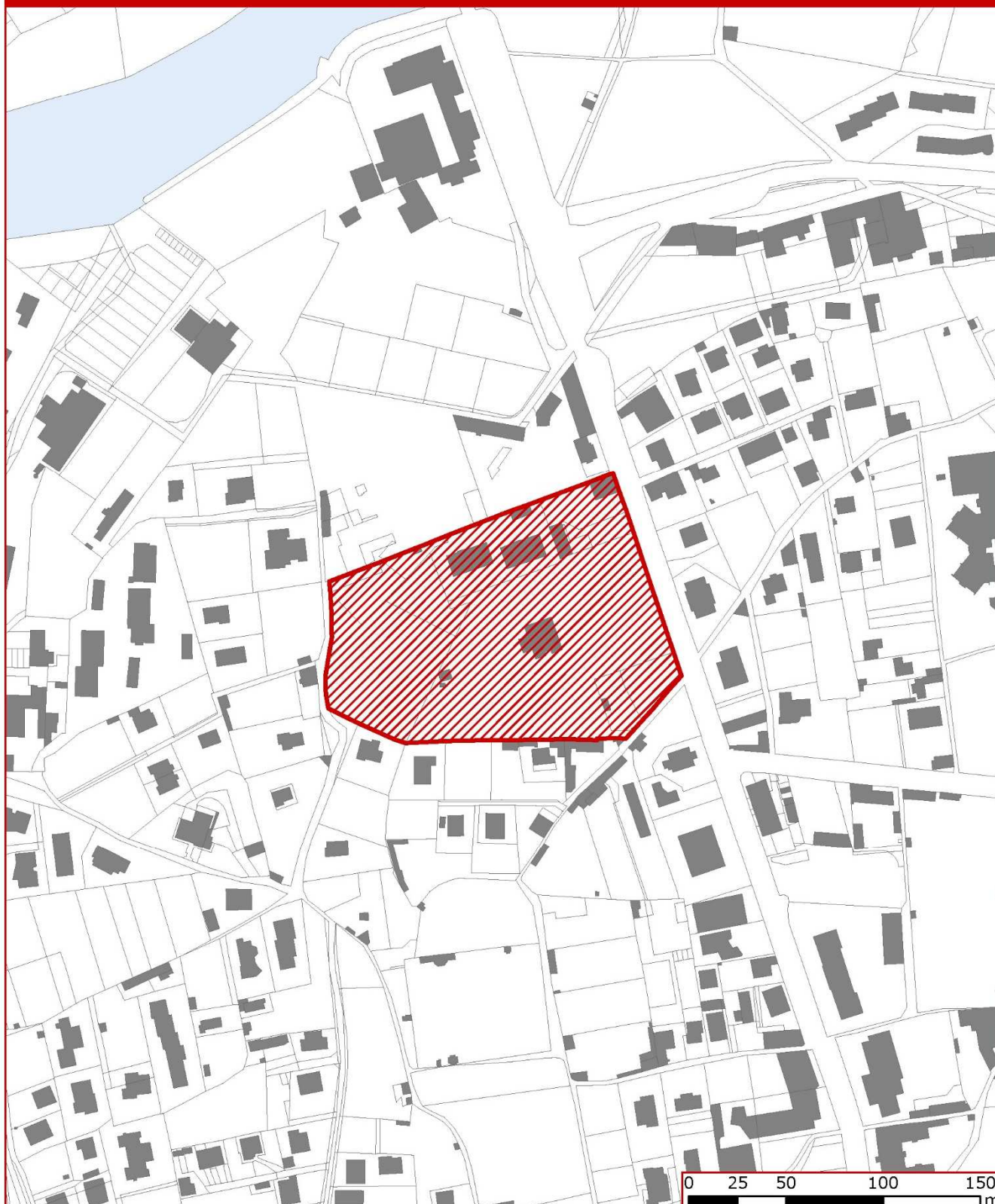
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	+	-	0	NOTE
salvaguardare la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito, degli elementi a rilevanza paesaggistica	●			la variante non introduce previsioni insediative nelle aree a ridosso del Centro Storico né nelle aree a valle del tracciato della SS 34
nei centri storici non ammettere interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive	●			la variante estende e integra le prescrizioni di intervento nei centri e nuclei storici, classificando ciascun edificio in base alle proprie caratteristiche, attribuendo le relative categorie di intervento edilizio e indicando “buone pratiche per gli interventi”
eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali percepibili dalla strada costiera verso il lago	●			la variante non introduce nuove previsioni insediative nelle aree a valle della strada costiera e prevede di sottoporre a studio paesaggistico preliminare eventuali progetti di intervento sull'infrastruttura (SS 34)
eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti	●			la variante prevede un numero limitato di aree di completamento in posizioni interne o contigue al tessuto edificato esistente
eventuali interventi su ville, giardini e parchi riconosciute nel PPR devono essere coerenti con i caratteri tipologici originari	●			le NTA della variante prevedono specifiche indicazioni per gli interventi su ville e parchi e giardini segnalati dal PPR
privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica	●			le NTA della variante prevedono il ricorso all'ingegneria naturalistica per gli interventi sulle fasce spondali dei corsi d'acqua

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa con annesso il parco Bonomelli

Numero di riferimento regionale:
A153

Comuni:
Cannobio (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10107



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) la Villa (...) con il suo importante parco ricco di piante preziose si distingue per non comune bellezza".				
					
Superficie mq 18.344,75					
Altri strumenti di tutela					
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	Il bene ha subito negli anni una significativa alterazione con l'edificazione a margine di palazzine e villette e l'insediamento di attività artigianali. I valori paesaggistici permangono tuttavia nella parte centrale ancora dominata dalla presenza della villa storica e del parco che conserva alberature di pregio racchiusi da un tratto di muratura a tutta altezza sul fronte principale lungo la S.S. 34. Si segnala la presenza nell'intorno di altre dimore storiche con giardini di pertinenza e lo scenografico viale alberato lungo la strada statale.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 12 - Fascia costiera Nord del Lago Maggiore		Unità di paesaggio (art. 11): 1206 - È di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.3.3. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 12)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico - ambientale -	Storico - culturale Artt. 22, 26	Perceptivo - identitario Art. 30	Morfologico - insediativo Art. 35	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda	Art. 26				
Prescrizioni specifiche	La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. Inoltre il valore paesaggistico, che ha motivato l'istituzione della dichiarazione di notevole interesse pubblico, è stato in parte compromesso dalle edificazioni successivamente realizzate. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.				

La scheda A153 del Catalogo dei beni paesaggistici (1^a parte) del PPR indica la necessità di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del D.Lgs. 42/2004 per una valutazione di merito.

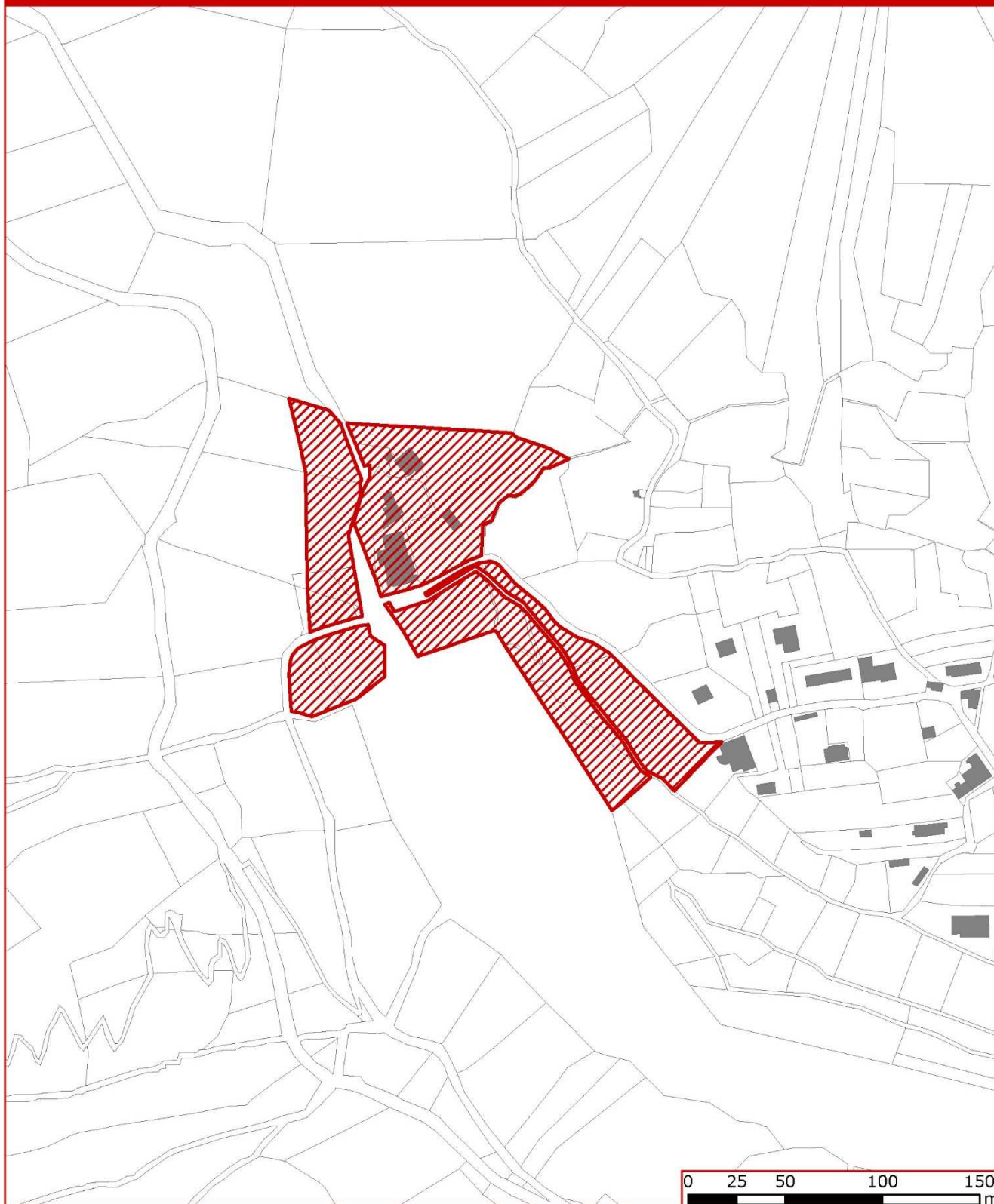
Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

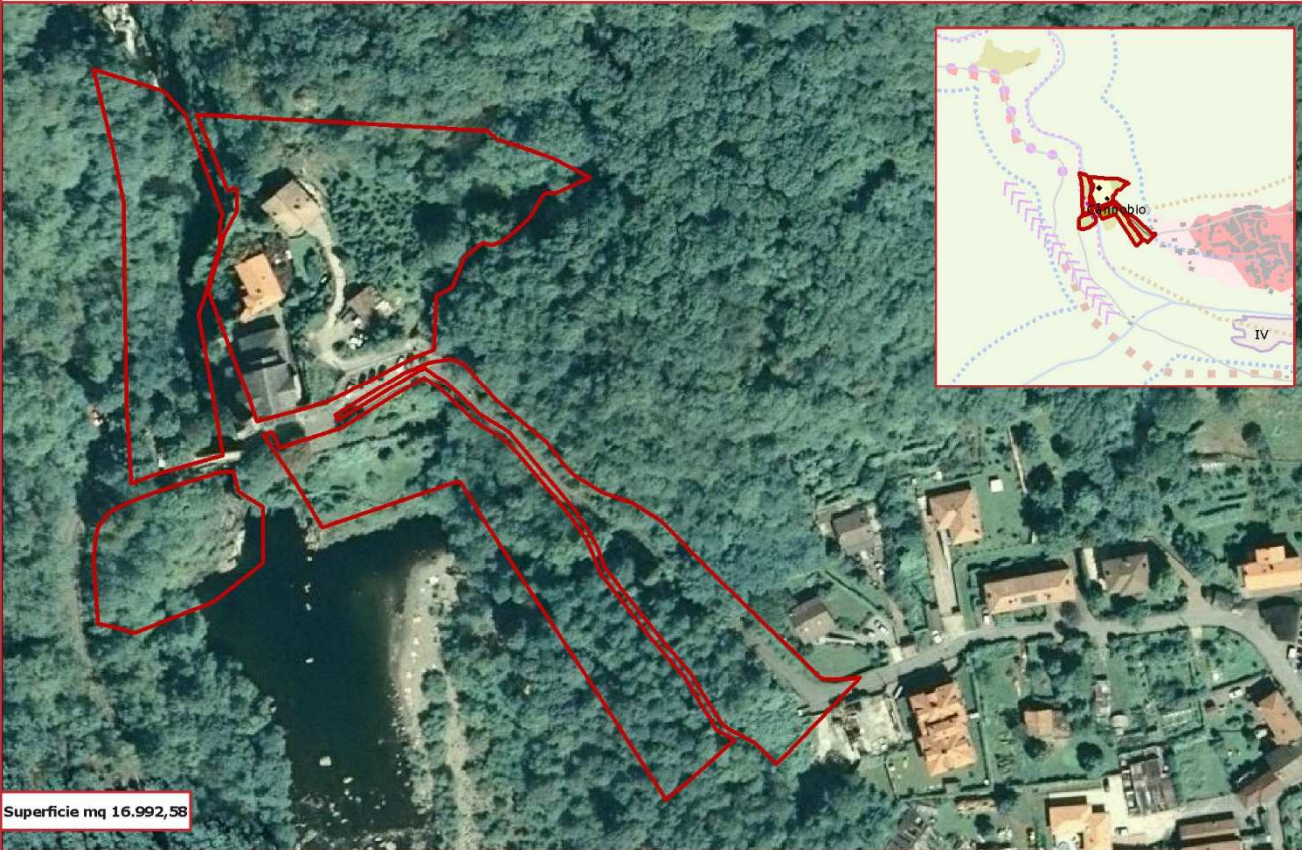
Vincolo di bellezze naturali del Comune di Cannobio (Novara)

Numero di riferimento regionale:
A154

Comuni:
Cannobio (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:
10108



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) la zona di orrido, opera del secolare lavoro dell'acqua del torrente Cannobio su una delle cui sponde sorge il Santuario Artistico di S. Anna costituisce un luogo particolarmente suggestivo, degno della più ampia protezione (...)".				
						
Superficie mq 16.992,58						
Altri strumenti di tutela		D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, g Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Cannobio, Santuario di Sant'Anna (artt. 10-12)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		L'area tutelata mantiene inalterati i valori scenografici dell'insieme che permangono nei loro aspetti morfologici e naturali, composti principalmente dal santuario di Sant'Anna, dai due ponti in pietra ad arco che attraversano l'orrido omonimo e dai ripidi versanti boscati circostanti. Nelle aree limitrofe sono state realizzate alcune opere per il miglioramento della fruibilità del bene. Si rileva che l'area tutelata comprende alcuni edifici a destinazione residenziale. Si segnala inoltre che una parte della copertura boscata è stata eliminata per realizzare opere di messa in sicurezza del ripido versante montano prospiciente.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 12 - Fascia costiera Nord del Lago Maggiore		Unità di paesaggio (art. 11): 1206 - È di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.6.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 12)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico – ambientale Artt. 14, 16, 19	Storico – culturale -	Perceptivo – identitario Art. 30	Morfologico – insediativo Artt. 36, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA		Art. 14				
Prescrizioni specifiche		Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Eventuali impianti di illuminazione devono essere posizionati in modo da evitare fenomeni di abbagliamento e interferenza con le visuali percepibili da e verso il Santuario (15). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica, con particolare attenzione alla conservazione degli aspetti naturalistici preminenti quali cascate, forre e gole (4). Deve essere garantita la conservazione dei ponti ad arco in pietra esistenti e gli interventi di consolidamento devono avvenire nel rispetto della tipologia originaria (21).				

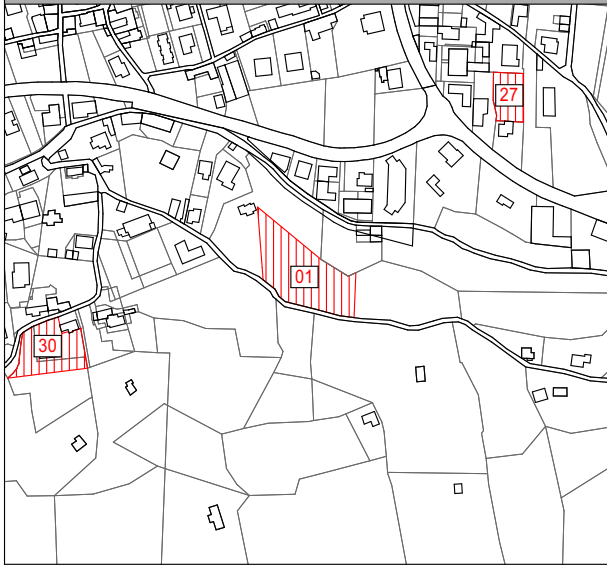
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	+	-	o	NOTE
gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali			●	per le parti rientranti nella classificazione di area edificata con funzioni prevalentemente residenziali le NTA contengono indicazioni per gli interventi sull'esistente
gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica	●			le NTA della variante contengono uno specifico riferimento all'impiego di ingegneria naturalistica

ALLEGATO:

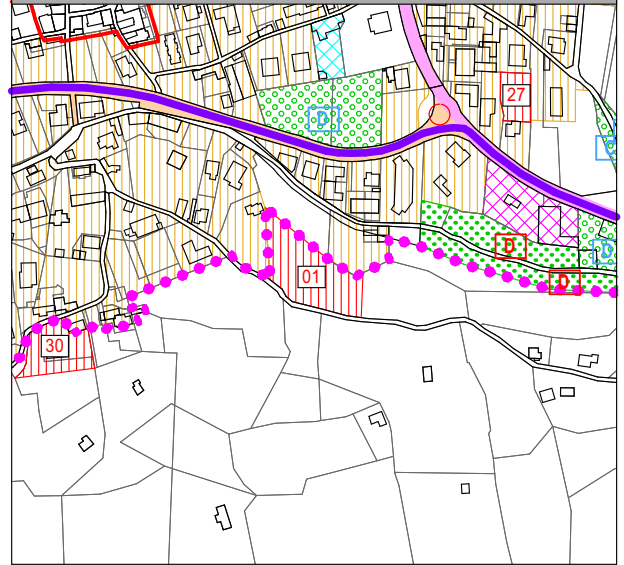
Schedatura delle aree in variante

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 1

ESTRATTO CATASTALE



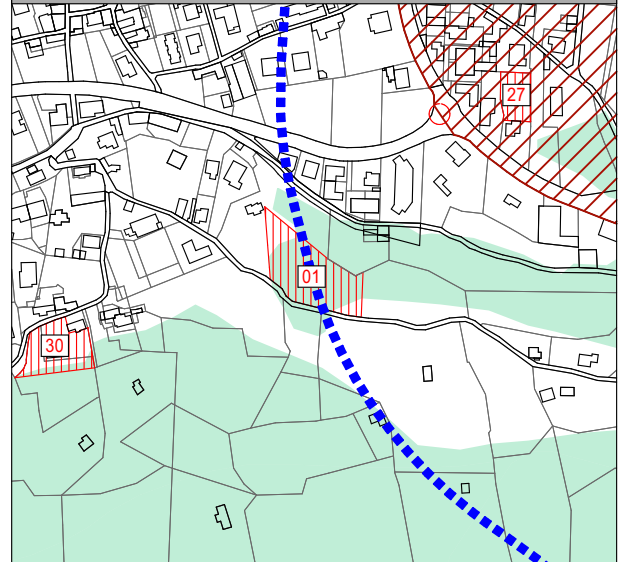
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



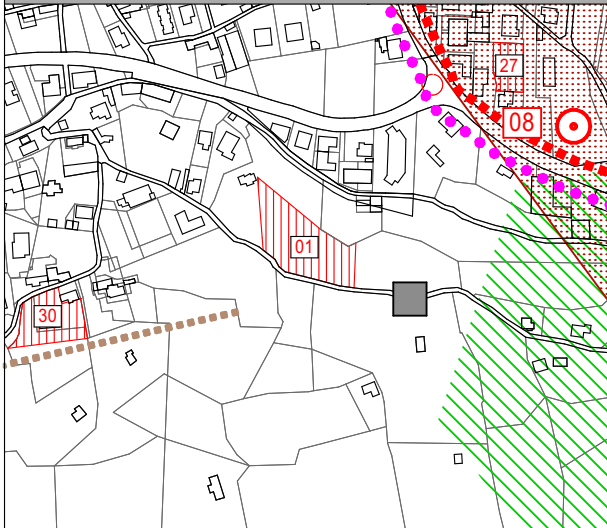
ESTRATTO SATELLITARE



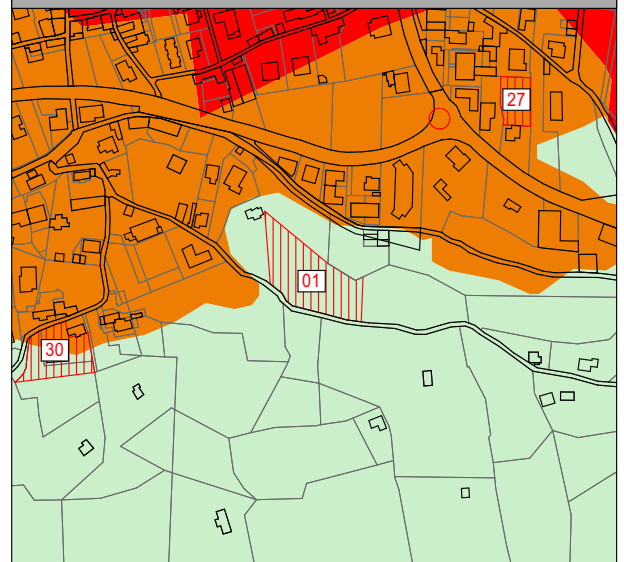
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 1

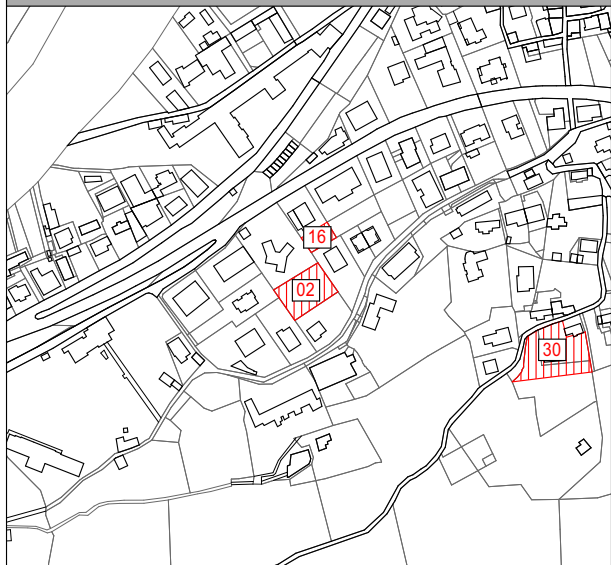
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei laghi (art. 15) - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - area contigua e in parte interna al territorio urbano - area parzialmente arborata - la delimitazione della fascia di rispetto dei laghi (m. 300) comprende 1/2 della superficie - tra l'area e il lago è interposto il territorio urbano a densità edilizia elevata

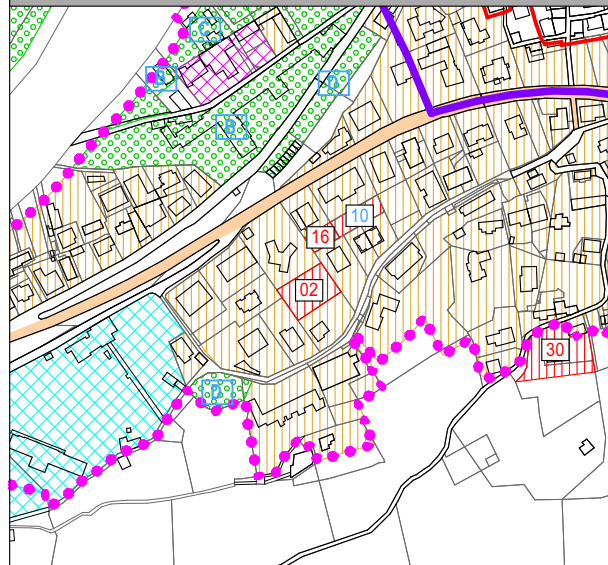
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- l'ambito territoriale della scheda 1 non interferisce con la visibilità dal lago - l'ambito determina una separazione di delimitazione tra il tessuto urbano a nord e l'estensione dei versanti ricoperti da boschi verso sud e verso ovest (inizio della Valle Cannobina)

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 2

ESTRATTO CATASTALE



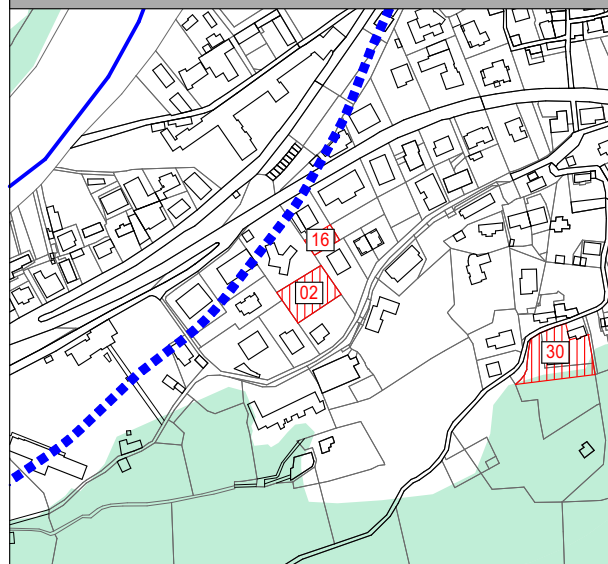
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



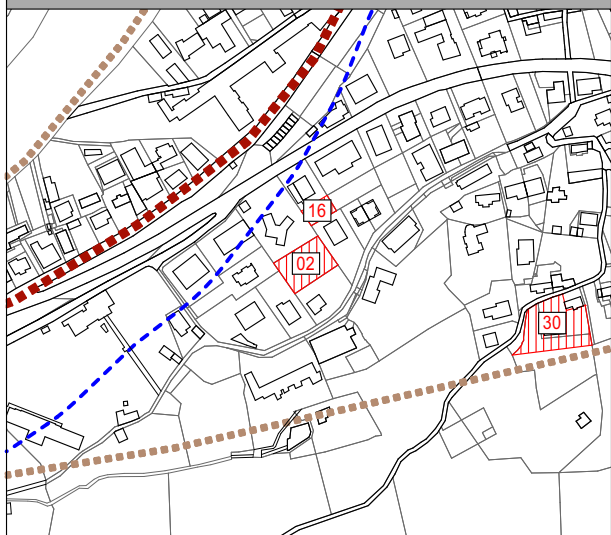
ESTRATTO SATELLITARE



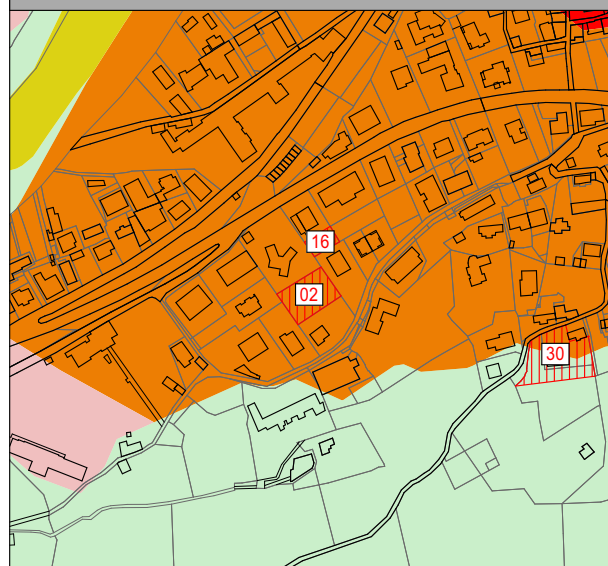
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 2

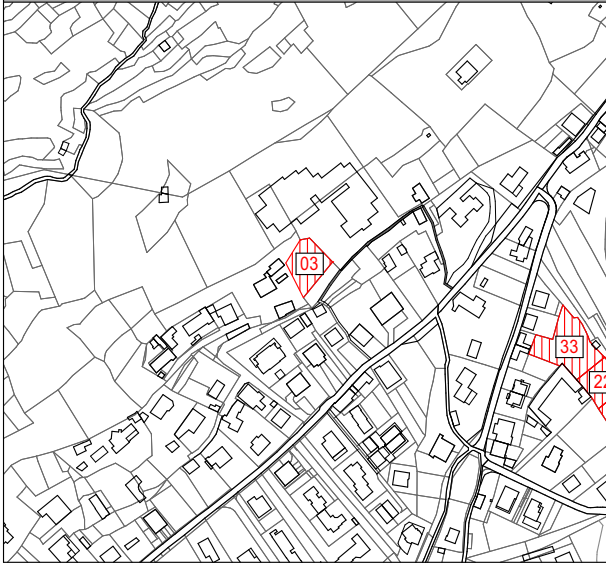
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - area completamente interna al territorio urbano

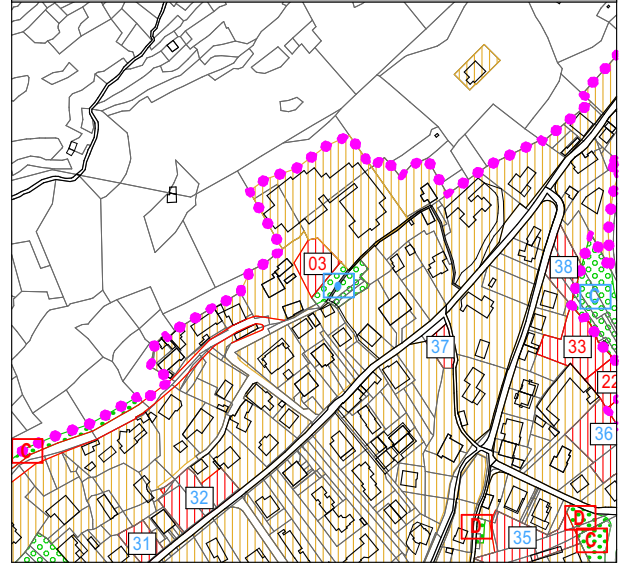
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- il PPR comprende l'ambito nel contesto urbano consolidato dell'area pianeggiante compresa tra lago e insediamenti originari e sponda destra del torrente Cannobino - l'area è priva di interferenze con la visibilità di beni o componenti paesaggistici

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 3

ESTRATTO CATASTALE



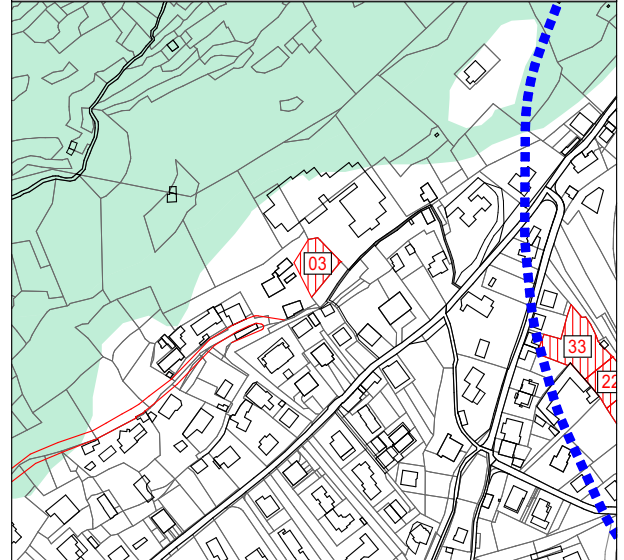
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



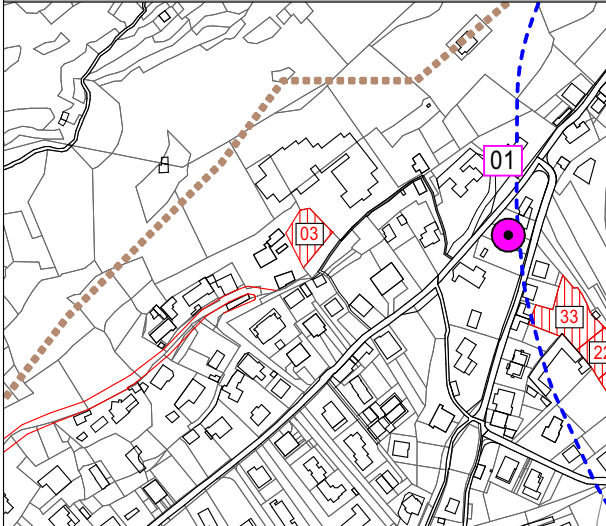
ESTRATTO SATELLITARE



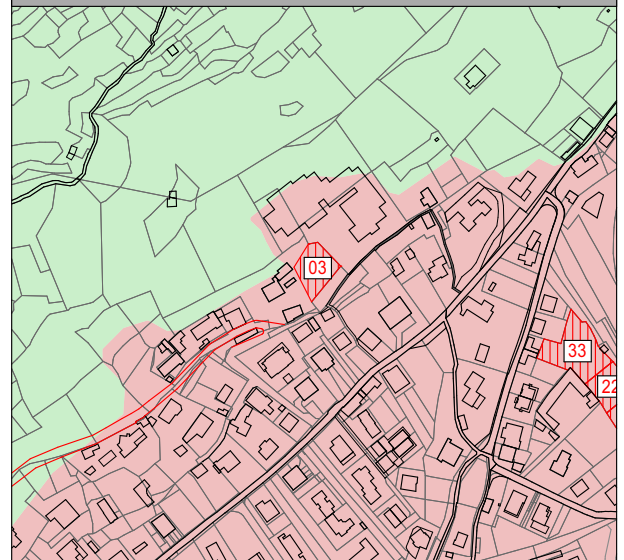
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 3

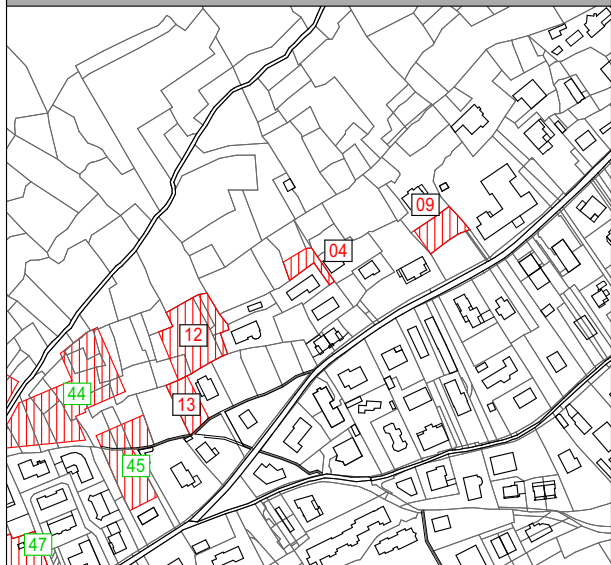
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie 2. area completamente interna al territorio urbano

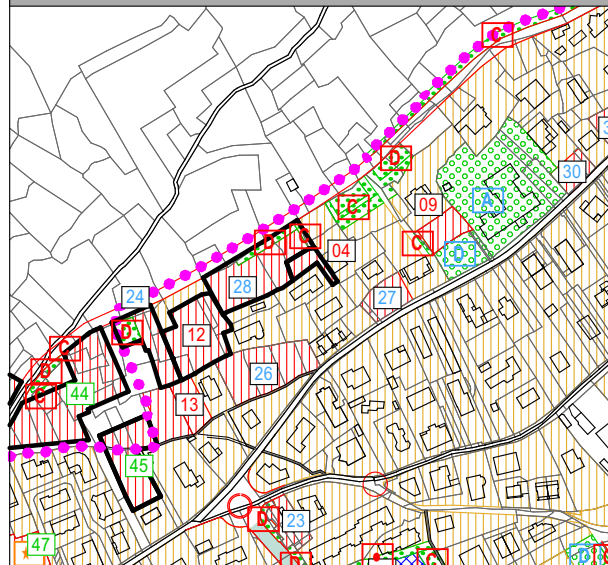
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. il PPR include l'area nel perimetro degli elementi strutturanti dei bordi urbani da consolidare in base alle morfologie insediative 4. l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 4

ESTRATTO CATASTALE



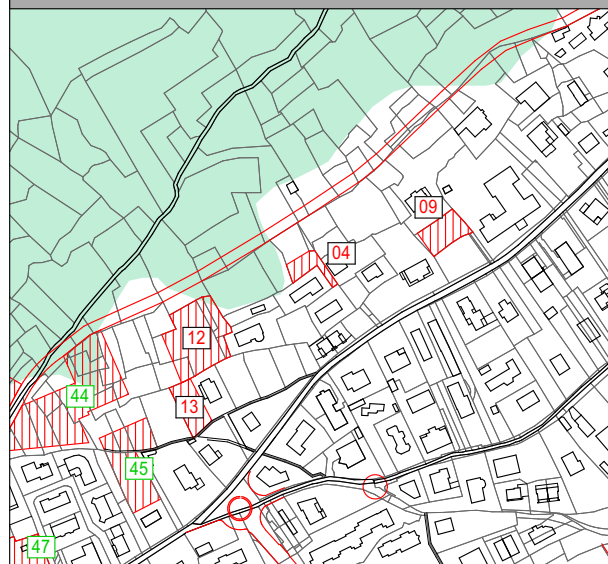
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



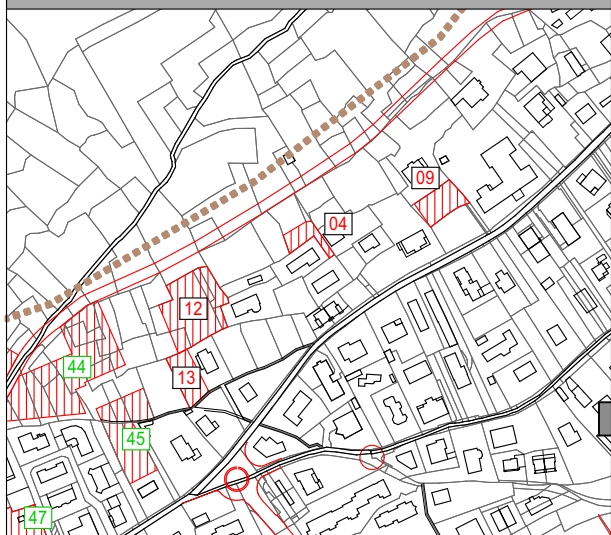
ESTRATTO SATELLITARE



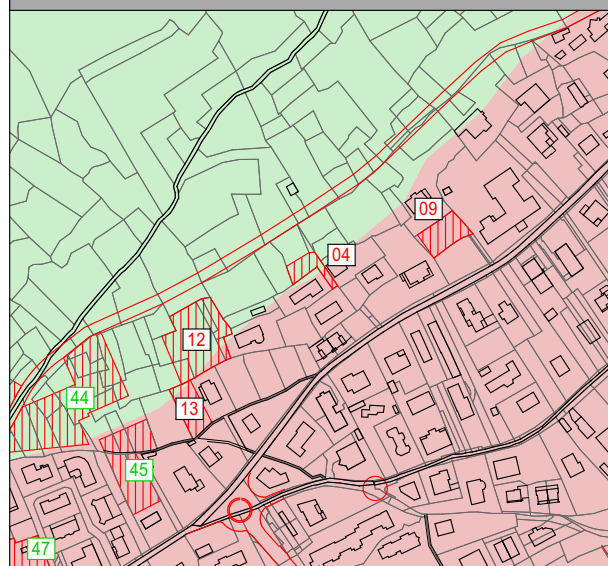
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



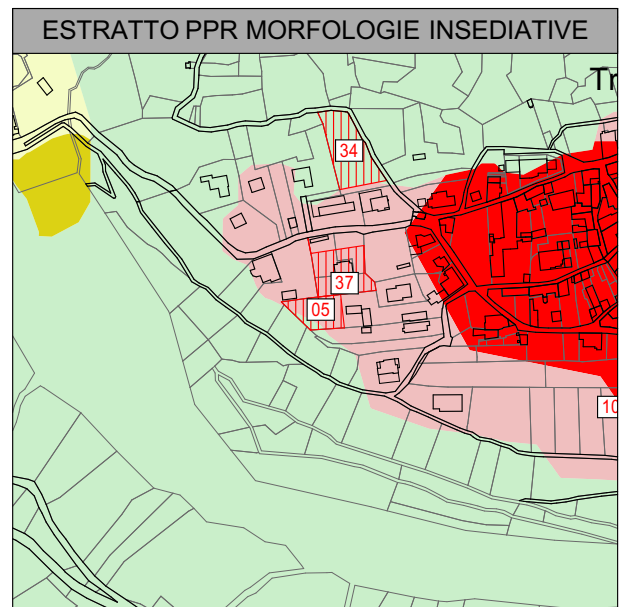
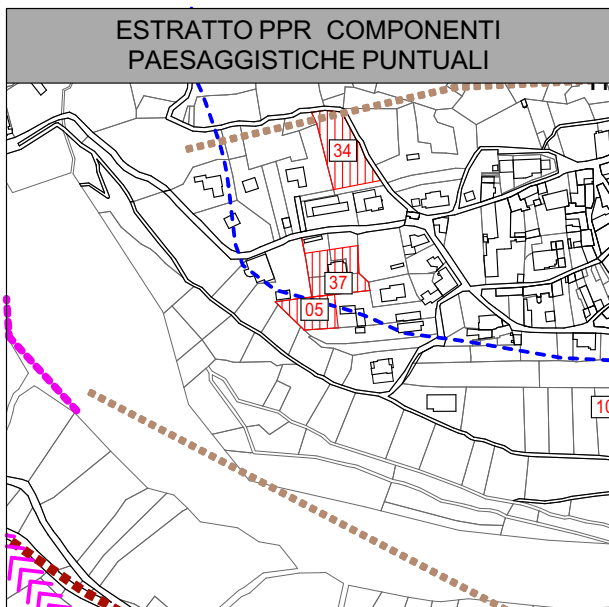
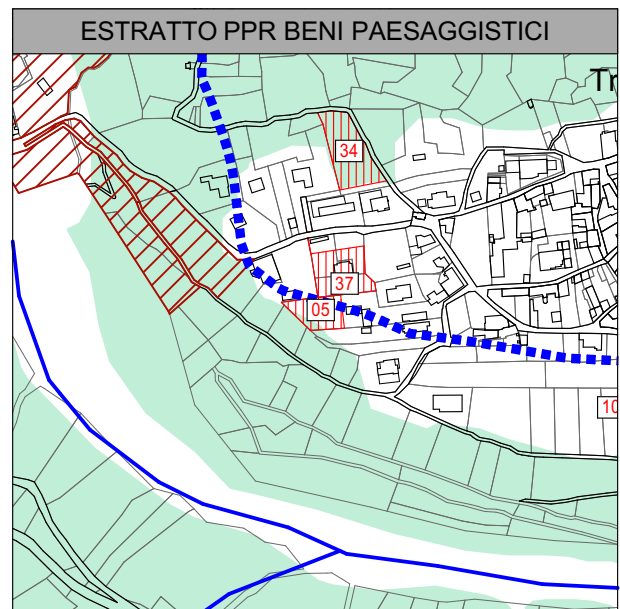
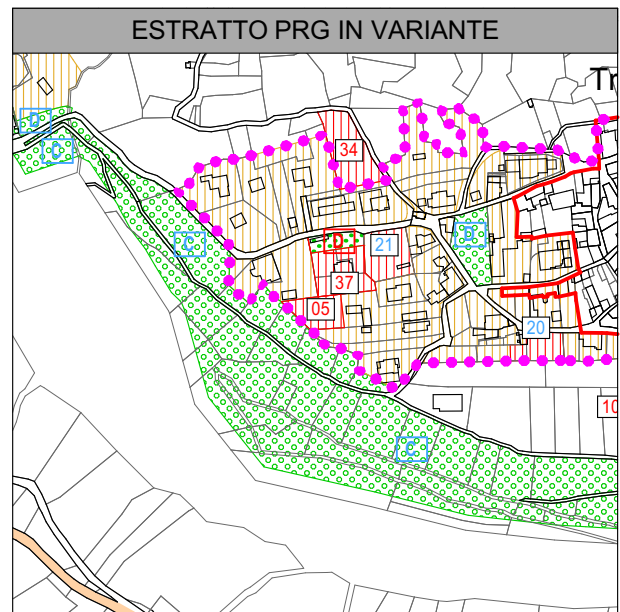
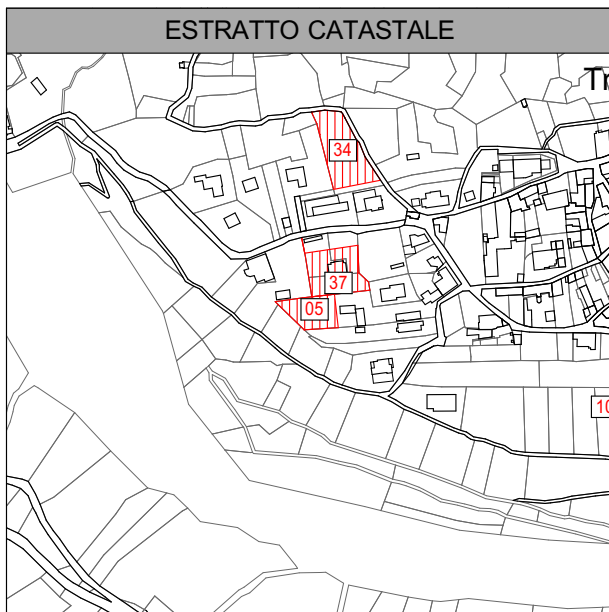
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 4

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) • Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie 2. area parzialmente classificata come boscata in transizione con aree urbanizzate 3. area di completamento insediativo all'interno di superfici classificate come tali dal PRG vigente

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
4. il PPR include l'area nel perimetro degli elementi strutturanti dei bordi urbani da consolidare in base alle morfologie insediative 5. l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 5



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 5

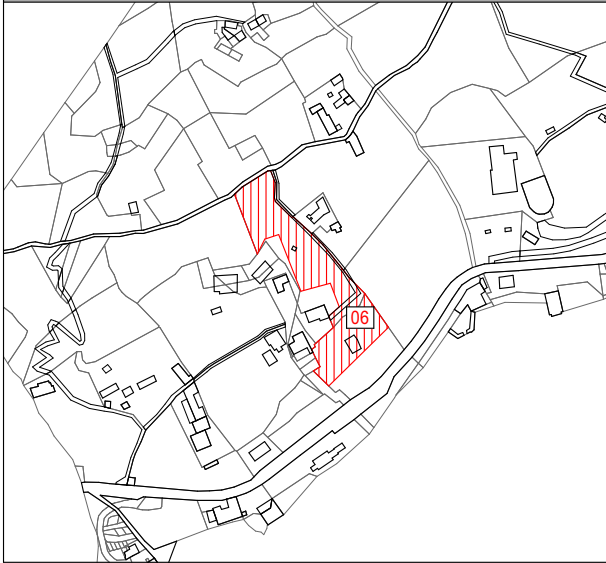
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14) - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) (parte)	- Area fluviale interna (art. 14) - Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) (parte) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - superficie boscata limitata e marginale - lotto circondato su tre lati da tessuto urbano esistente

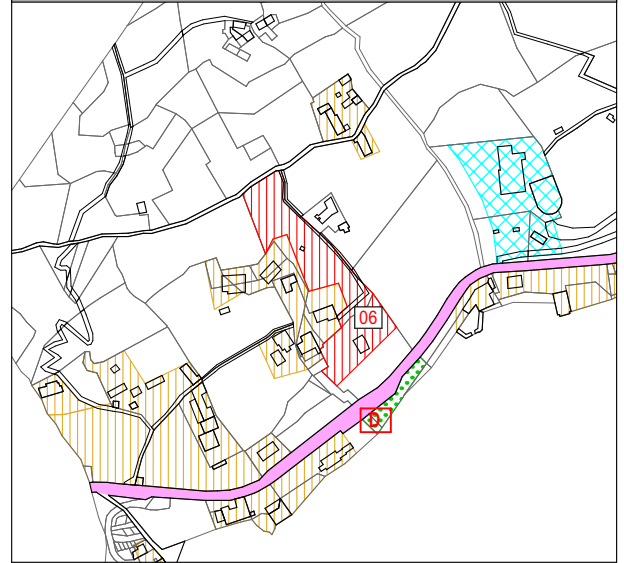
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area separata dal torrente Cannobino attraverso l'estesa fascia boscata a sud e ovest - l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 6

ESTRATTO CATASTALE



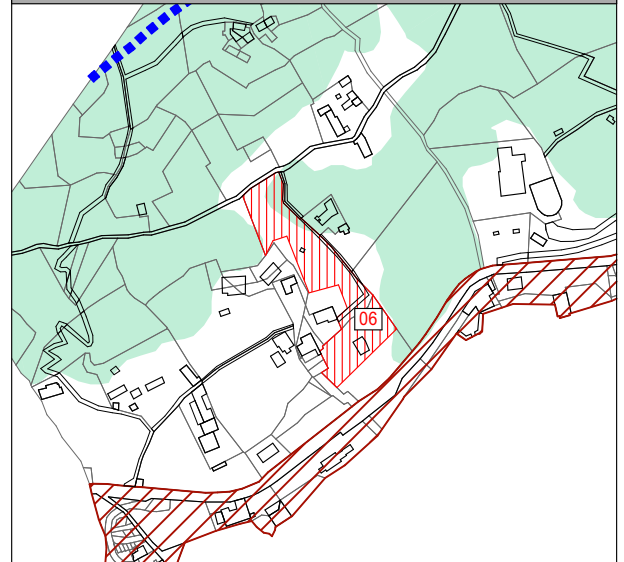
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



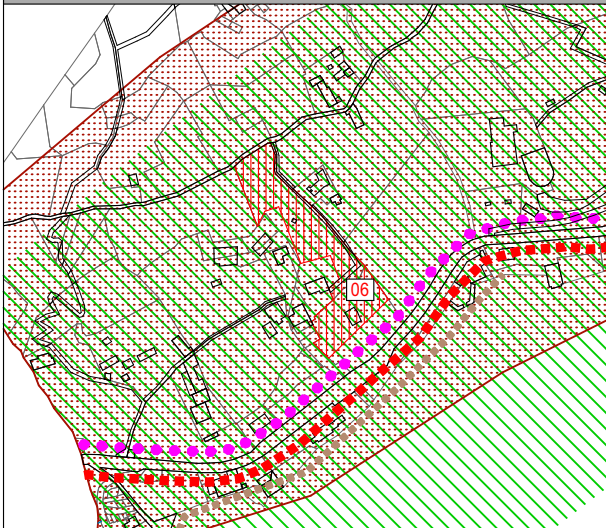
ESTRATTO SATELLITARE



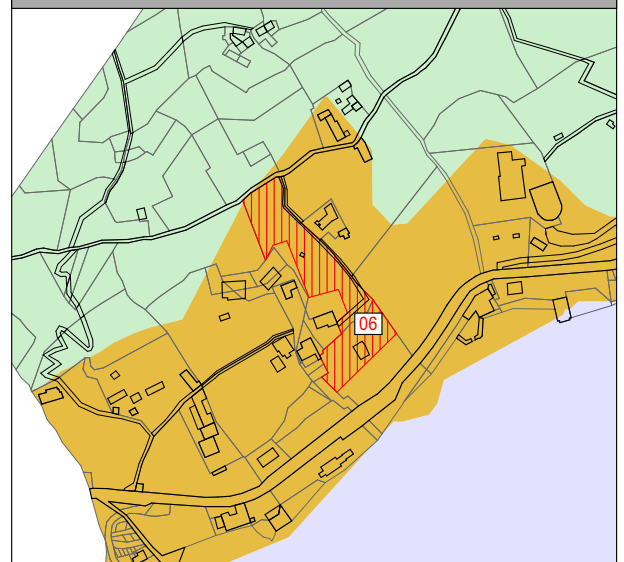
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 6

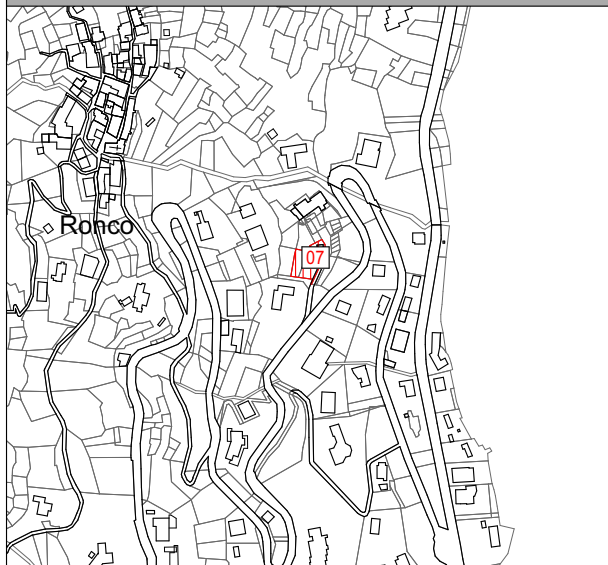
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei laghi (art. 14) - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) (parte)	- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) - SC2 Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art. 31) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area contigua a edilizia diffusa esistente - superficie boscata limitata e marginale - versante esposto verso lago

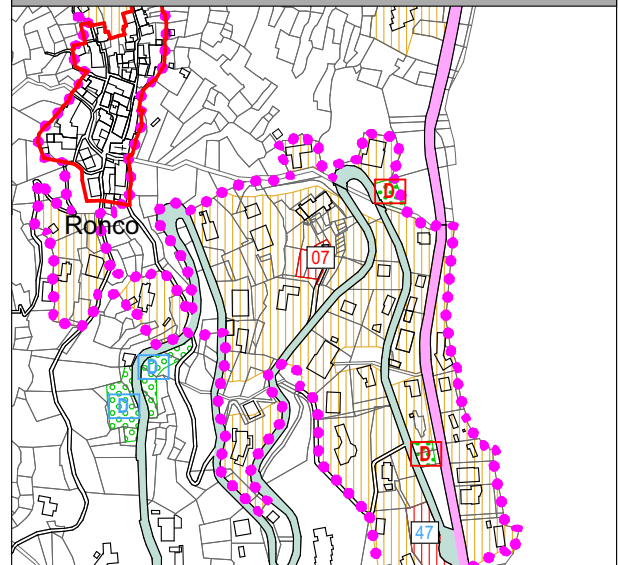
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area compresa nella delimitazione del m.i.6 (area a dispersione insediativa) e "sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza" - NTA di PRG con specifiche disposizioni di compatibilità paesaggistica

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 7

ESTRATTO CATASTALE



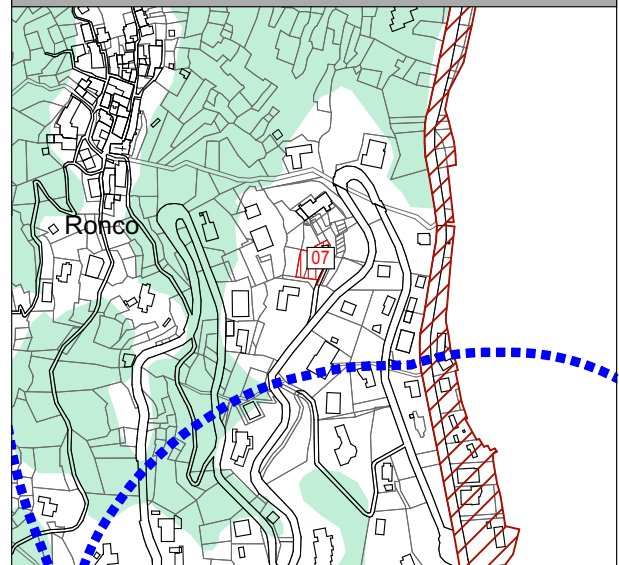
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



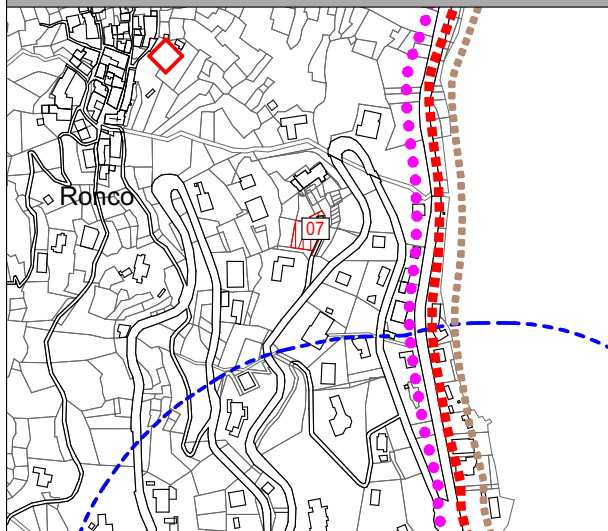
ESTRATTO SATELLITARE



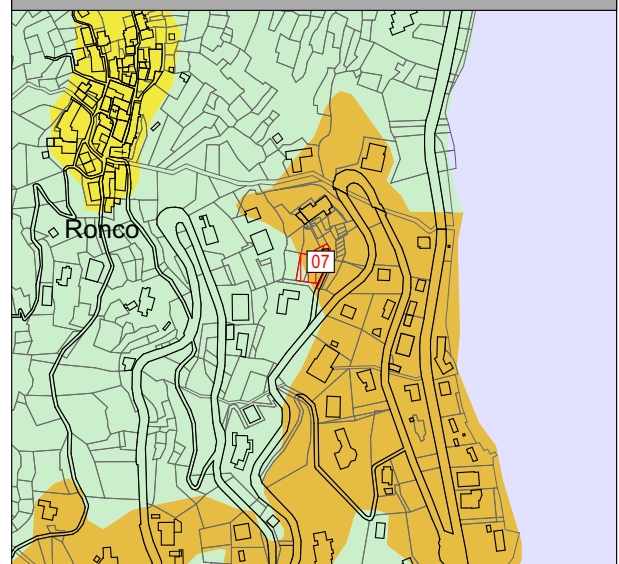
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



**ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI**



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 7

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei laghi (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) (parte) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - area di completamento inclusa in contesto edificato - limitata e marginale area boscata

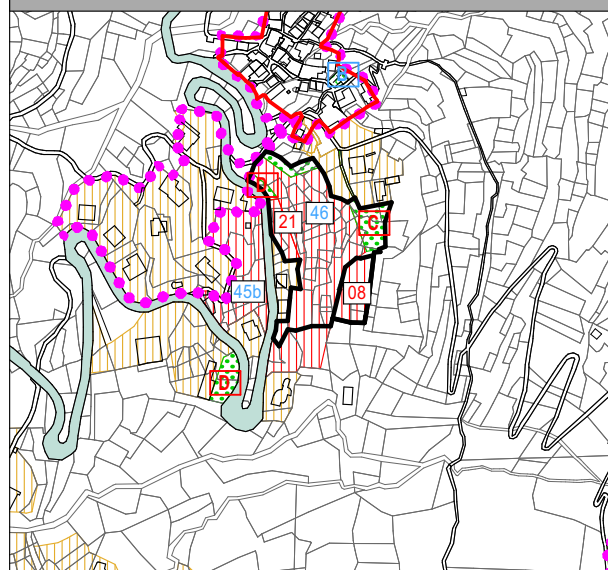
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
il contesto edificato circostante mitiga la visibilità da lago del lotto di intervento

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 8

ESTRATTO CATASTALE



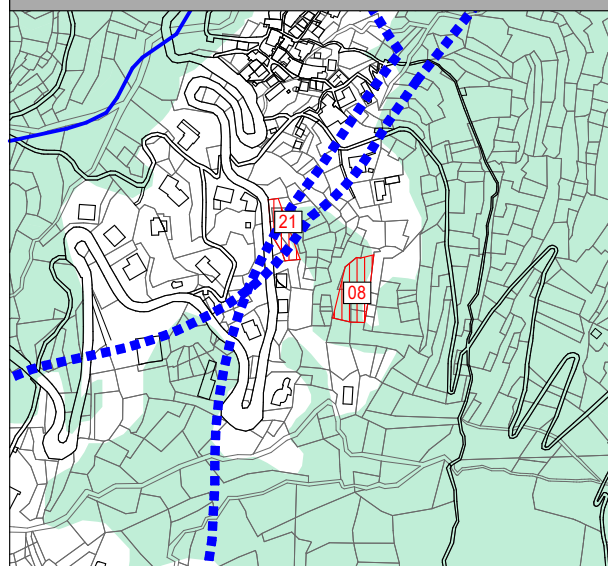
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



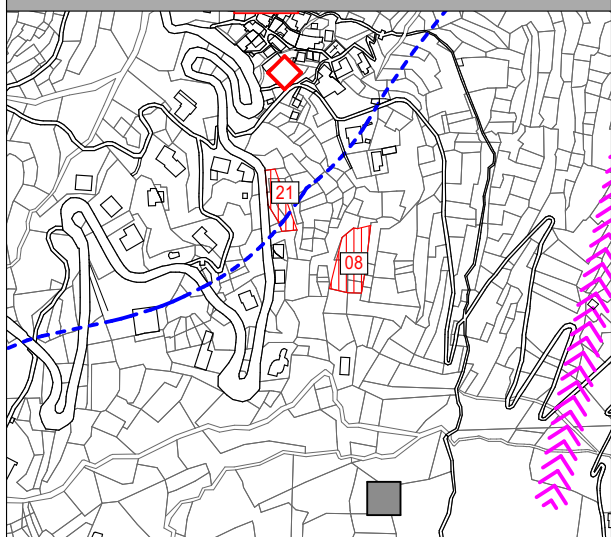
ESTRATTO SATELLITARE



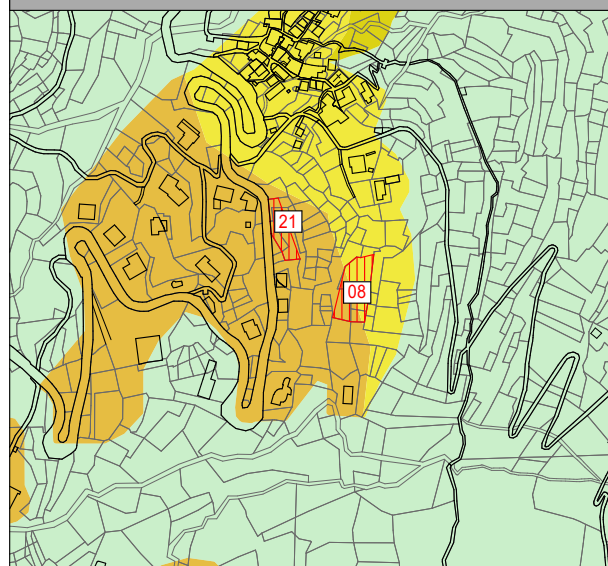
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 8

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei laghi (art. 14) - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	- Area fluviale interna (art. 14) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38) - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna - m.i. 11 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area contigua a superfici edificabili nel PRG vigente (a completamento di insediamenti esistenti) - area boscata al limite del perimetro delle aree edificate

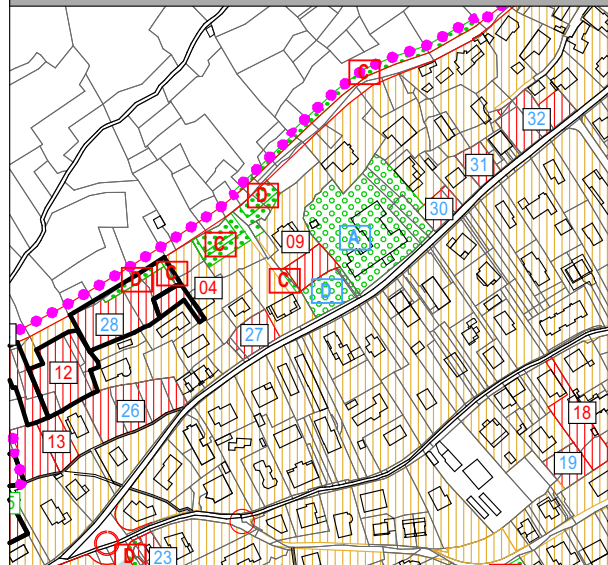
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- parzialmente area di dispersione insediativa - area compresa al limite del perimetro della fascia di rispetto del lago con mitigazione visiva per presenza di contesto edificato e aree boscate

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 9

ESTRATTO CATASTALE



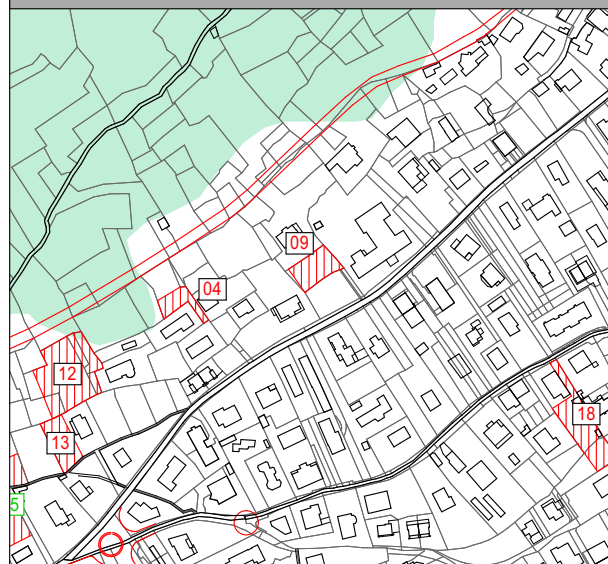
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



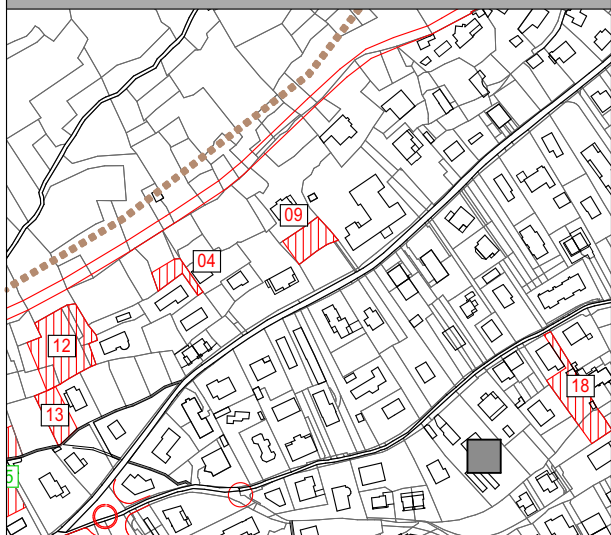
ESTRATTO SATELLITARE



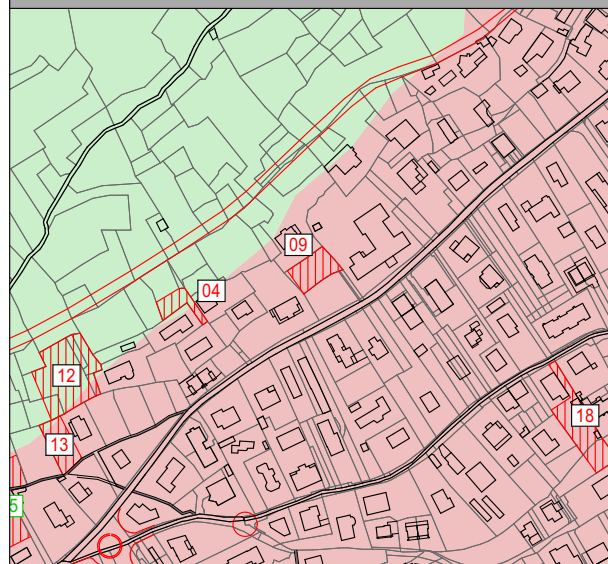
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



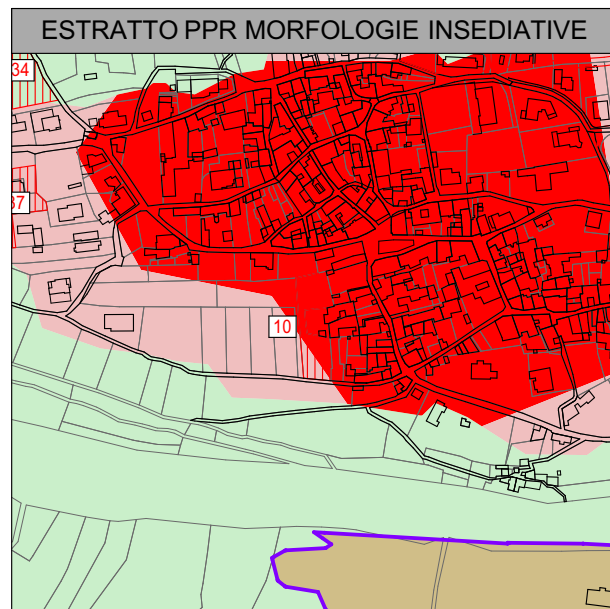
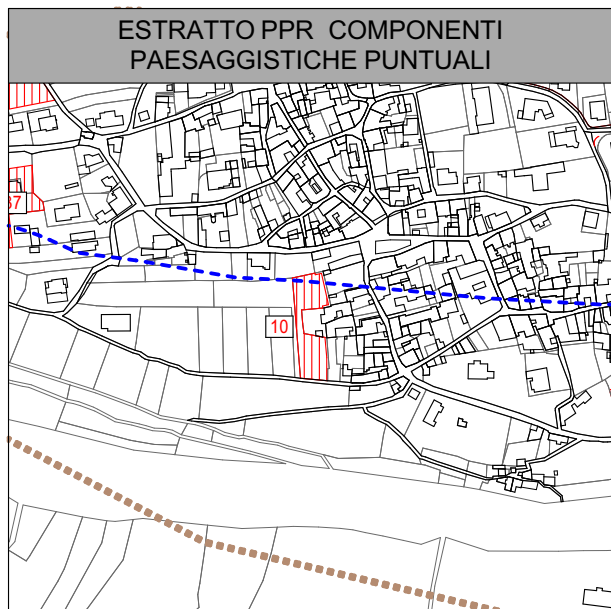
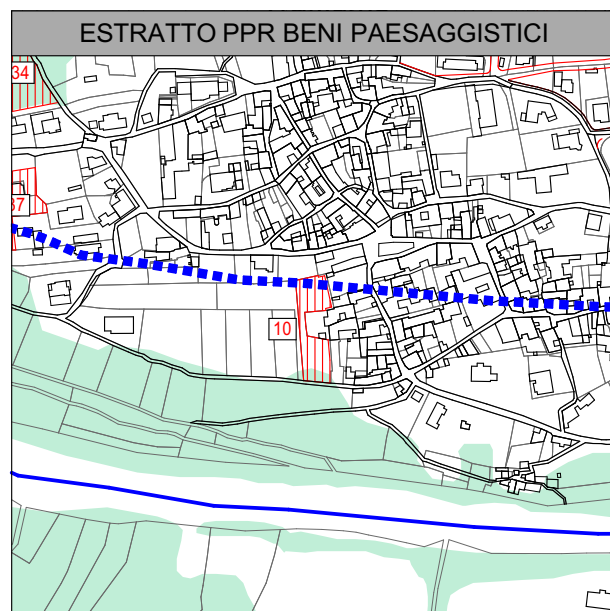
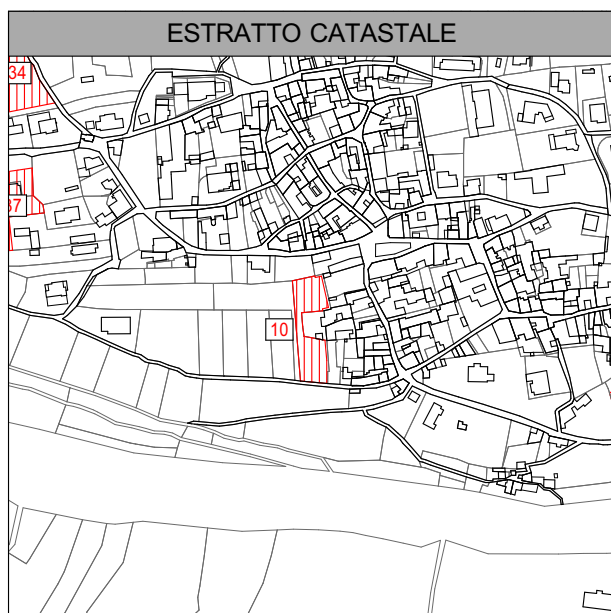
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 9

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - area completamente inclusa nel territorio urbano a densità elevata

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
l'area ricade in m.i..4 per le quali le N. A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 10



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 10

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14) - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) (parte)	- Area fluviale interna (art. 14) - Aree Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2 (art. 35) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area contigua al territorio urbanizzato (perimetro del NAF di Traffiume)

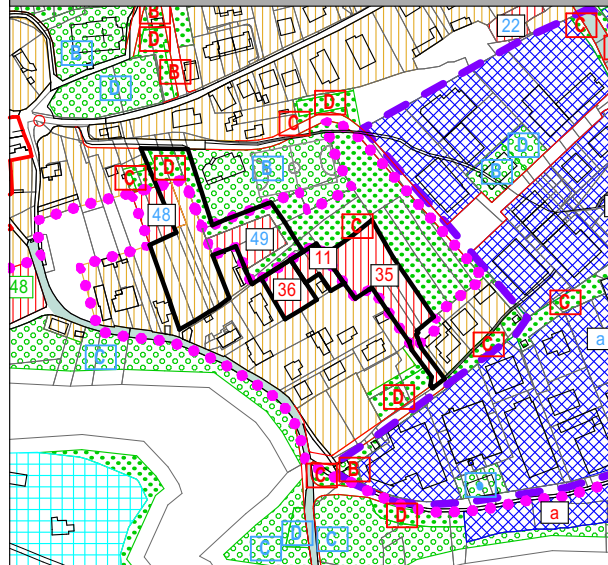
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
2. area separata dal torrente Cannobino attraverso la fascia boscata a sud 3. l'area ricade parzialmente in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ... concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 11

ESTRATTO CATASTALE



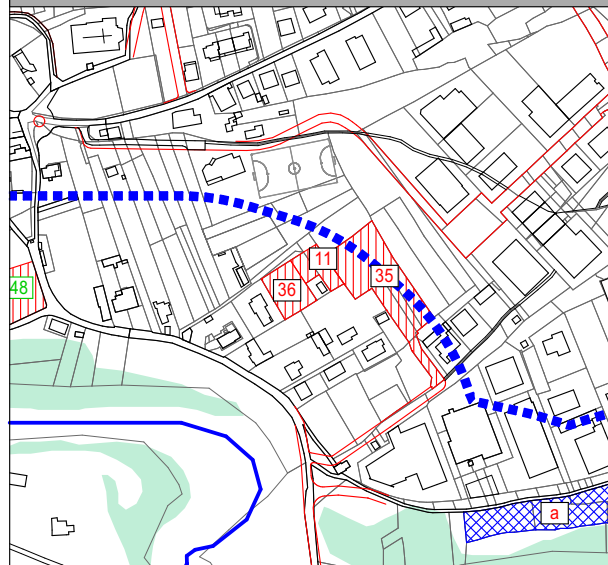
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



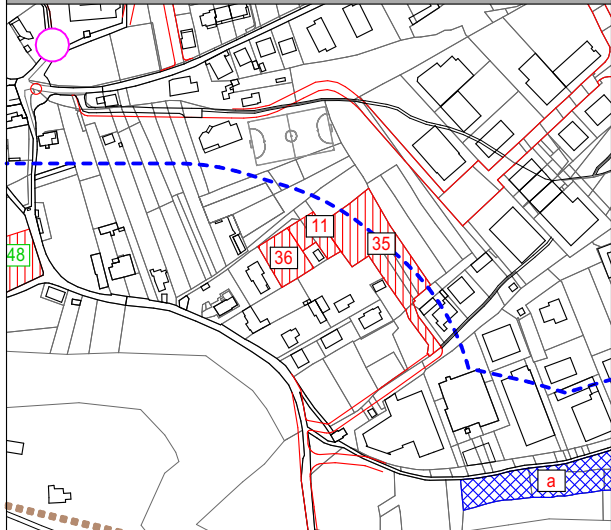
ESTRATTO SATELLITARE



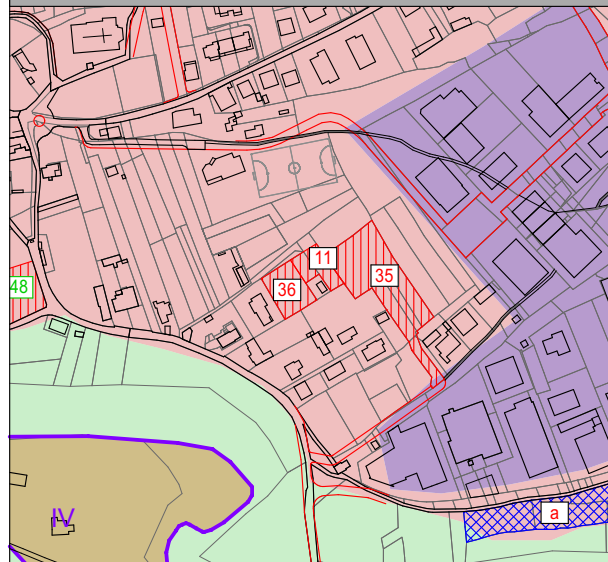
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 11

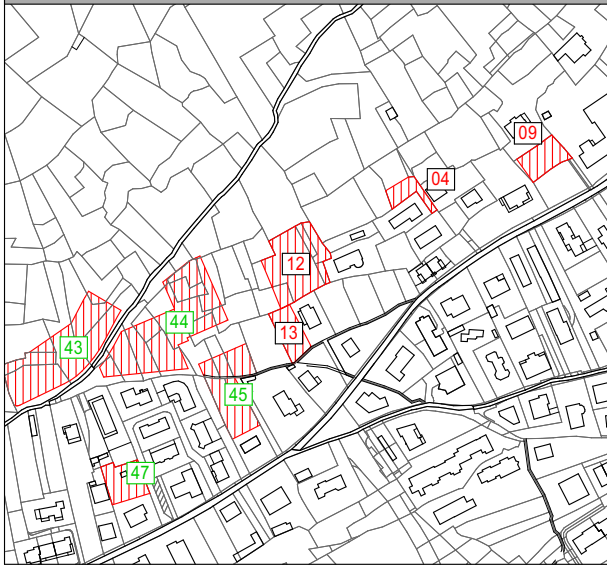
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie contigua a contesto urbanizzato e di prevista realizzazione in aree standard

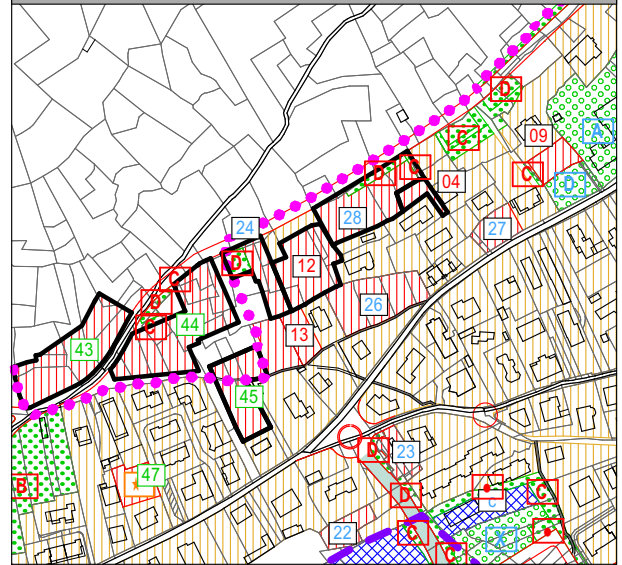
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
2. area compresa nella fascia di rispetto del torrente Cannobino, separata dalle aree edificate esistenti 3. l'area ricade in m.i..4 per le quali le N. A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 12

ESTRATTO CATASTALE



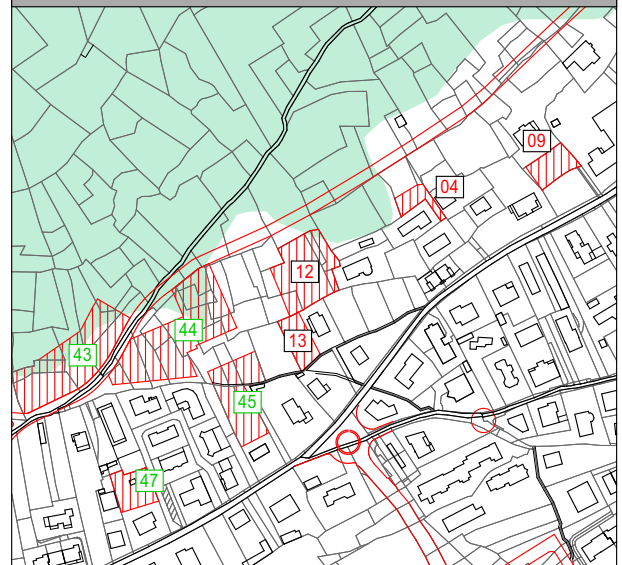
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



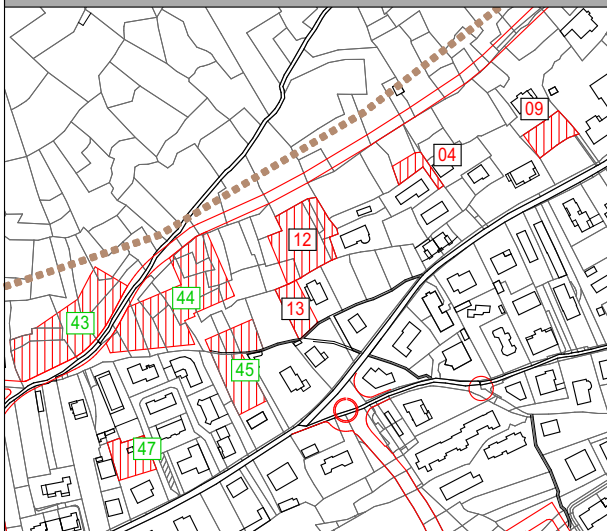
ESTRATTO SATELLITARE



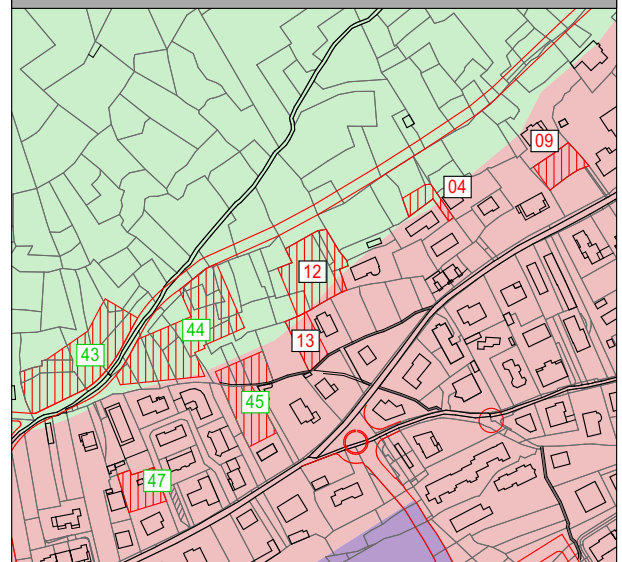
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
 PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 12

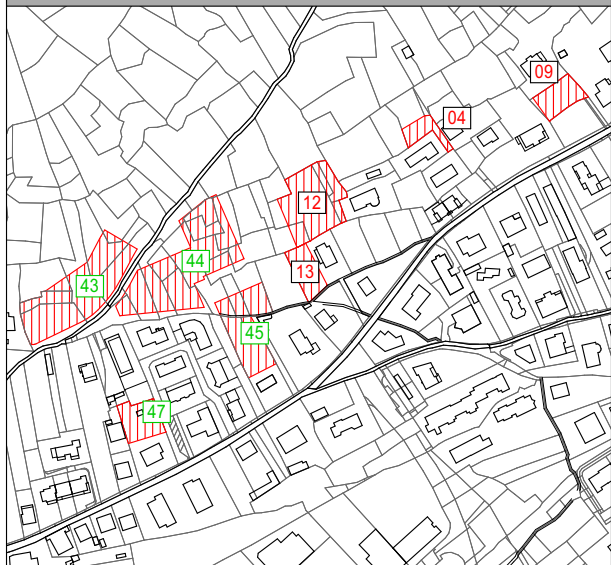
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) (parte)	• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) • Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area situata in contesto urbano tra superfici edificate ed edificabili secondo il PRG vigente 2. area classificata "boscata" tra i beni paesaggistici del PPR per una parte limitata e marginale

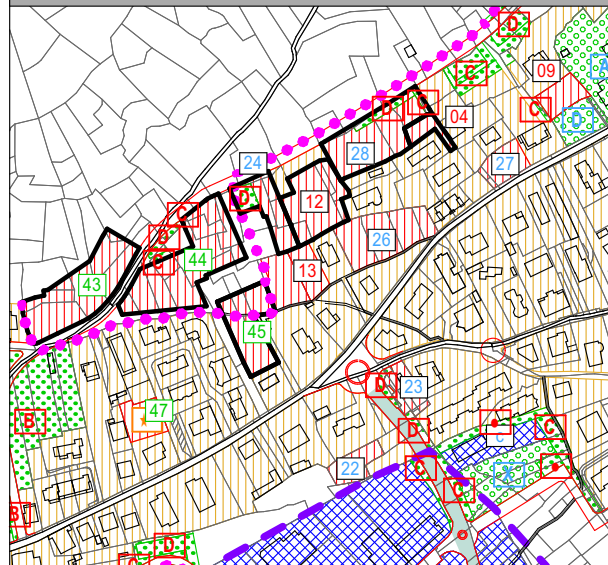
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. area contigua a m.i.4

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 13

ESTRATTO CATASTALE



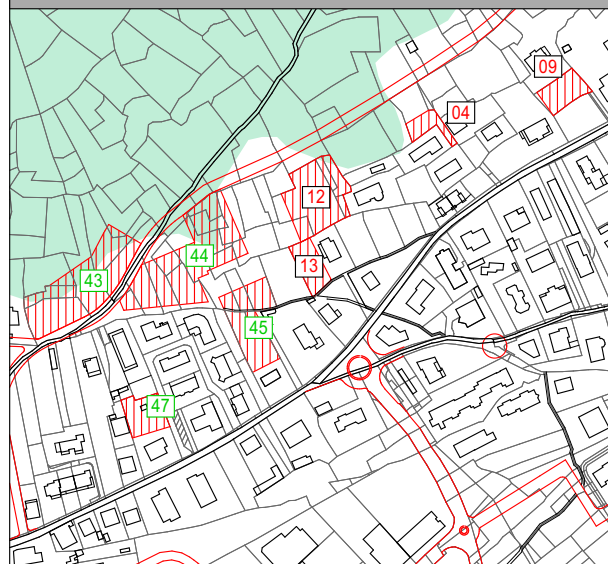
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



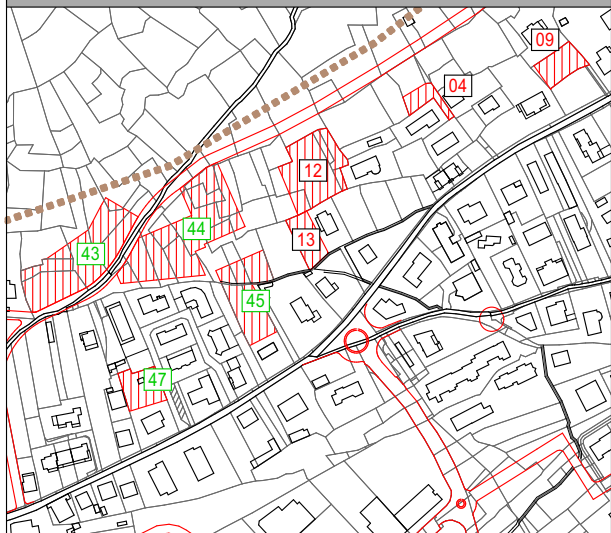
ESTRATTO SATELLITARE



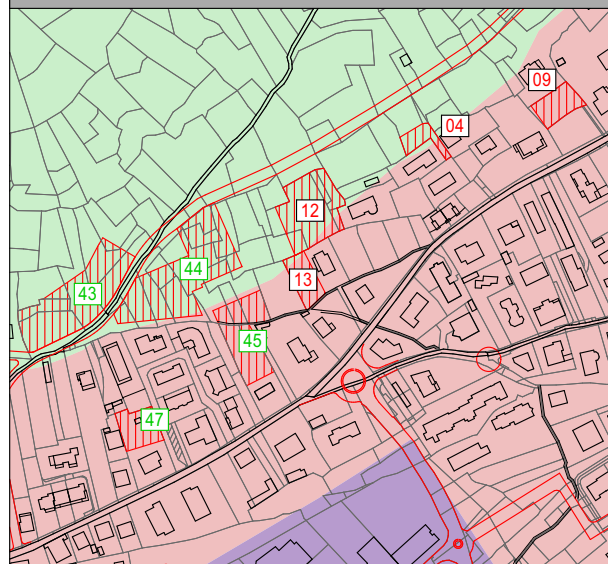
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 13

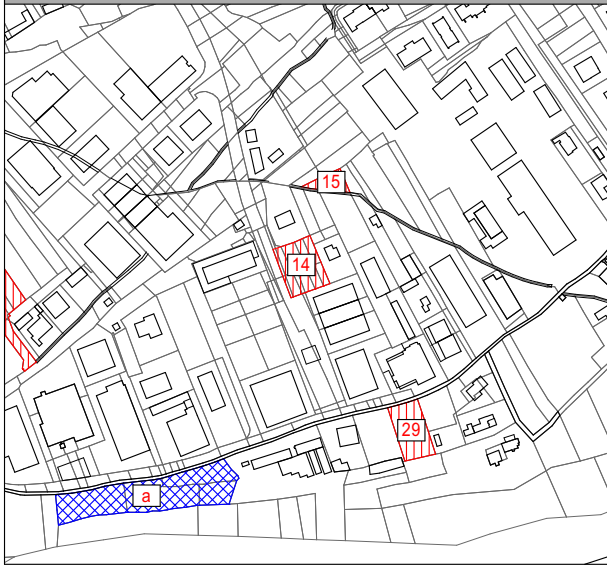
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) (parte) • Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie 2. area parzialmente classificata come boscata in transizione con aree urbanizzate 3. area di completamento insediativo all'interno di superfici classificate come tali dal PRG vigente

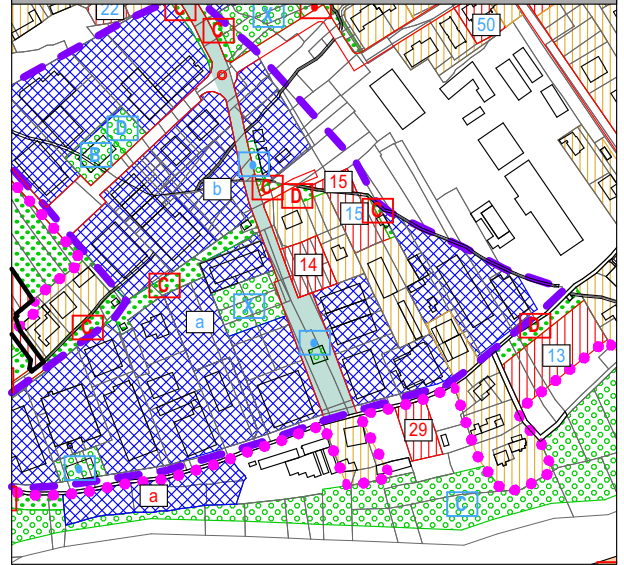
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
4. il PPR include l'area nel perimetro degli elementi strutturanti dei bordi urbani da consolidare in base alle morfologie insediative 5. l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 14

ESTRATTO CATASTALE



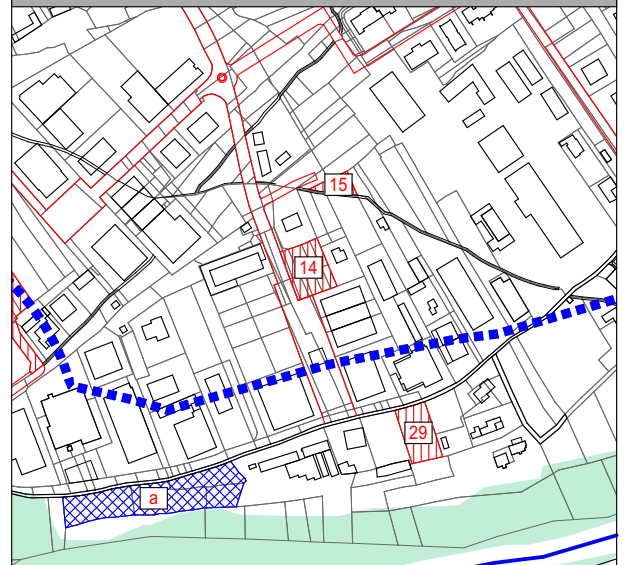
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



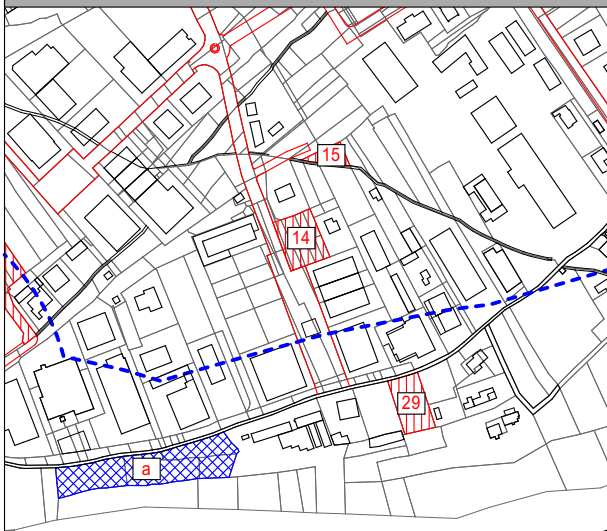
ESTRATTO SATELLITARE



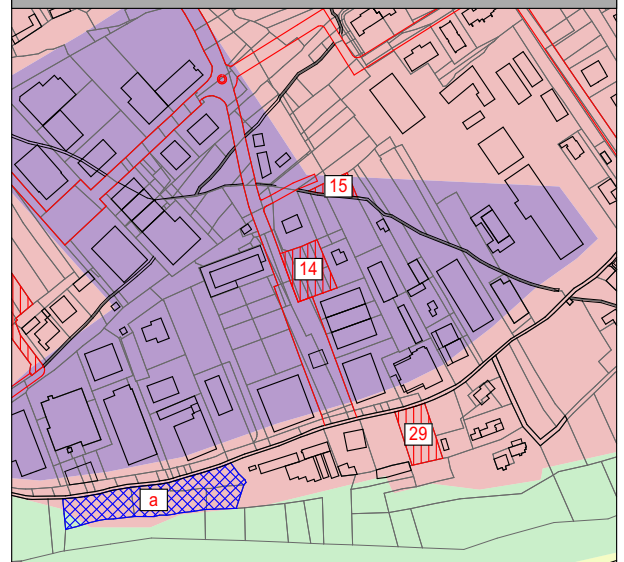
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 14

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5 (art. 37)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitate dimensioni 2. completamento di isolato residenziale a margine di area per insediamenti produttivi e contigua ad aree edificate con funzione residenziale.

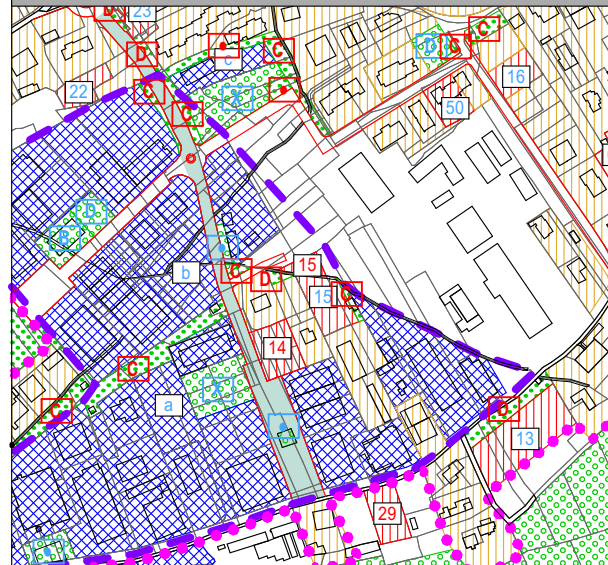
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. area di completamento interna al territorio urbano 4. la classificazione m.i.5 non preclude il completamento delle parti residenziali (esistenti e previste) in quanto le attività artigianali svolte sono compatibili con funzioni residenziali

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 15

ESTRATTO CATASTALE



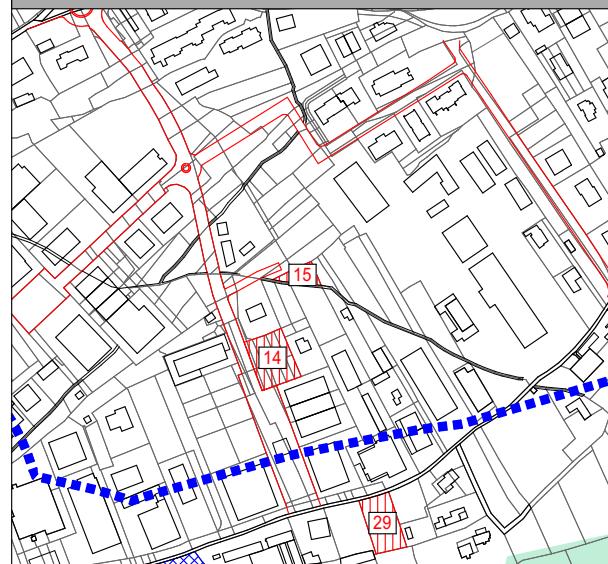
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



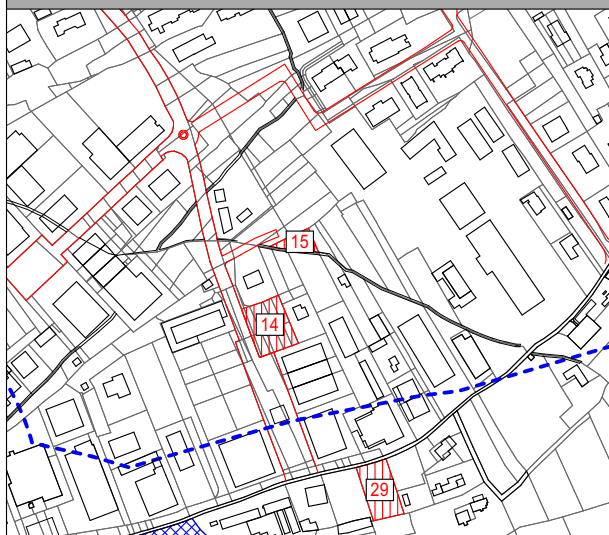
ESTRATTO SATELLITARE



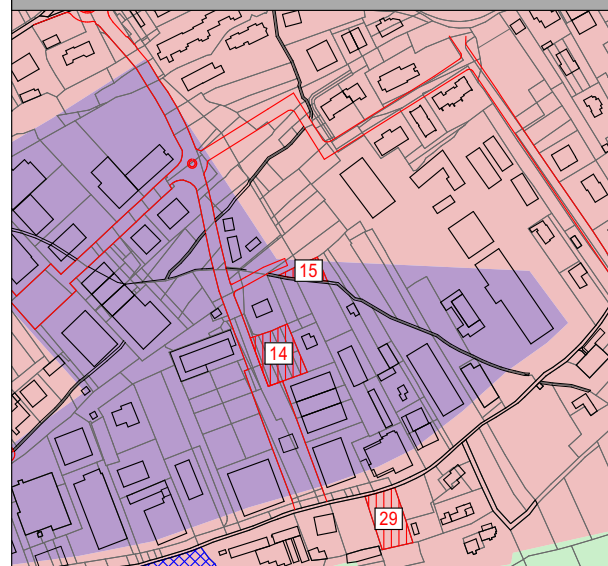
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 15

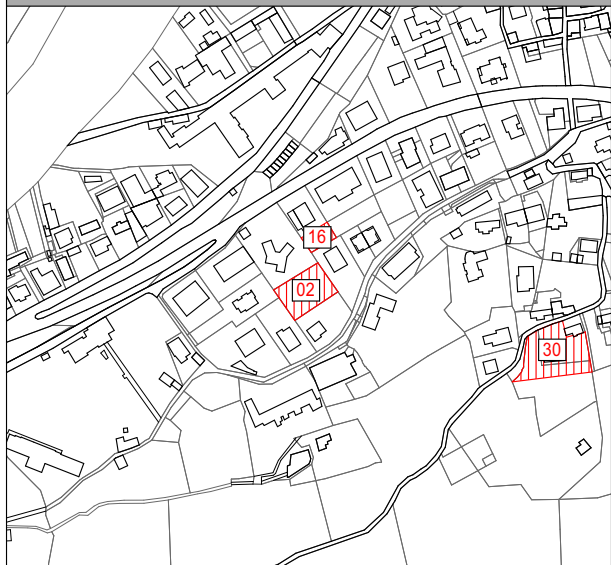
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5 (art. 37)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitate dimensioni 2. completamento di isolato residenziale a margine di area per insediamenti produttivi

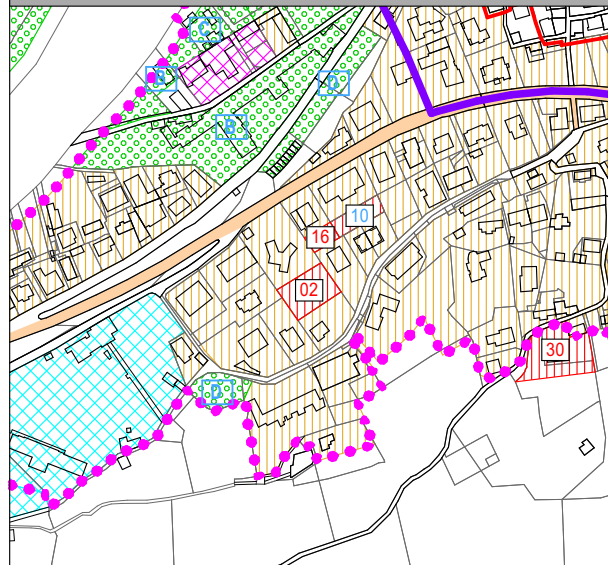
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. area di completamento interna al territorio urbano 4. la classificazione m.i.5 non preclude il completamento delle parti residenziali (esistenti e previste) in quanto le attività artigianali svolte sono compatibili con funzioni residenziali

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 16

ESTRATTO CATASTALE



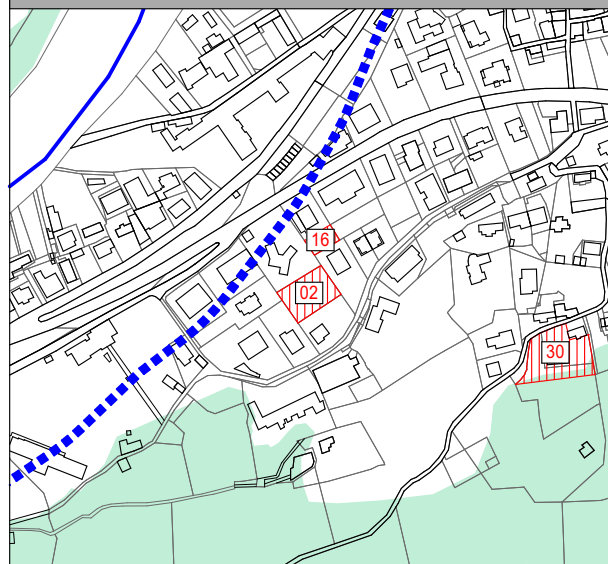
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



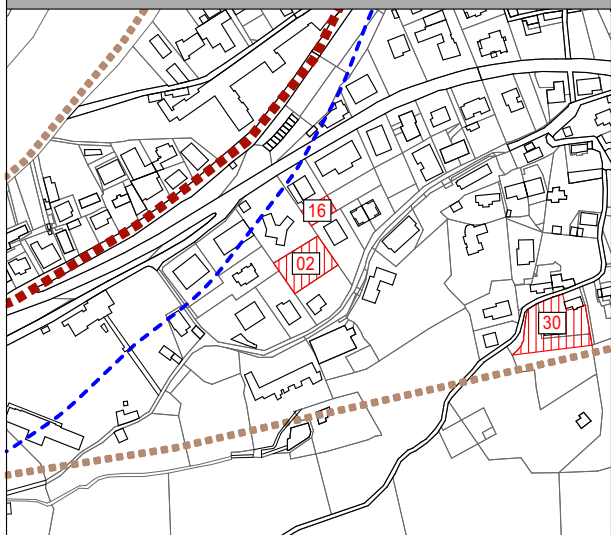
ESTRATTO SATELLITARE



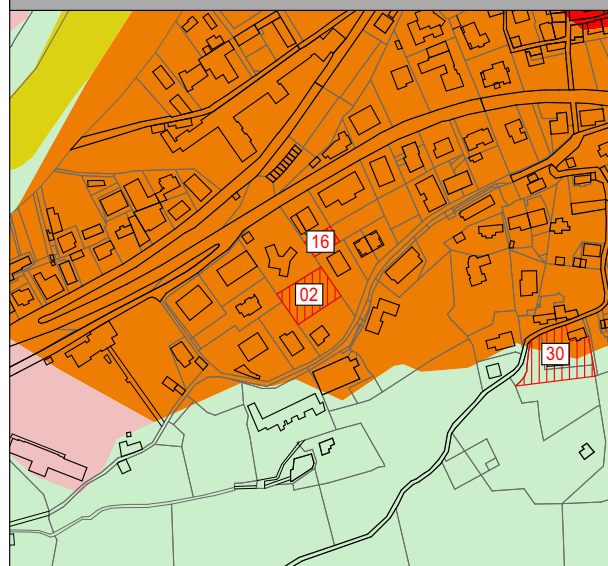
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



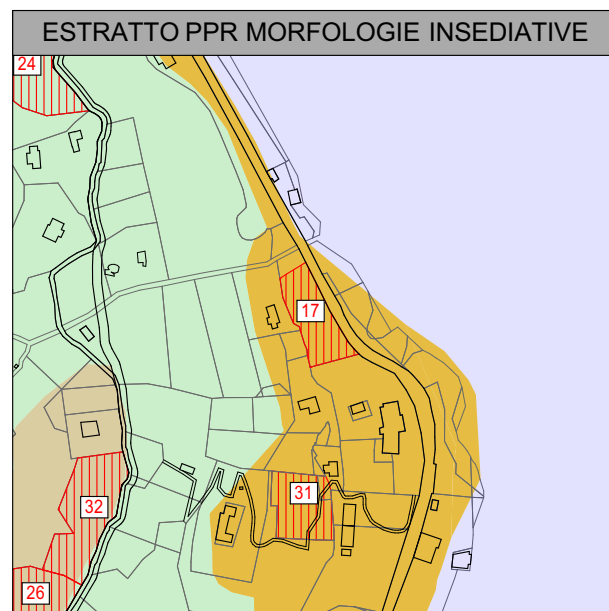
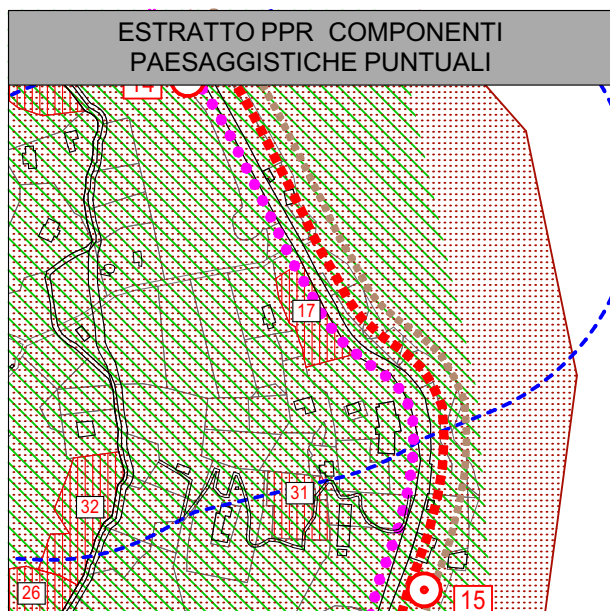
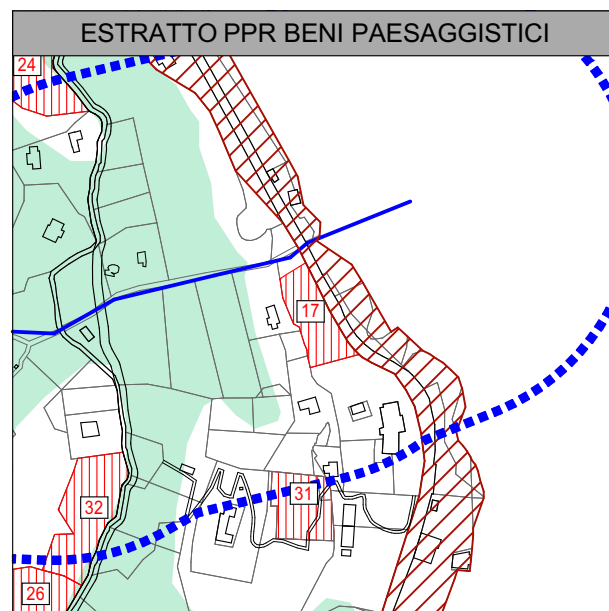
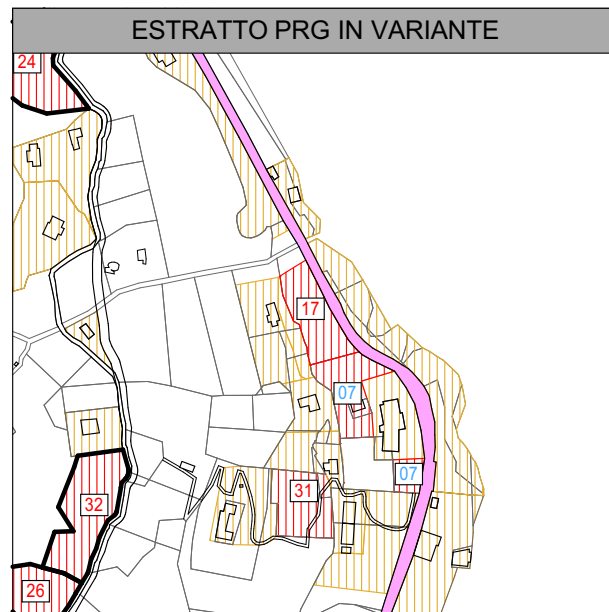
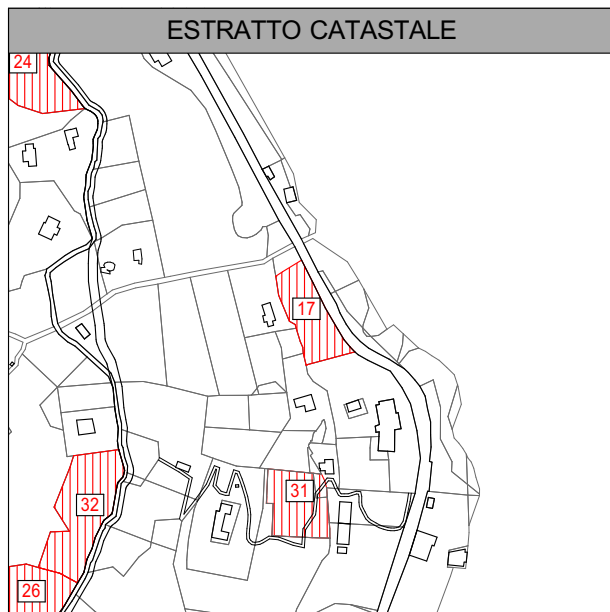
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 16

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - area di completamento interna a tessuto urbano denso

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- il PPR comprende l'ambito nel contesto urbano consolidato dell'area pianeggiante compresa tra lago e insediamenti originari e sponda destra del torrente Cannobino - l'area è priva di interferenze con la visibilità di beni o componenti paesaggistici

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 17



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 17

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei laghi (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) - Percorsi panoramici (art. 30) - SC2 Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art. 31) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area contigua a superfici di pertinenza di edifici esistenti e di previsioni insediative del PRG vigente - area con visibilità diretta dal lago e da rete viaria litoranea

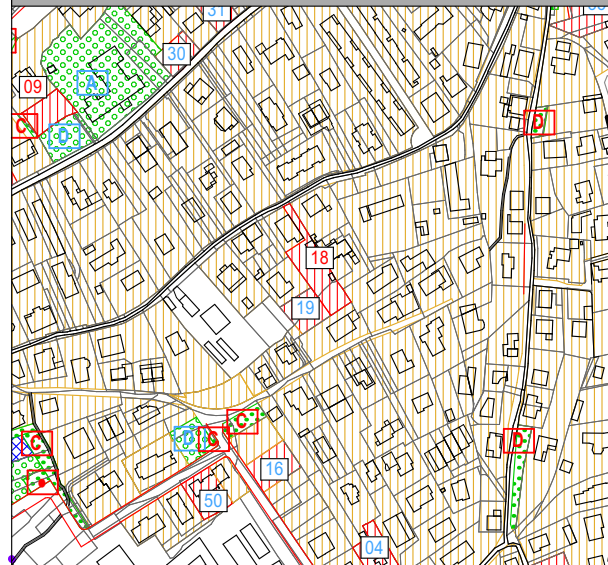
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- inclusa nelle aree di dispersione insediativa di cui costituisce completamente del nucleo - previsione di mitigazione della visibilità

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 18

ESTRATTO CATASTALE



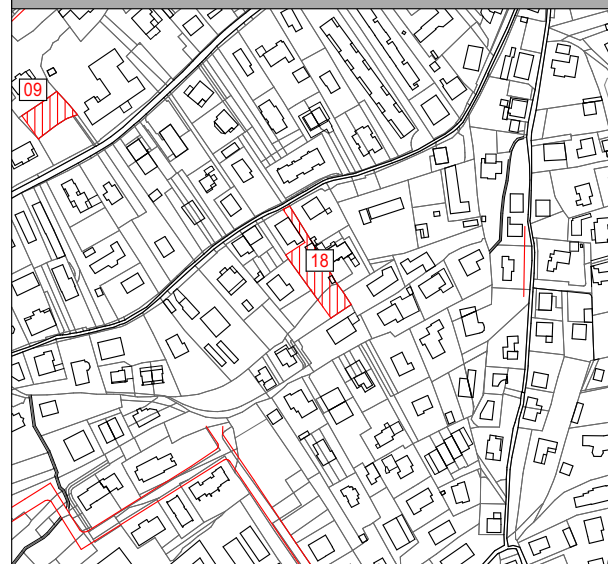
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



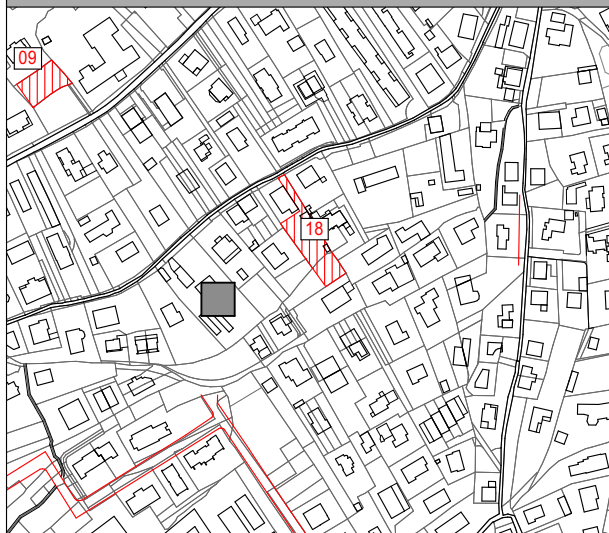
ESTRATTO SATELLITARE



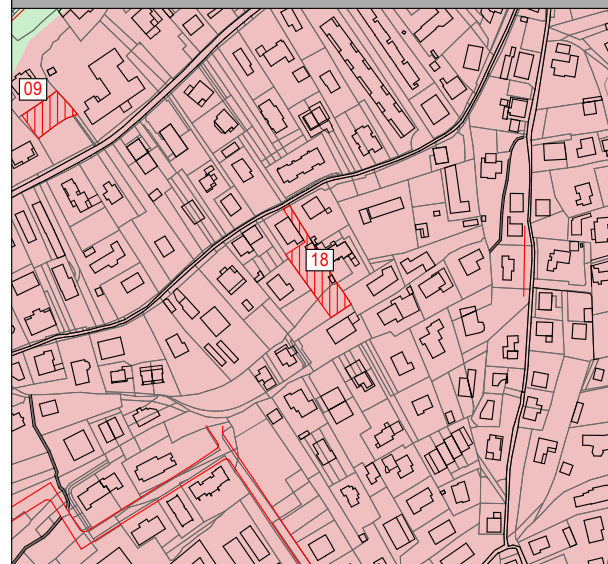
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 18

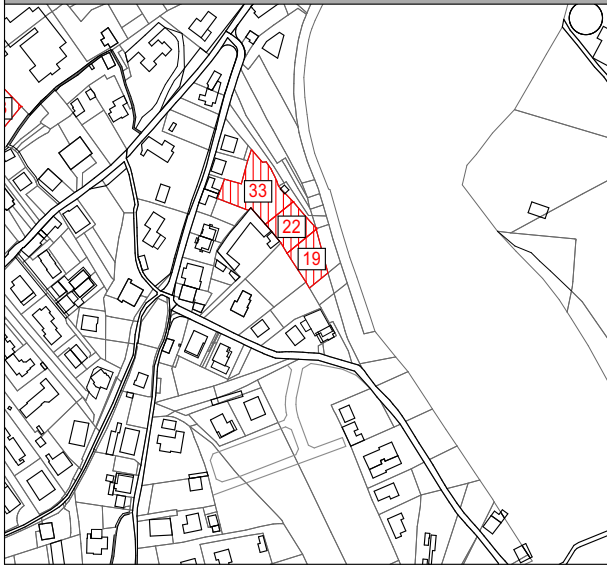
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	• Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie 2. area completamente inclusa nel territorio urbano a densità elevata

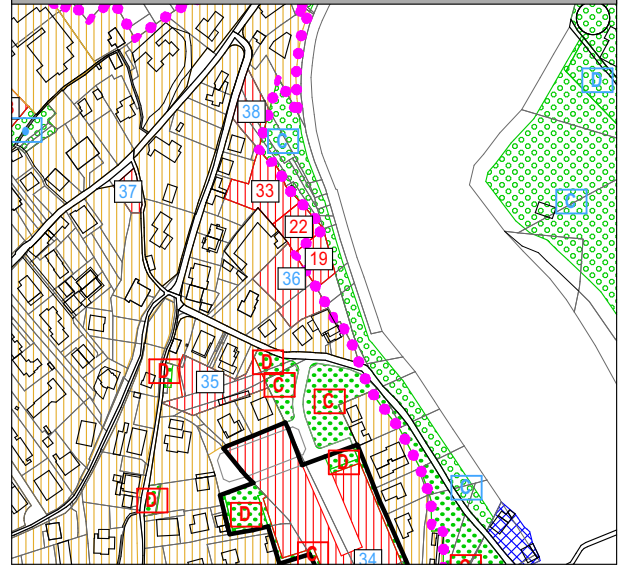
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 19

ESTRATTO CATASTALE



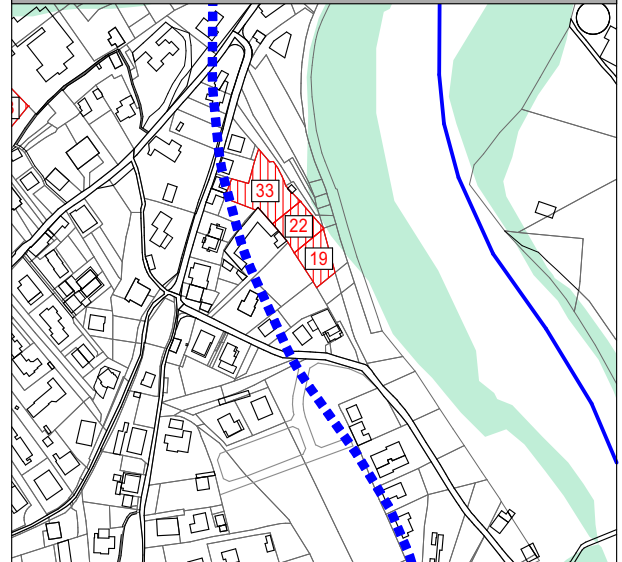
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



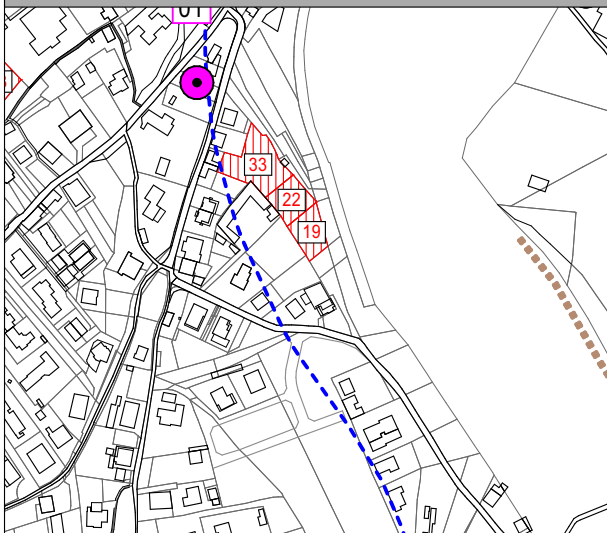
ESTRATTO SATELLITARE



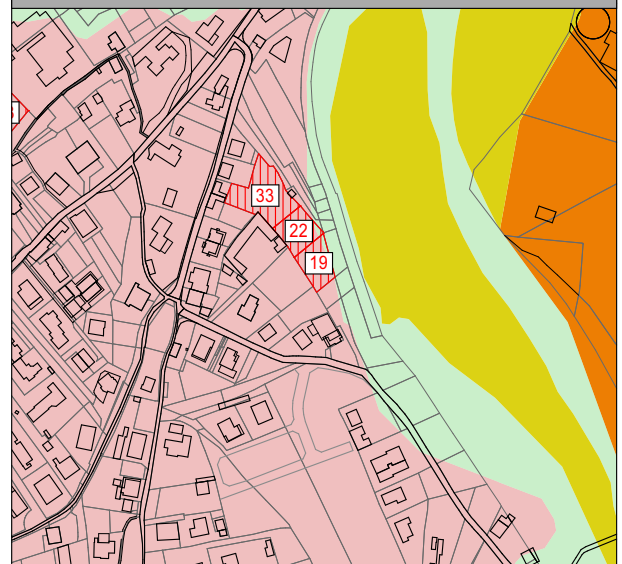
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 19

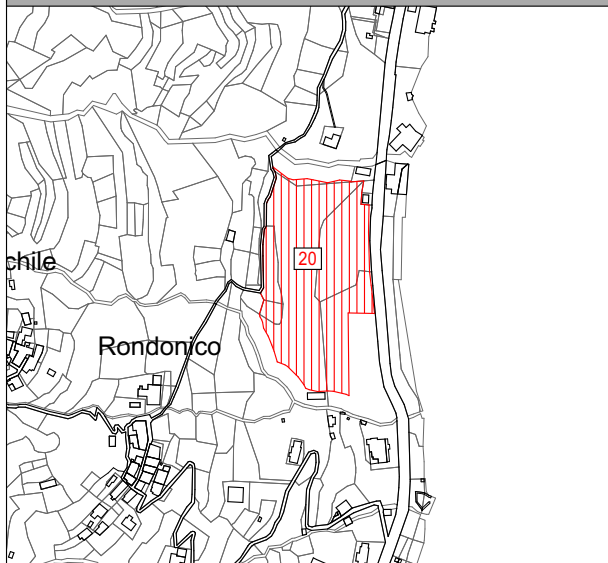
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - area inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato

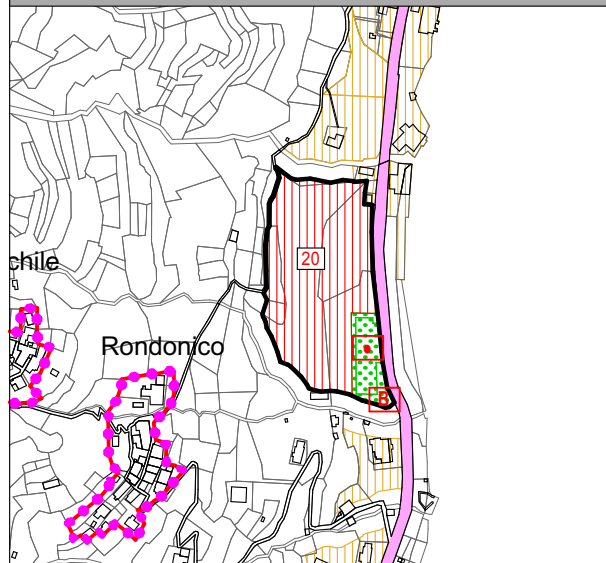
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area in sponda sinistra del torrente Cannobino da cui è separata da una fascia boscata - l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 20

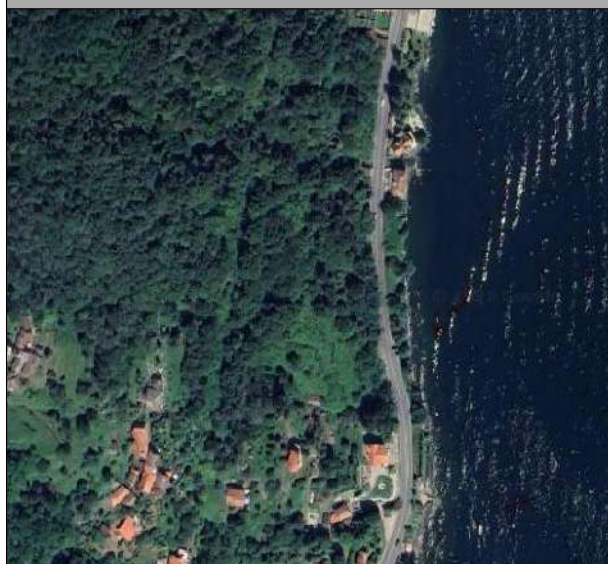
ESTRATTO CATASTALE



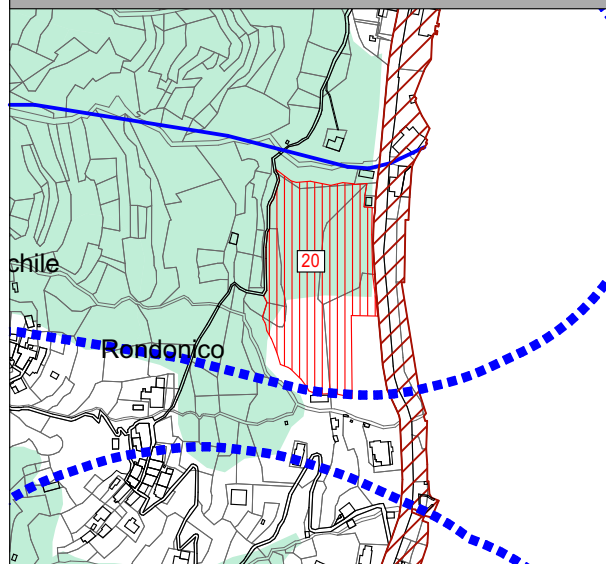
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



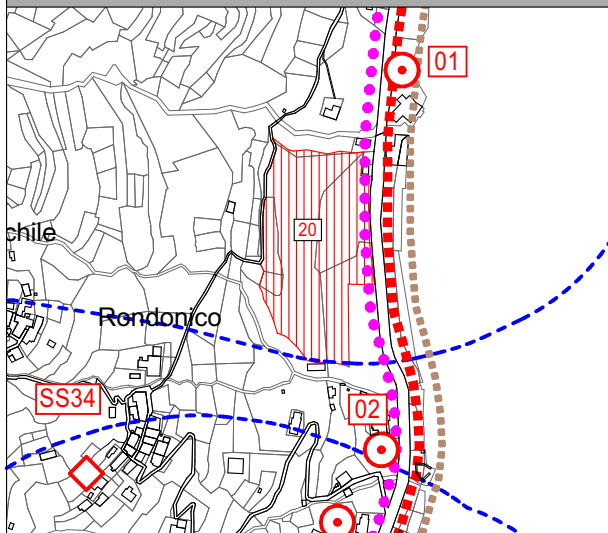
ESTRATTO SATELLITARE



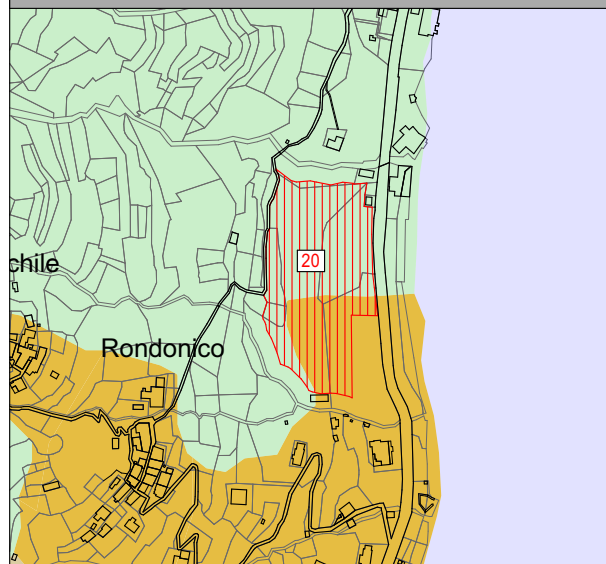
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 20

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 14) - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	- Area fluviale interna (art. 14) - Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) - Percorsi panoramici (art. 30) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di cui il PRG vigente prevede la trasformazione per funzioni ricettive turistiche, modificate dalla variante in funzioni residenziali - visibilità dal lago e dal percorso panoramico della SS34 - area parzialmente boscata

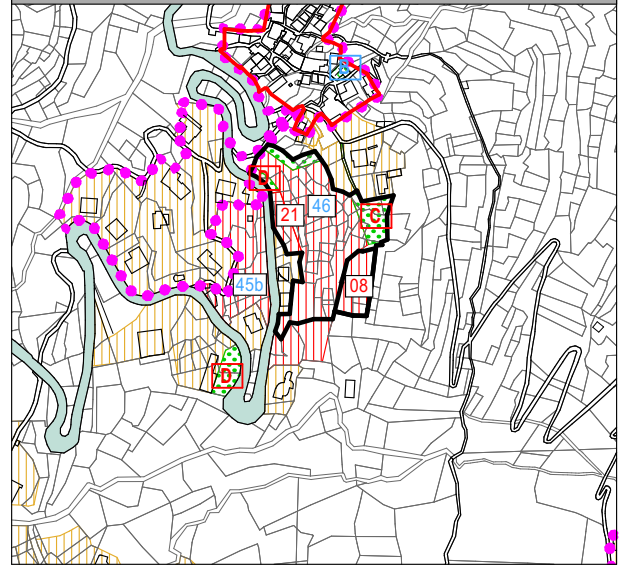
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- introduzione di prescrizioni per la mitigazione della visibilità - riduzione del parametro di edificabilità da 0,70 m²/m² a 0,25 m²/m²

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 21

ESTRATTO CATASTALE



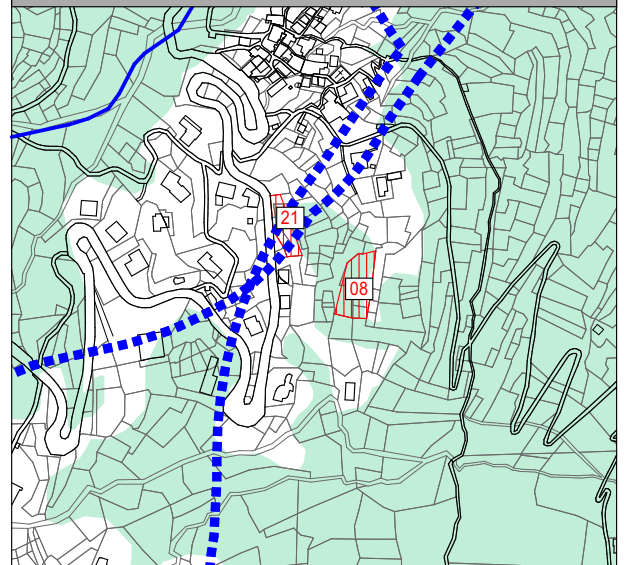
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



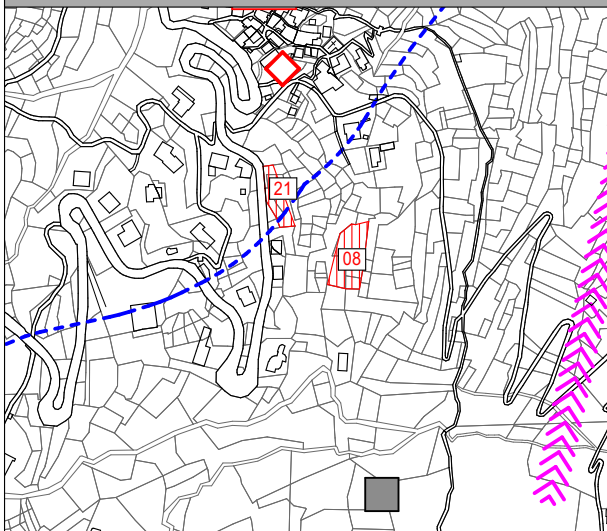
ESTRATTO SATELLITARE



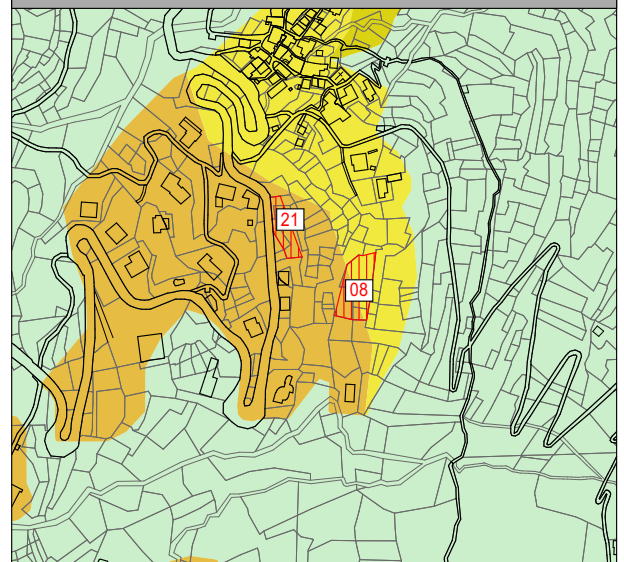
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 21

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata dimensione - area di completamento del tessuto edificato costituito da pertinenze di insediamenti esistenti e da aree edificabili del PRG vigente

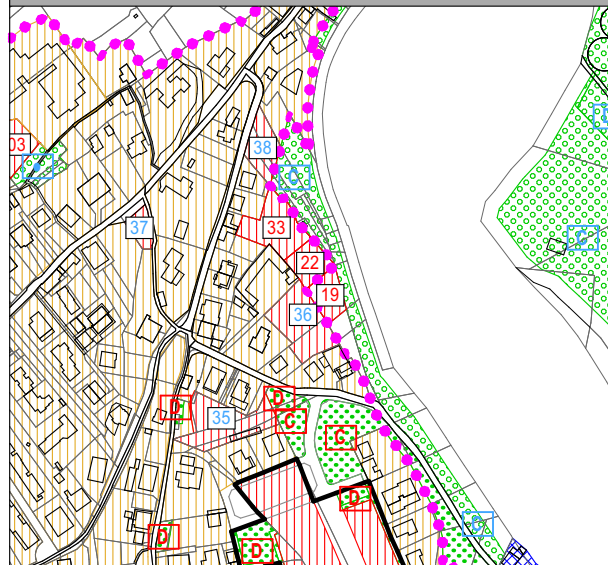
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area di dispersione insediativa indirizzata al "compattamento" con esistenti - area parzialmente inserita nella fascia fluviale con interposti insediamenti esistenti tra superfici edificabili e corso d'acqua

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 22

ESTRATTO CATASTALE



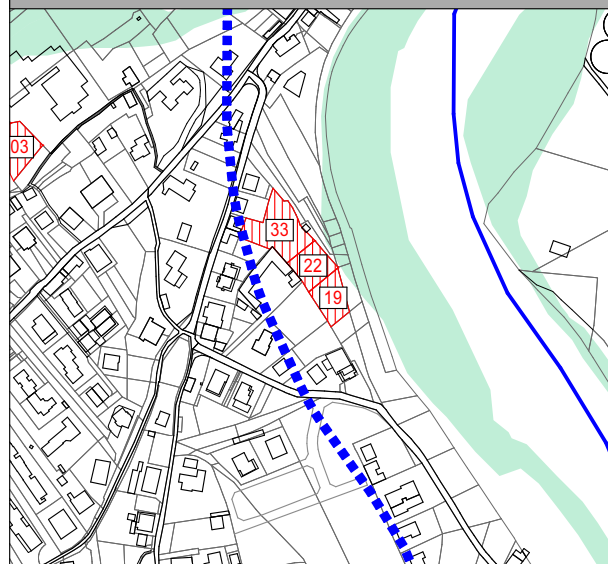
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



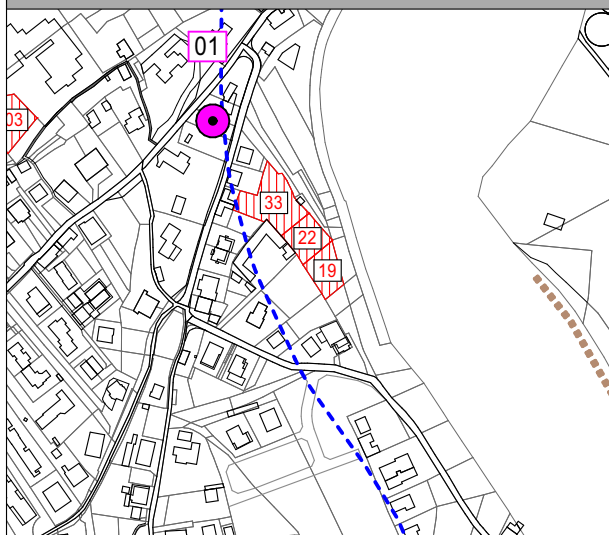
ESTRATTO SATELLITARE



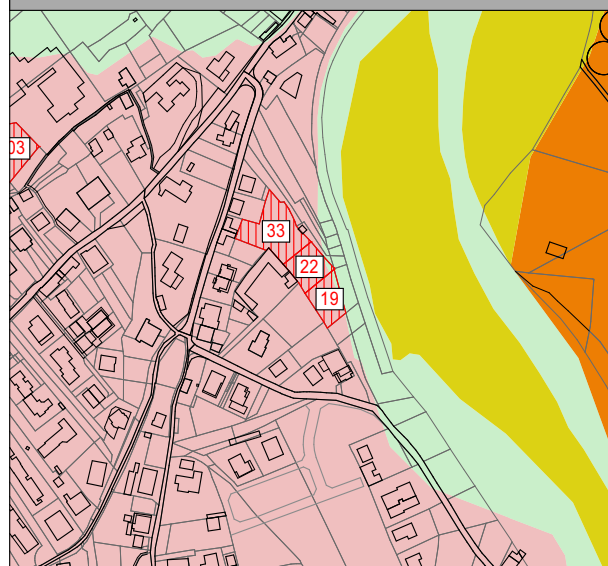
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 22

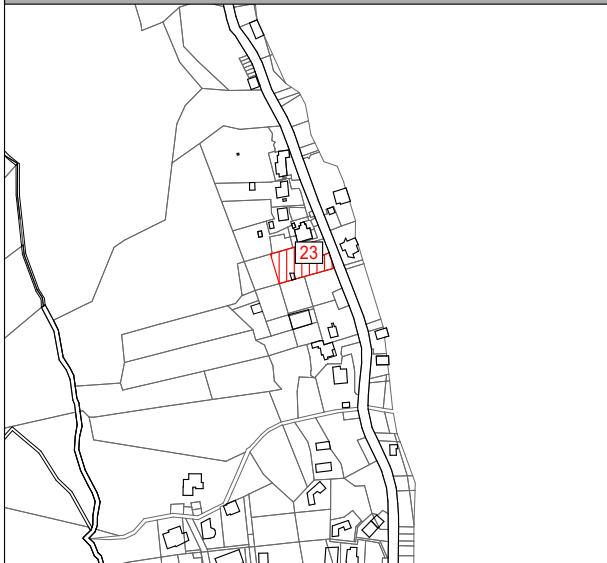
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - area inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato

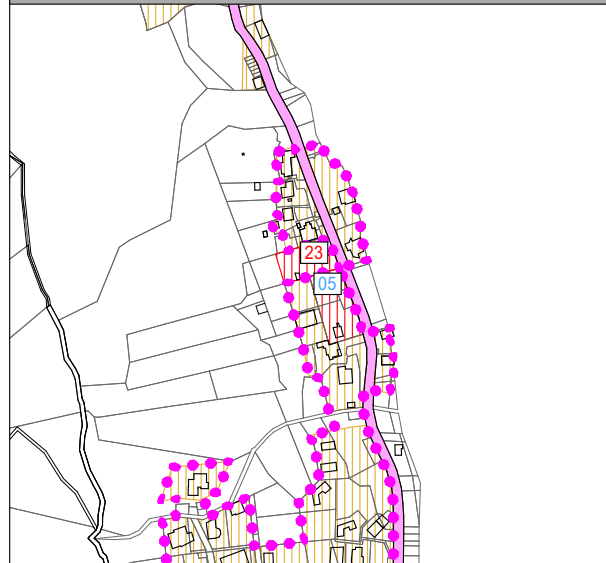
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area in sponda sinistra del torrente Cannobino da cui è separata da una fascia boscata - l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 23

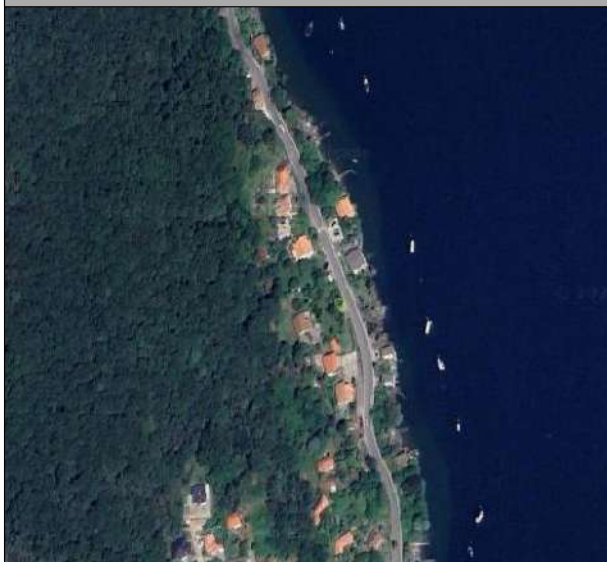
ESTRATTO CATASTALE



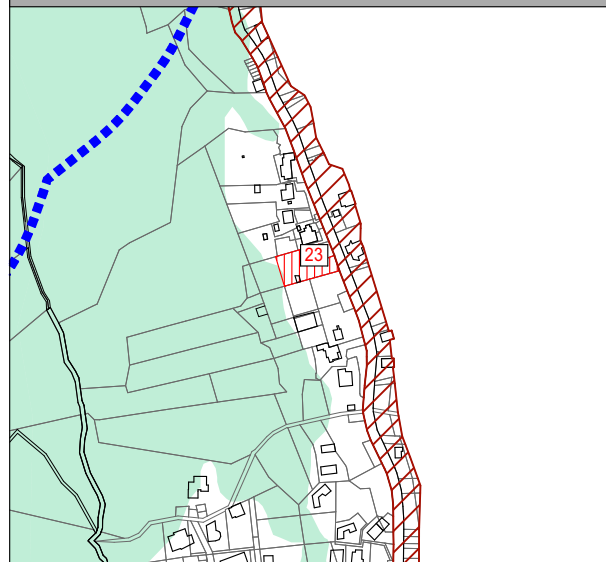
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



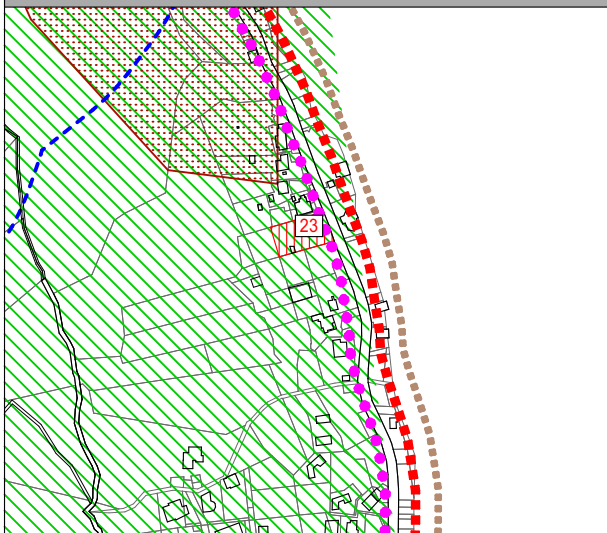
ESTRATTO SATELLITARE



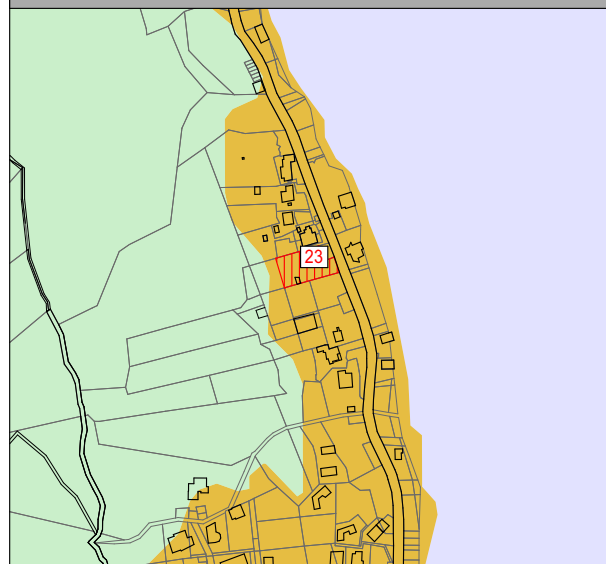
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 23

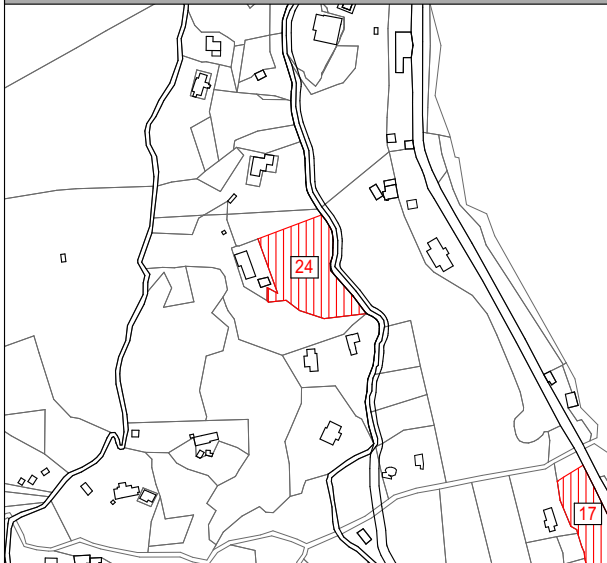
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei laghi (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Percorsi panoramici (art. 30) - SC2 Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art. 31) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - completamento di previsione insediativa del PRG vigente in contesto a edificazione rada lineare - visibilità dal lago e dal percorso panoramico della SS34

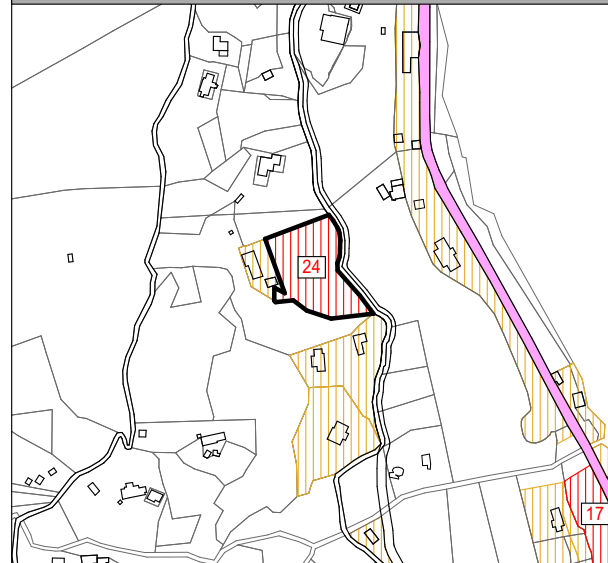
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
completamento di aree esistenti a dispersione insediativa prevalentemente residenziale

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 24

ESTRATTO CATASTALE



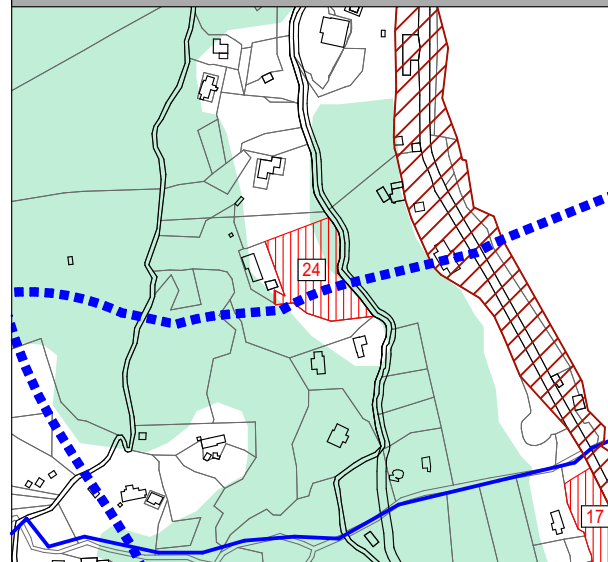
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



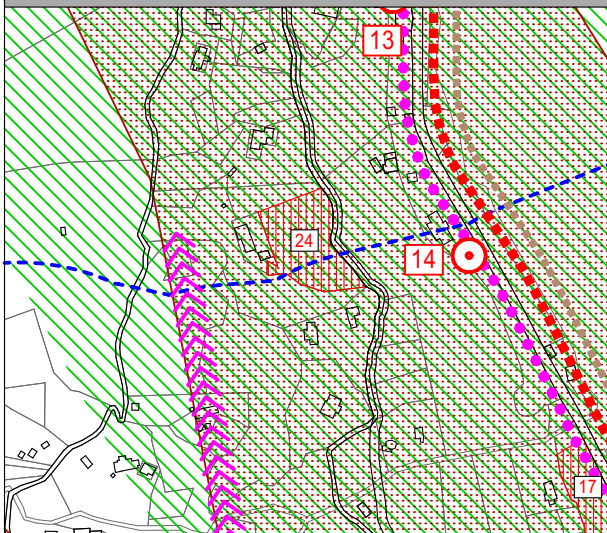
ESTRATTO SATELLITARE



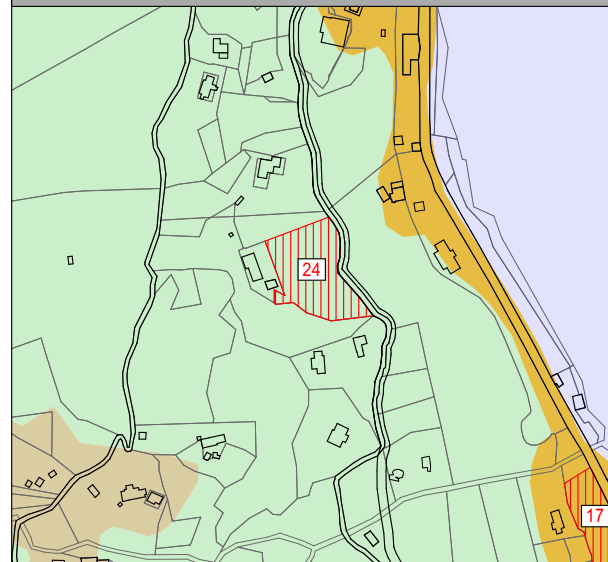
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 24

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 14) - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) (parte)	- Area fluviale interna (art. 14) - Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) - SC2 Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art. 31)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area prossima a insediamenti residenziali radi - area parzialmente coperta da bosco

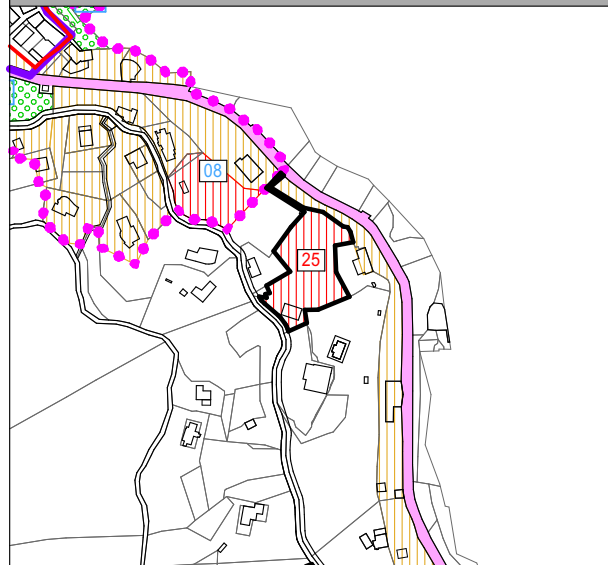
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area con mitigazione della visibilità dal corso d'acqua per la presenza di territori boscati - area inclusa nei sistemi di nuclei costruiti di costa leggibile nell'insieme.

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 25

ESTRATTO CATASTALE



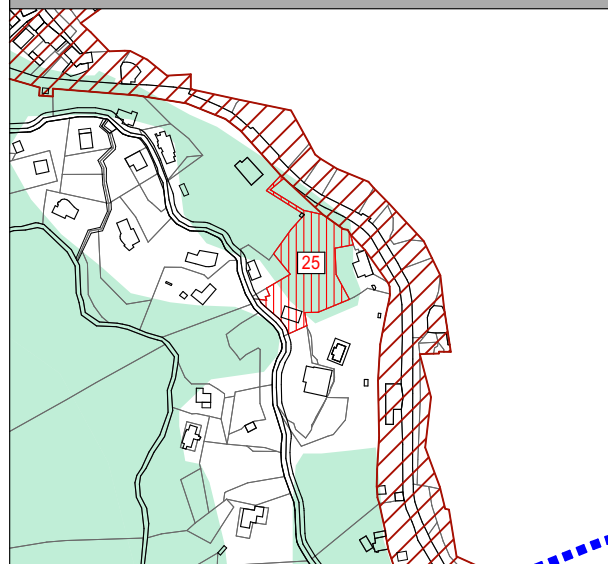
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



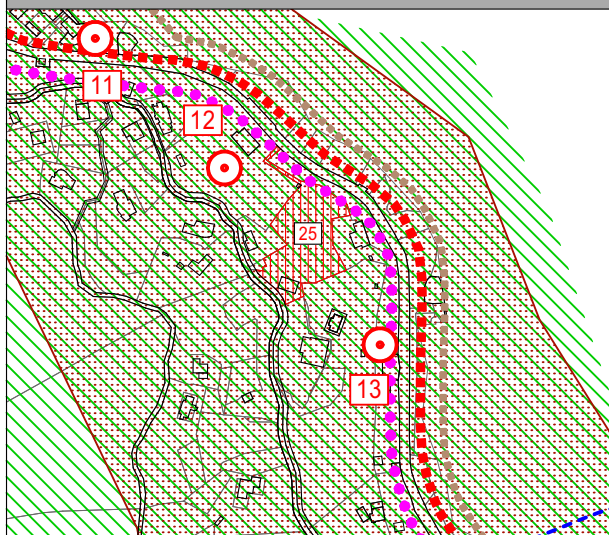
ESTRATTO SATELLITARE



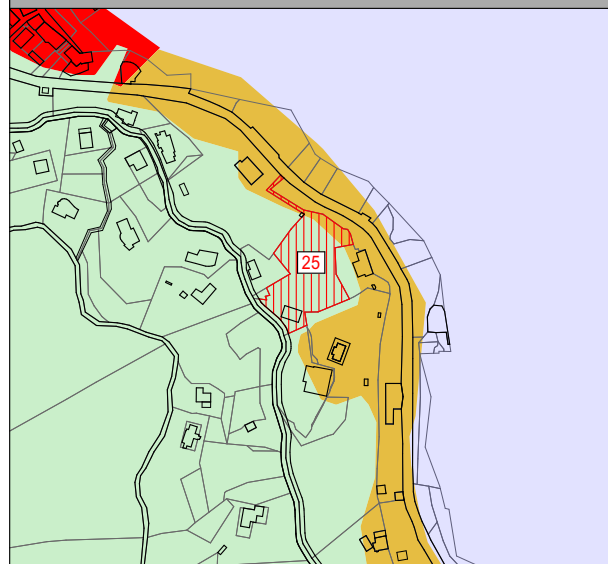
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



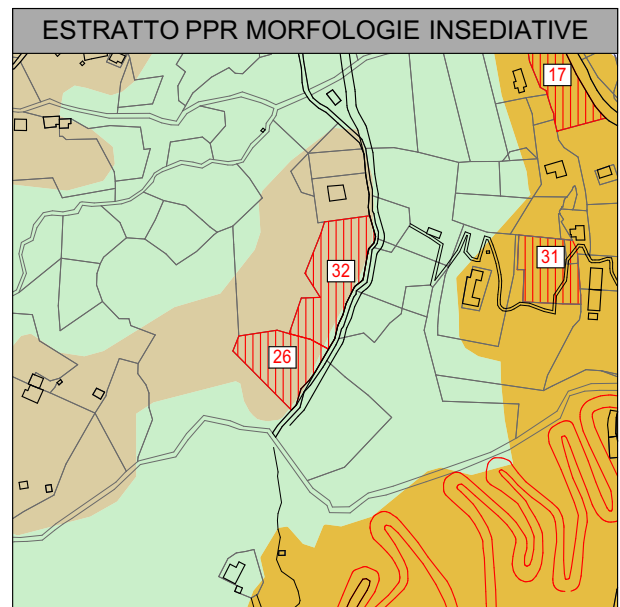
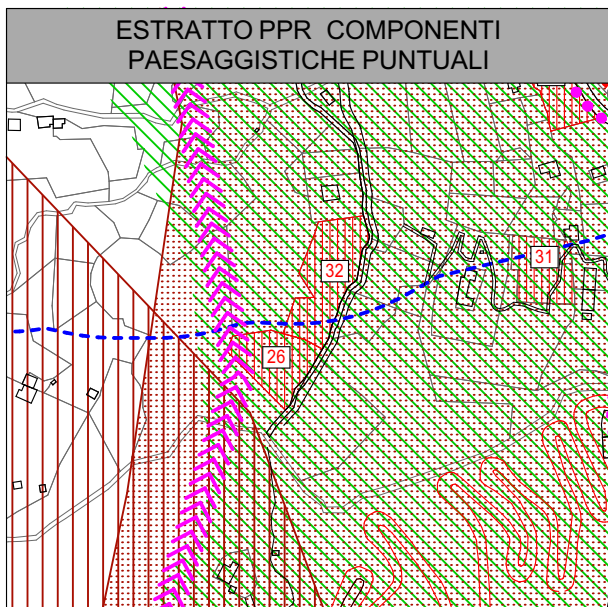
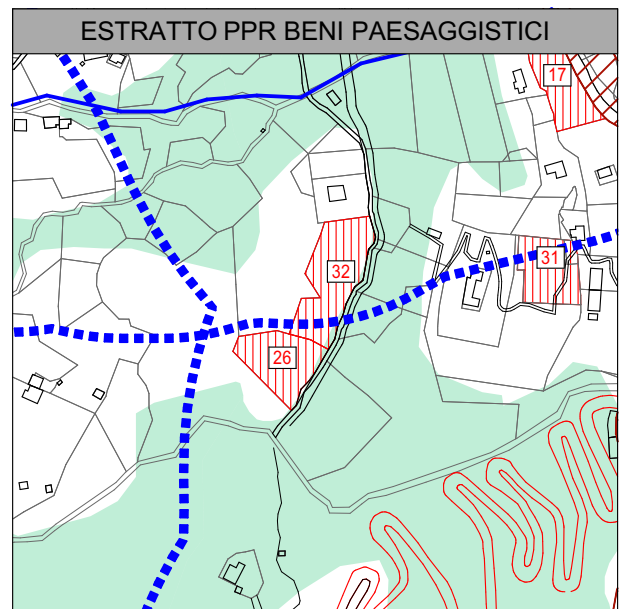
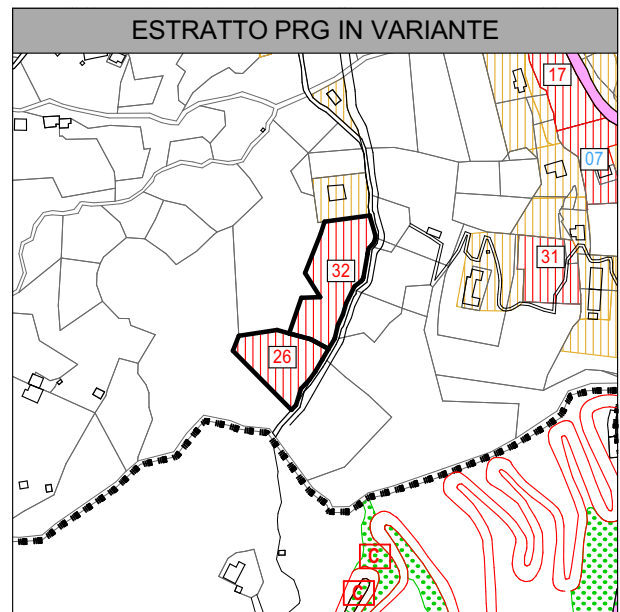
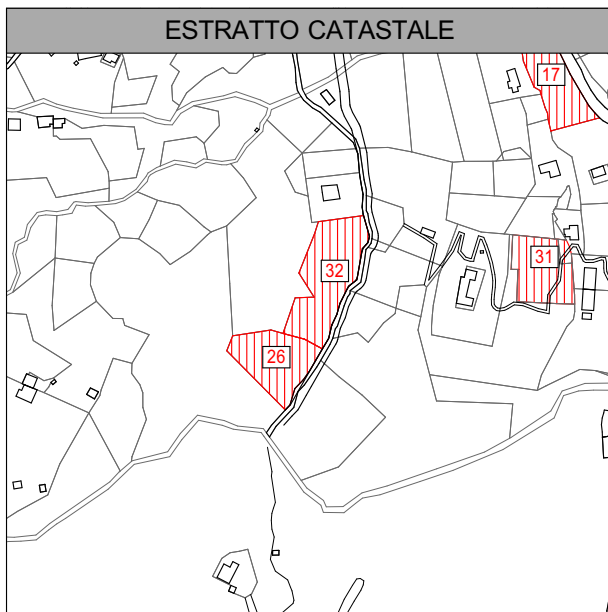
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 25

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	• Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) • SC2 Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art. 31) • Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) • Percorsi panoramici (art. 30) • Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38) (parte)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area prossima a insediamenti residenziali radi 2. area coperta da bosco

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. area inclusa nei sistemi di nuclei di costa leggibile nell'insieme.

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 26



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 26

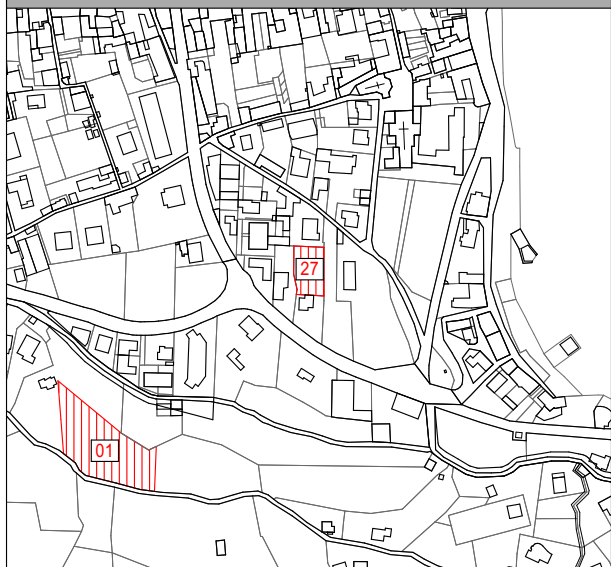
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) (piccola parte)	• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) (piccola parte) • Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) • SC2 Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art. 31) • Varchi tra aree edificate (art. 34) • Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa – m.i. 13 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di estensione territoriale di contesto con insediamenti residenziali radi

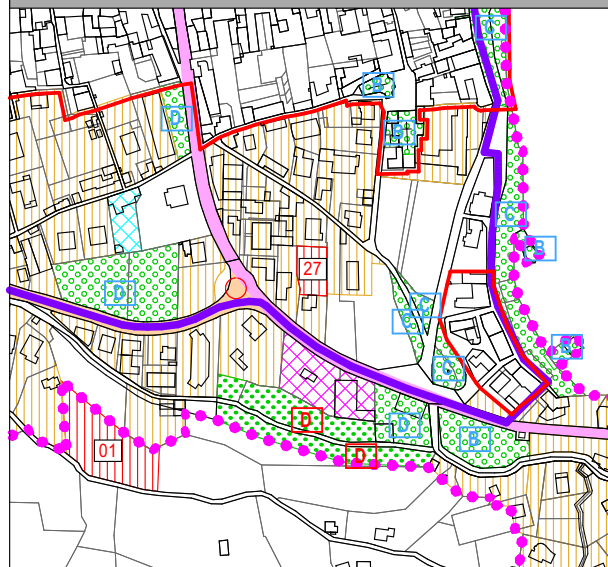
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
2. il PPR indica aree rurali di collina con edificazione rada e sparsa di cui la previsione di variante costituisce completamente.

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 27

ESTRATTO CATASTALE



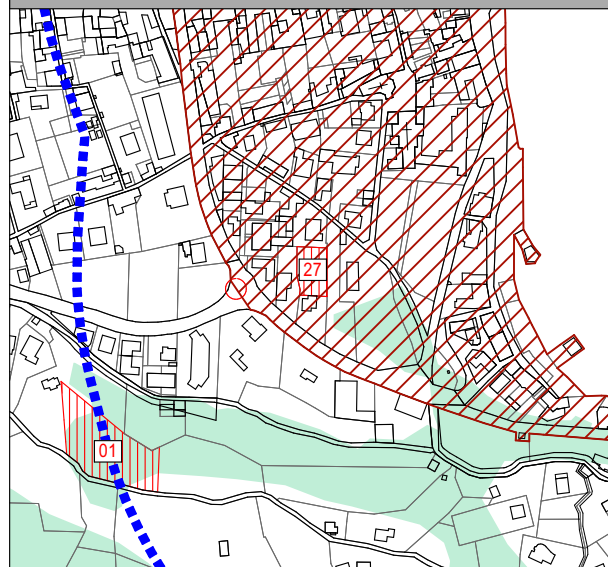
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



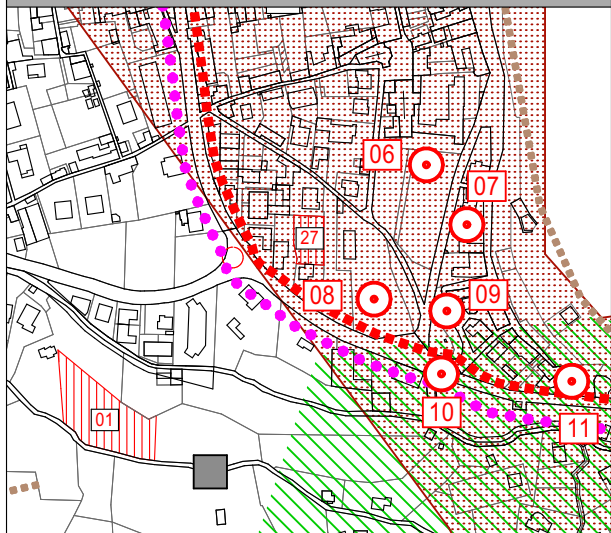
ESTRATTO SATELLITARE



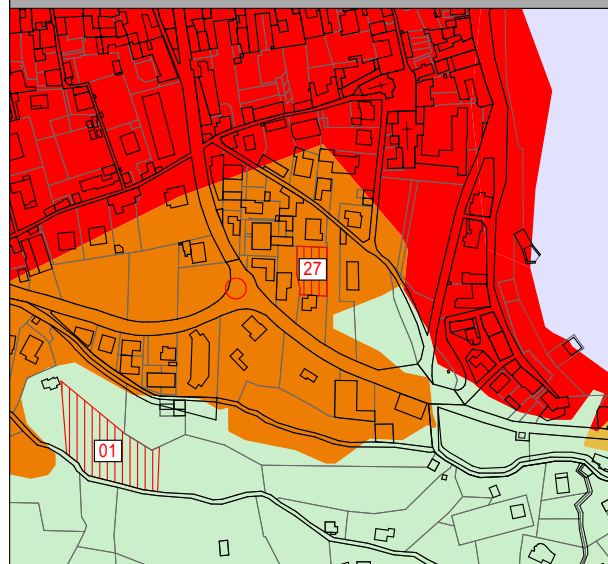
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 27

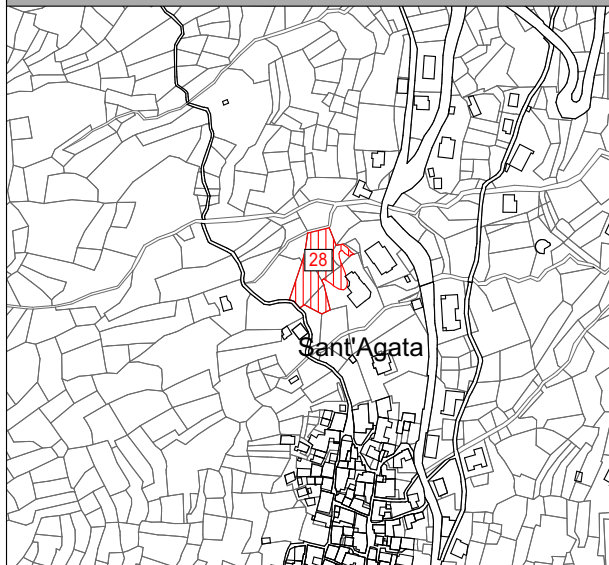
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 14) - Bene individuato ai sensi della L.778/1922 e 1497/1939 - Area di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs 42/2004 (art. 30)	- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) - Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - area di completamento inclusa in ambito edificato urbano

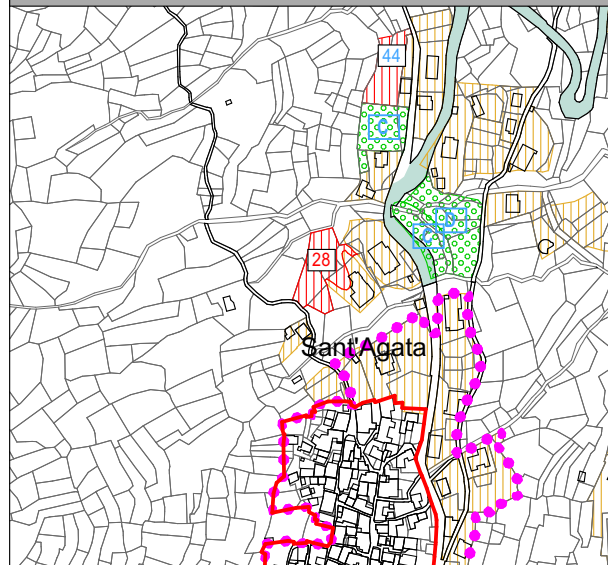
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- ambito classificato dal PPR come tessuto urbano esterno ai centri - l'area è priva di interferenze con la visibilità di beni e componenti paesaggistici.

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 28

ESTRATTO CATASTALE



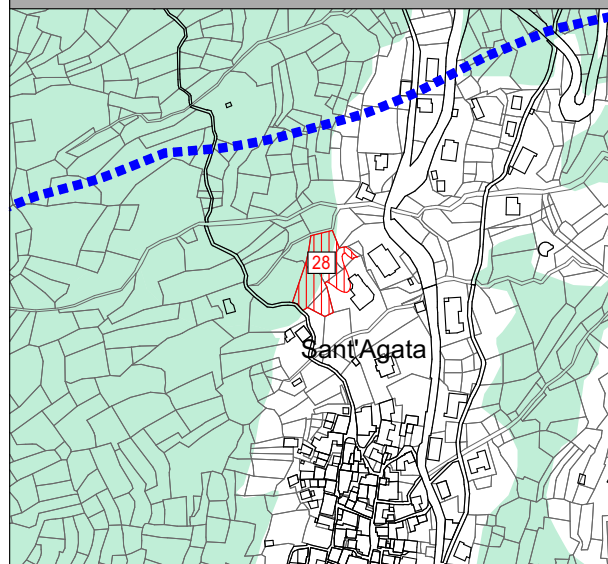
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



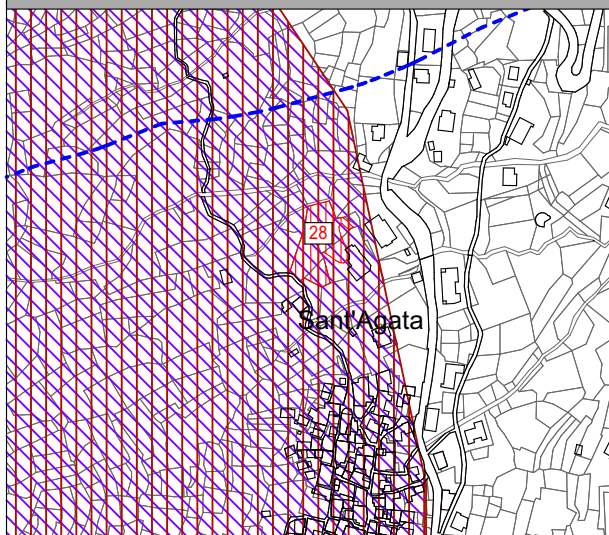
ESTRATTO SATELLITARE



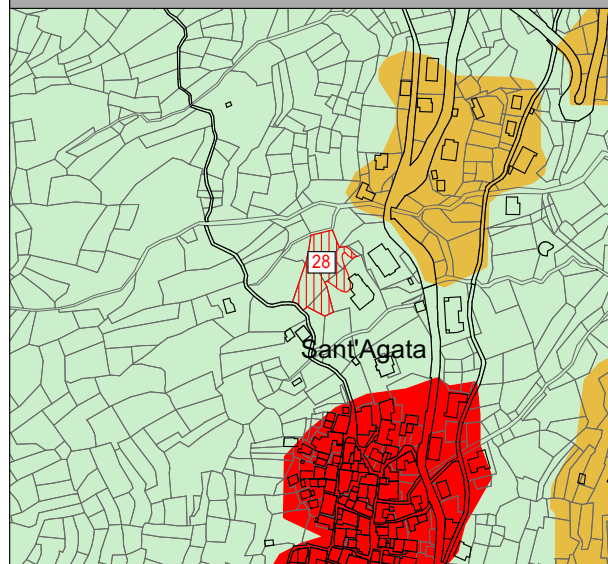
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 28

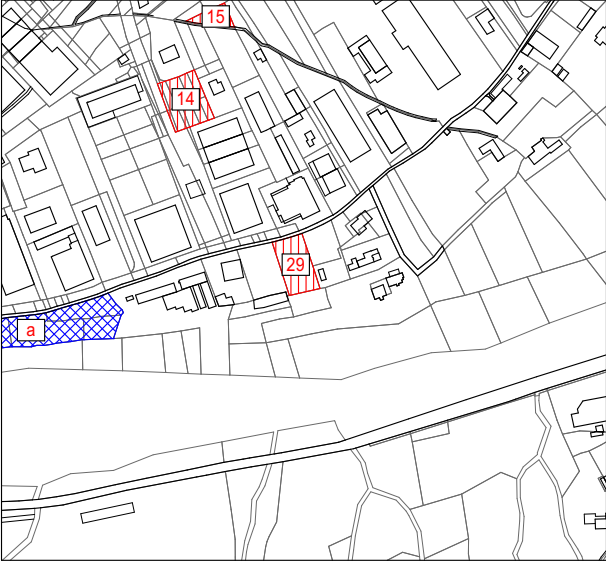
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) • Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25) • SC1 Insed. tradiz. con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (art. 31)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area contigua a edificazione residenziale esistente 2. area di limitata superficie 3. area boscata

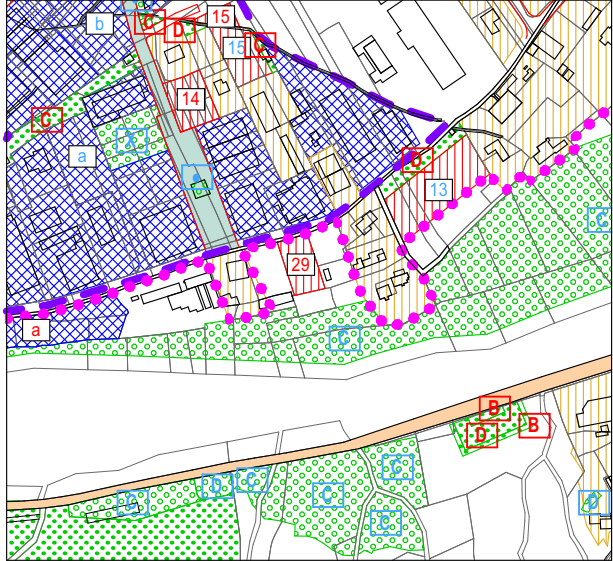
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
4. area di edificazione del perimetro dell'urbano esistente.

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 29

ESTRATTO CATASTALE



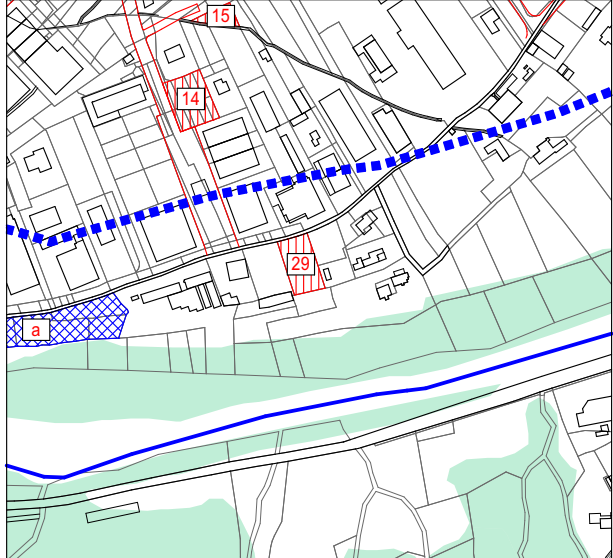
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



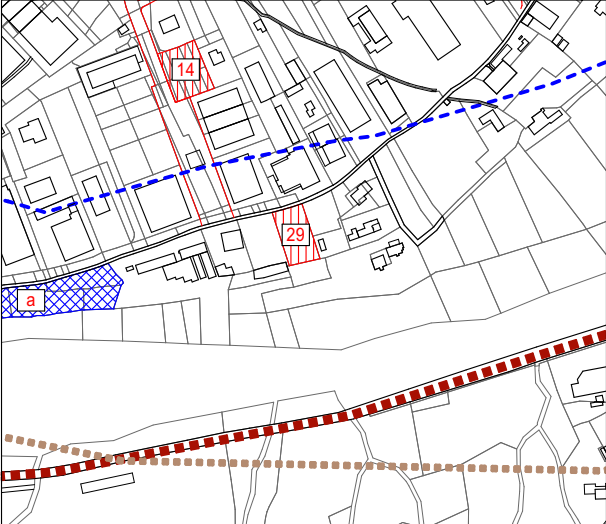
ESTRATTO SATELLITARE



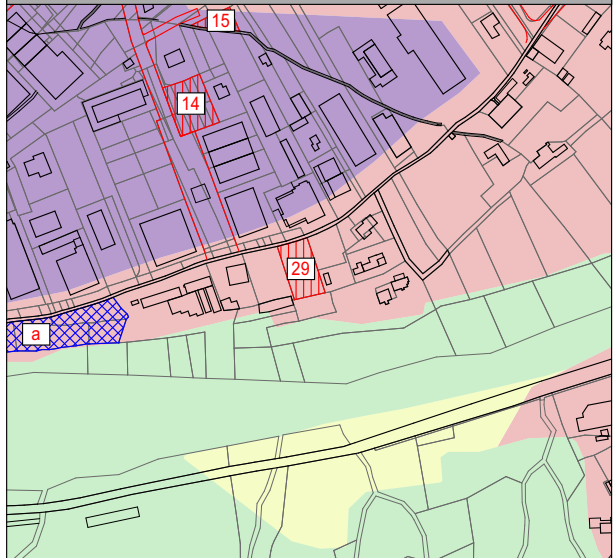
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 29

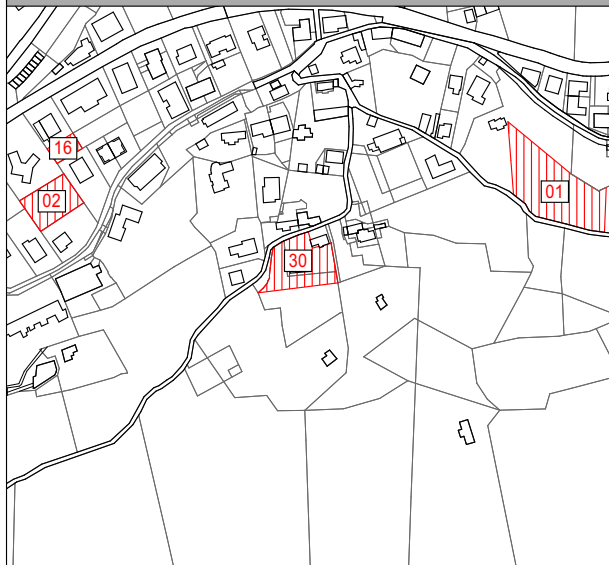
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - contesto limitrofo densamente edificato

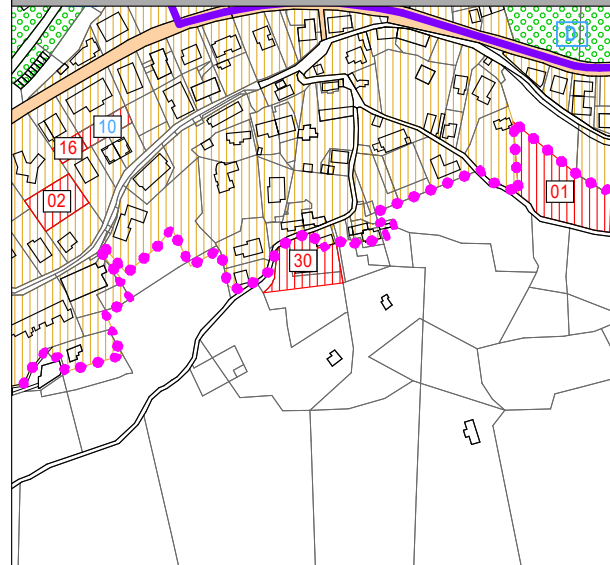
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area attigua al sistema insediativo urbano produttivo e residenziale di Traffiume - area separata da fascia boscata rispetto alla sponda sinistra del torrente Cannobino.

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 30

ESTRATTO CATASTALE



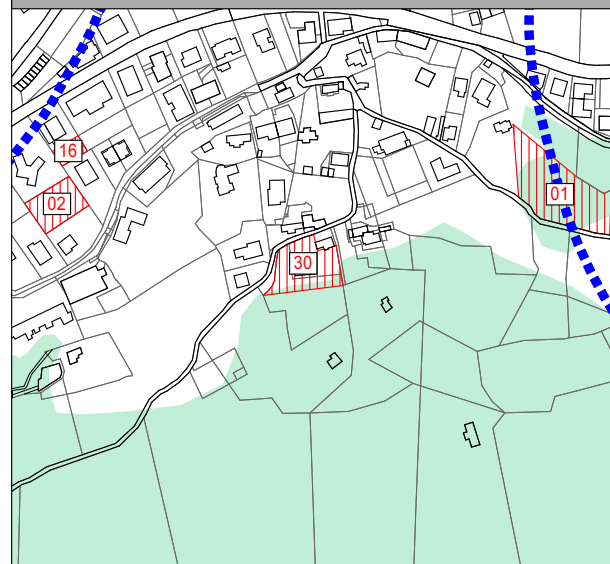
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



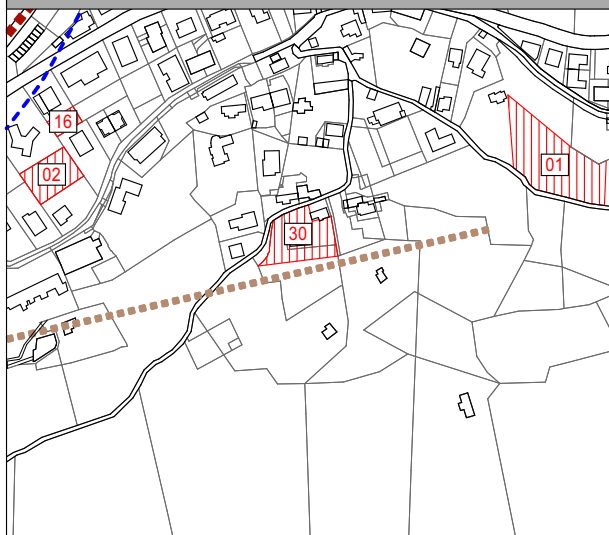
ESTRATTO SATELLITARE



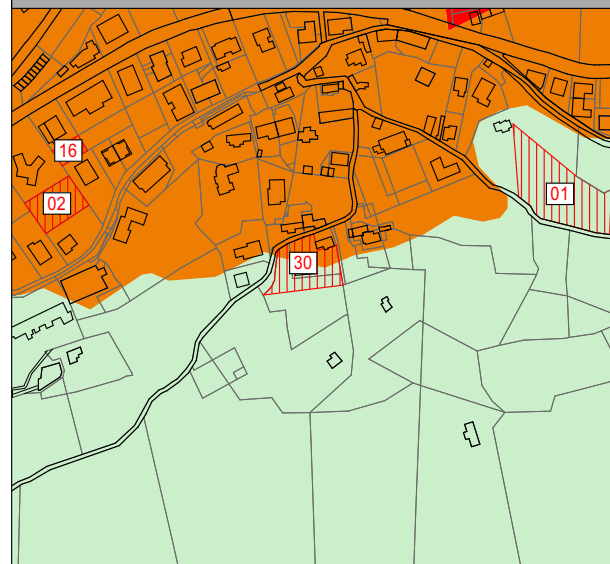
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 30

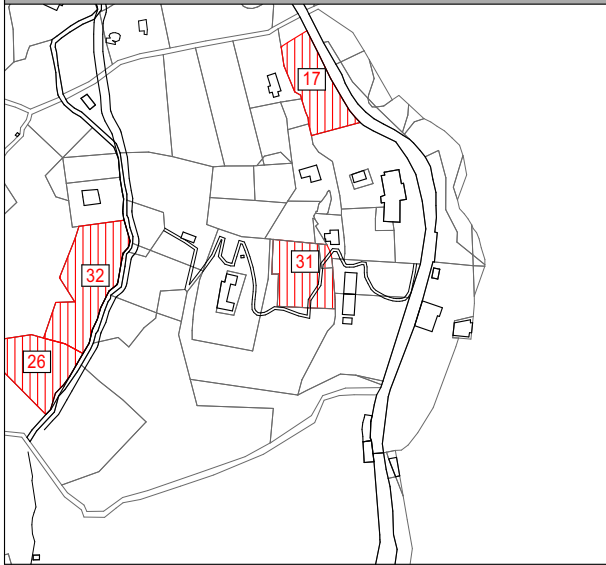
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) (parte)	• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) • Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 (art. 35)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie 2. contesto urbano

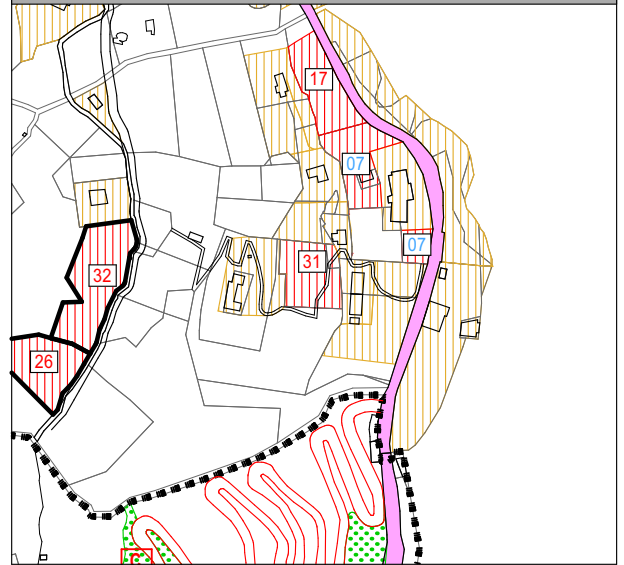
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. area di definizione del bordo urbano 4. area parzialmente classificata dal PPR come "tessuti urbani" m.i. 3

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 31

ESTRATTO CATASTALE



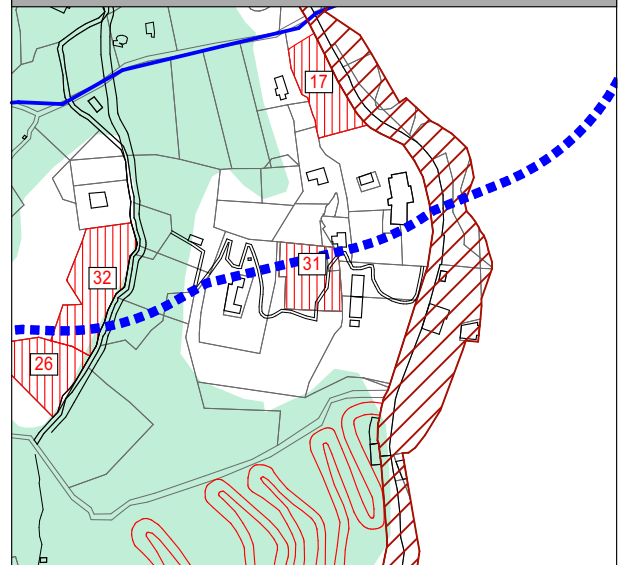
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



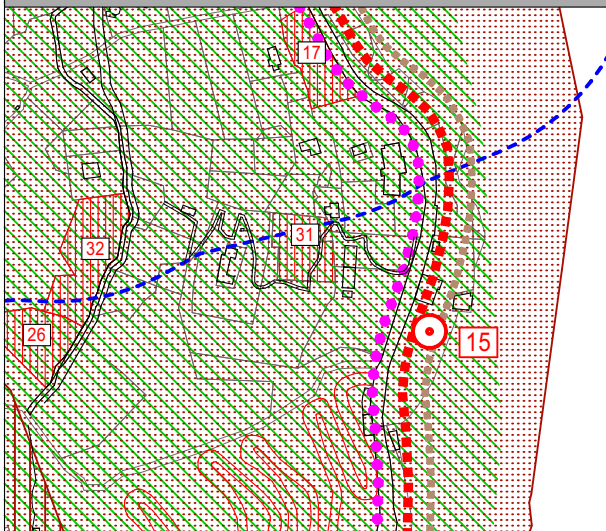
ESTRATTO SATELLITARE



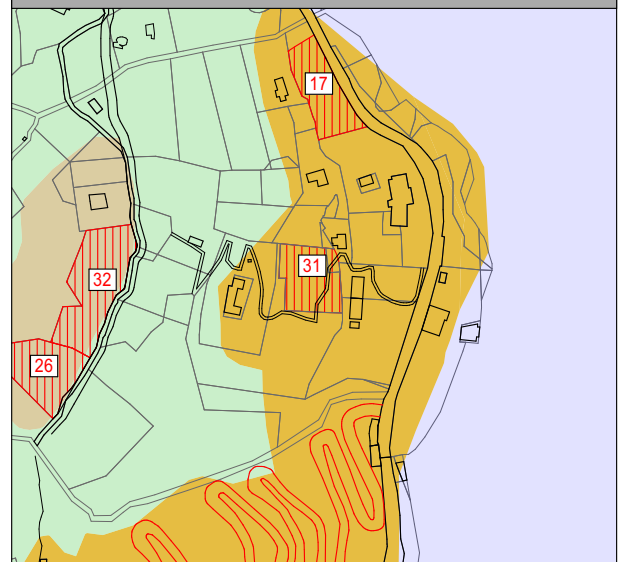
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
 PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



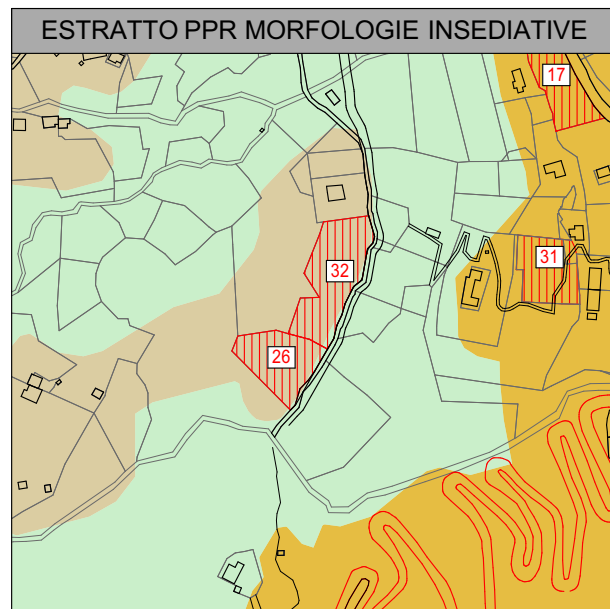
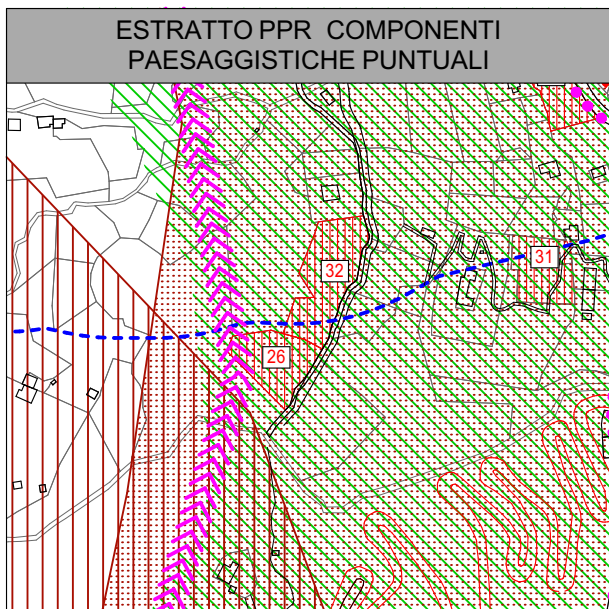
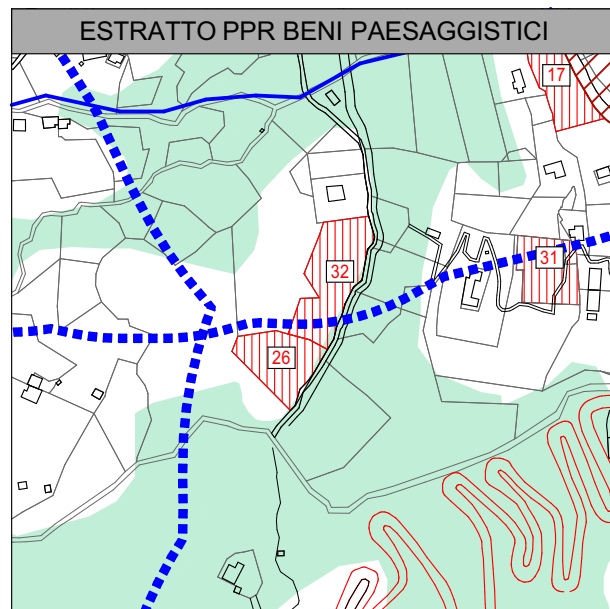
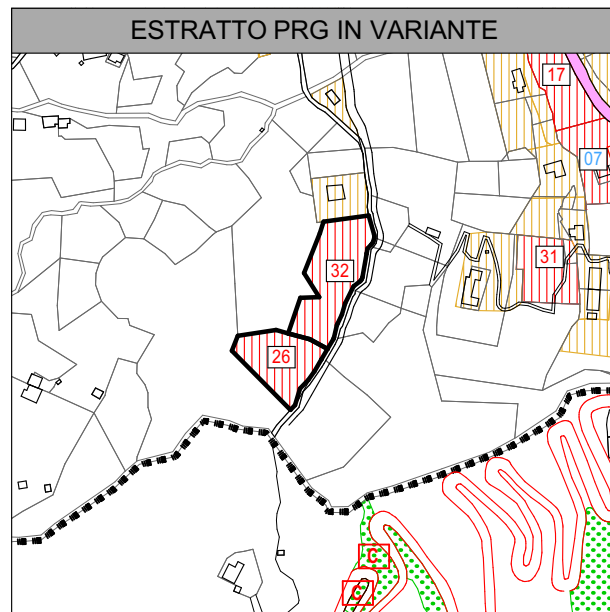
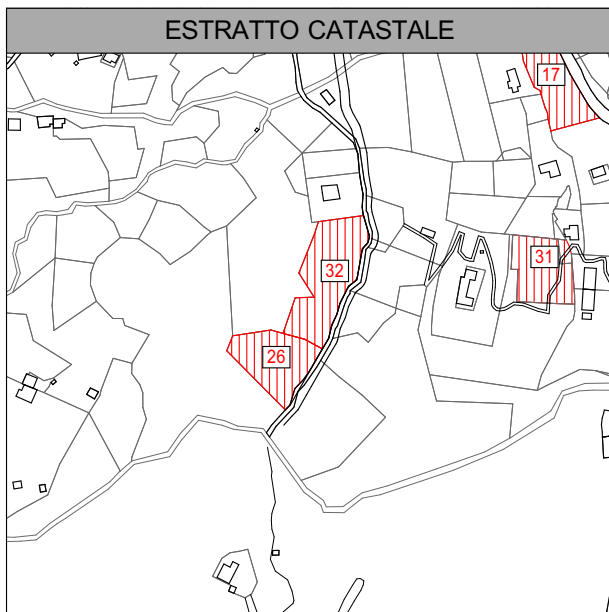
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 31

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) - SC2 Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art. 31) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art. 38)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area contigua a superfici di pertinenza di edifici esistenti e di previsioni insediative del PRG vigente - area con visibilità diretta dal lago e da rete viaria litoranea

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- inclusa nelle aree di dispersione insediativa di cui costituisce completamento del nucleo - previsione di mitigazione della visibilità

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 32



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 32

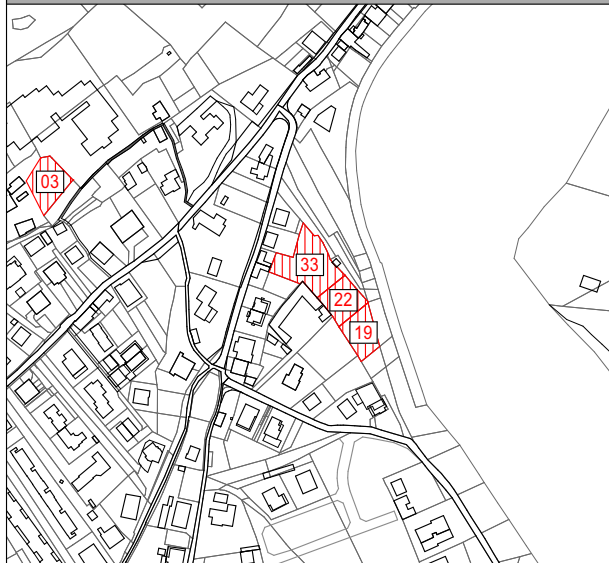
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 14) - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16) (piccola parte)	- Area fluviale interna (art. 14) - Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) (piccola parte) - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26) - SC2 Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art. 31) - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa – m.i. 13 (art. 40)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di estensione territoriale di contesto con insediamenti residenziali radi

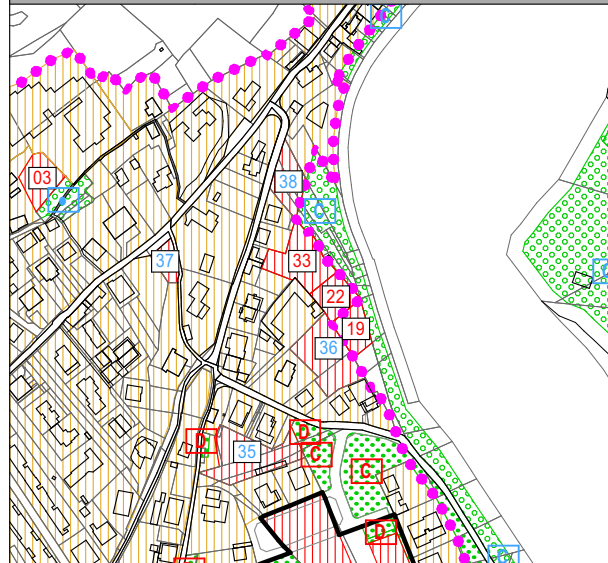
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
2. il PPR indica aree rurali di collina con edificazione rada e sparsa di cui la previsione di variante costituisce completamente.

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 33

ESTRATTO CATASTALE



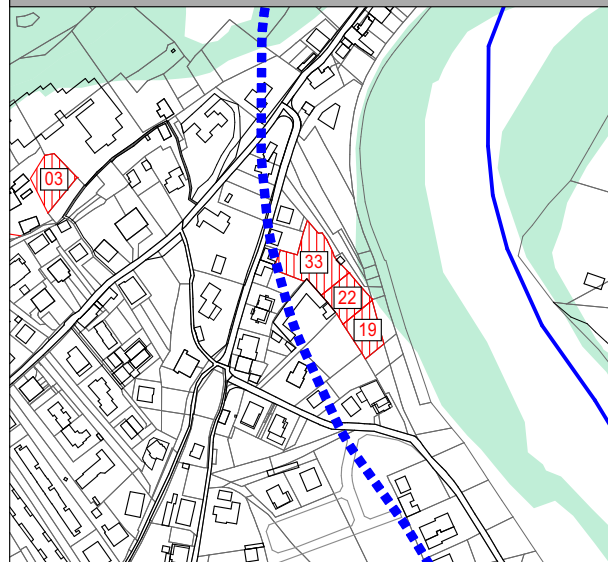
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



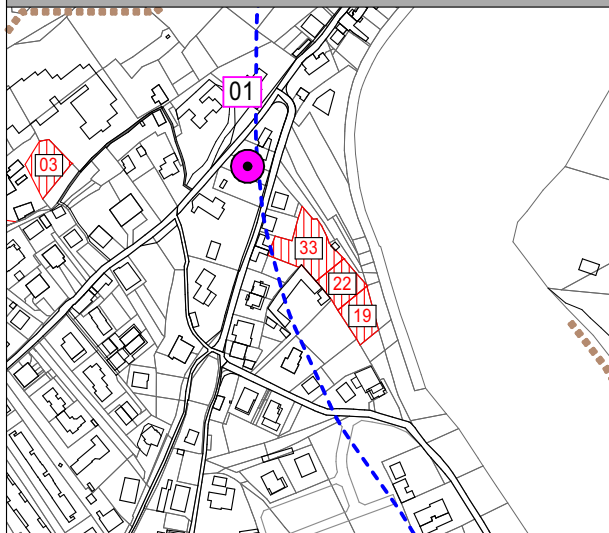
ESTRATTO SATELLITARE



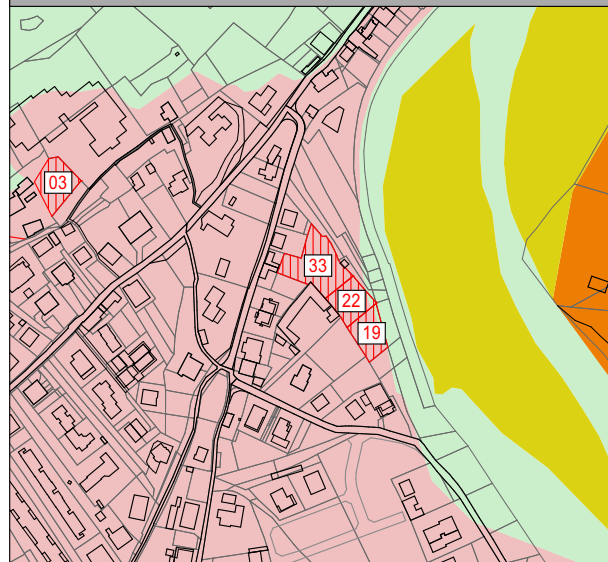
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 33

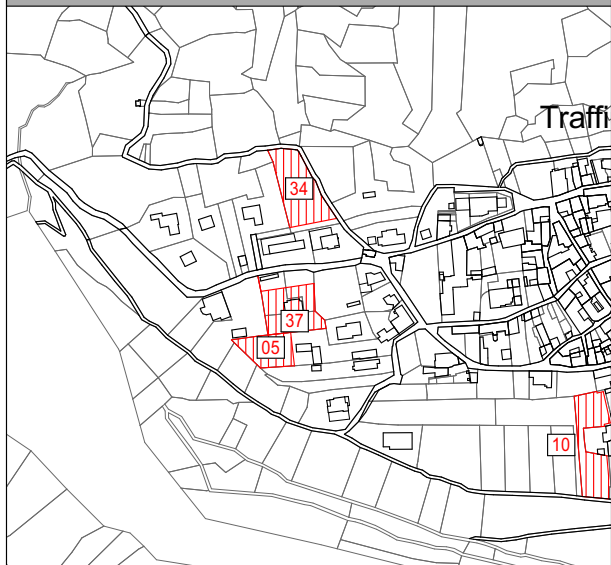
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - area inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato

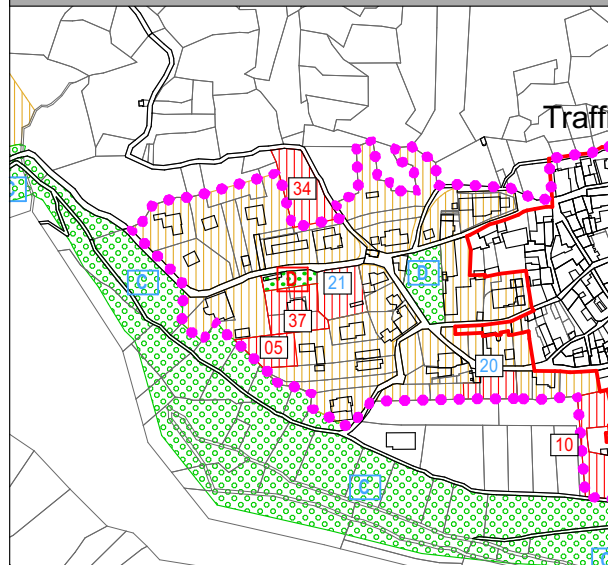
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area in sponda sinistra del torrente Cannobino da cui è separata da una fascia boscata - l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 34

ESTRATTO CATASTALE



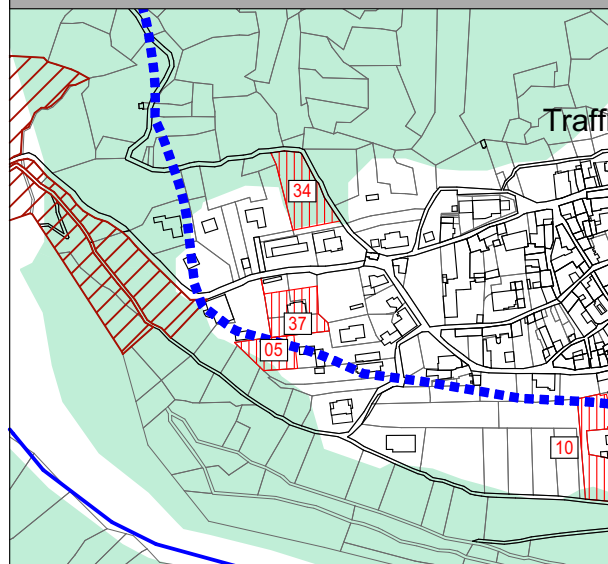
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



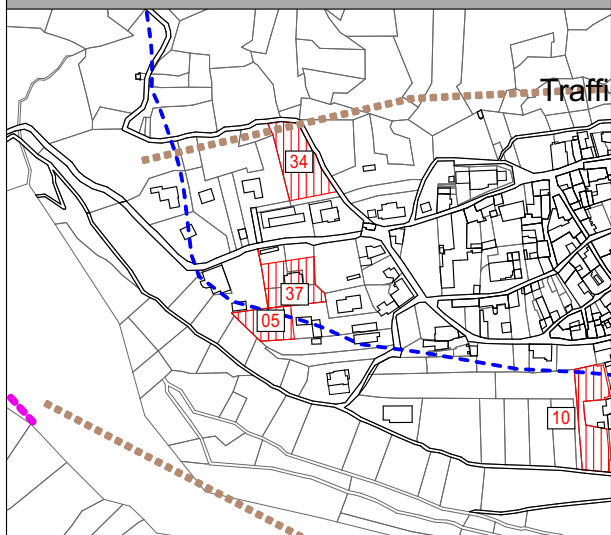
ESTRATTO SATELLITARE



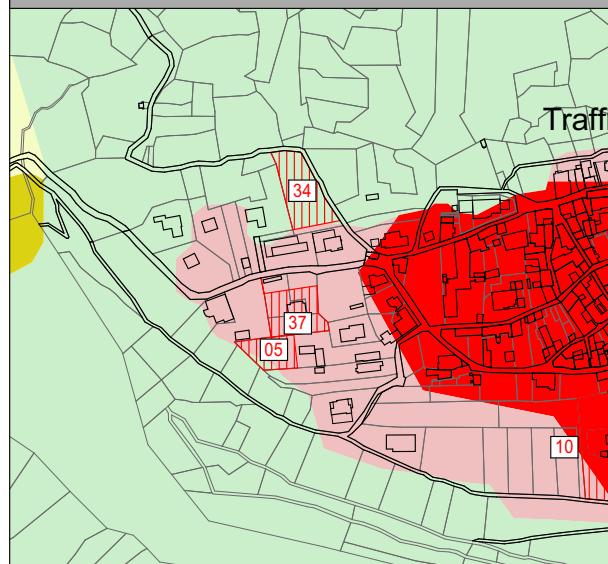
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 34

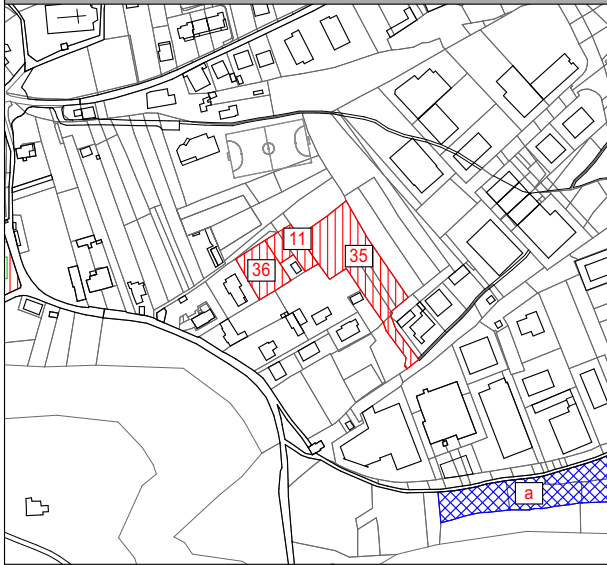
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) • Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie 2. contesto urbano

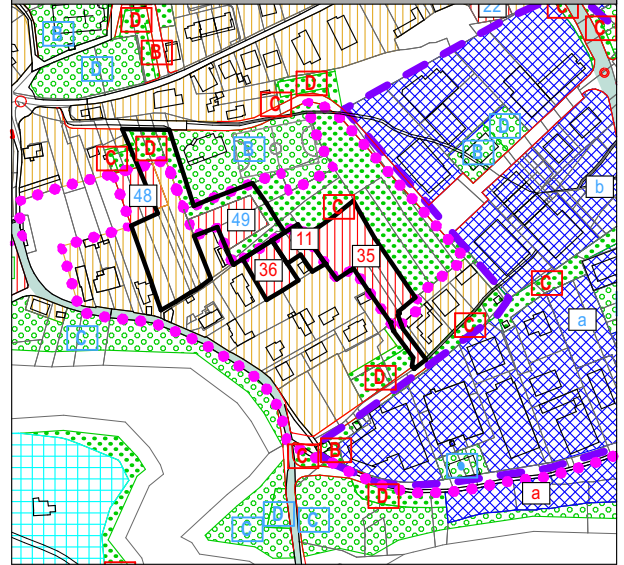
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. area boscata al perimetro dell'urbano 4. area di definizione del bordo urbano.

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 35

ESTRATTO CATASTALE



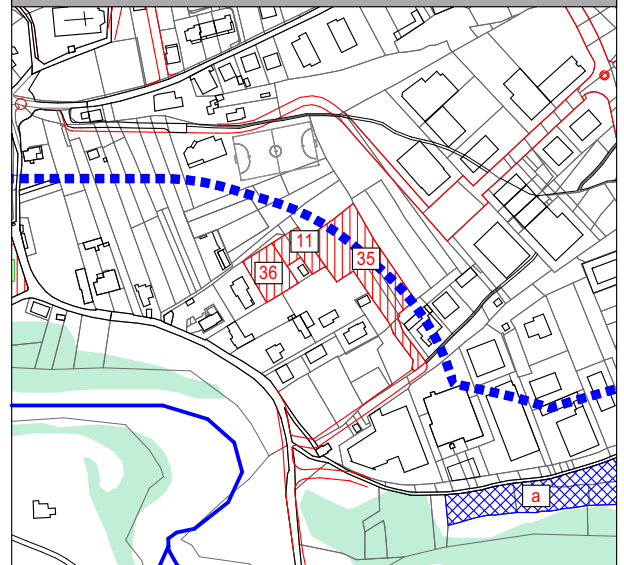
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



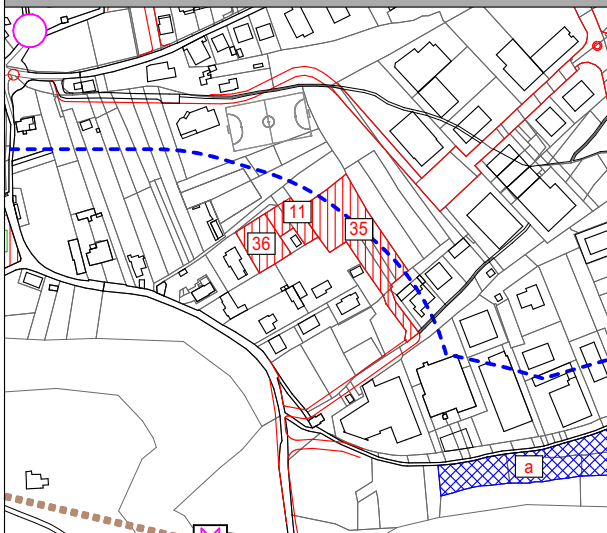
ESTRATTO SATELLITARE



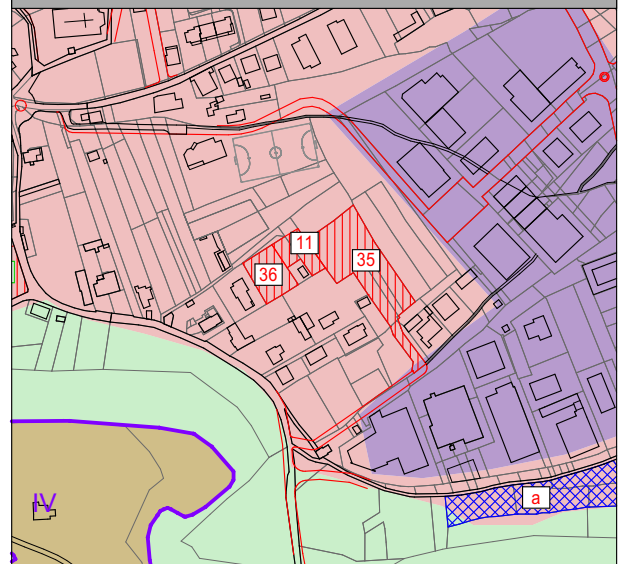
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 35

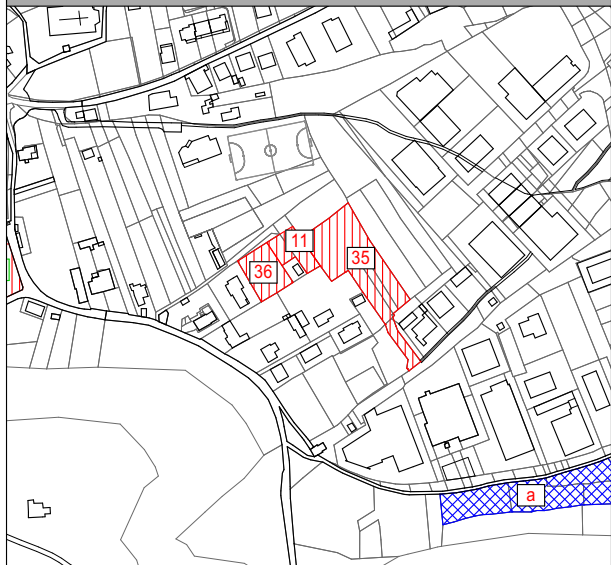
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area contigua a territorio urbano densamente edificato - area non visibile da sponda del torrente Cannobino per la presenza di edificato esistente

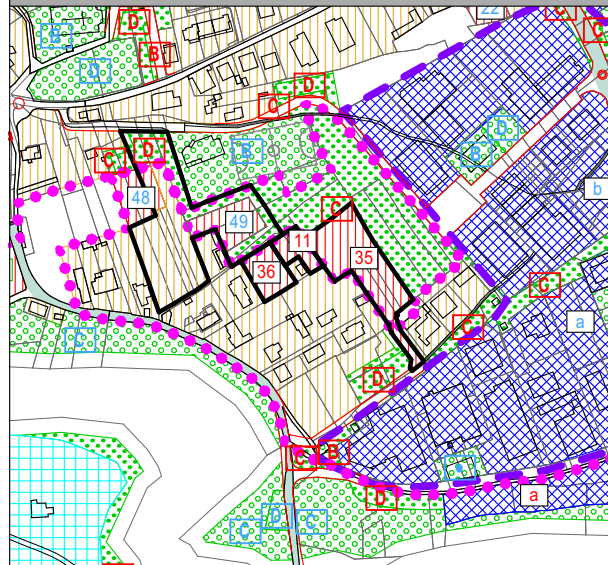
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area compresa nella fascia di rispetto del torrente Cannobino, separata dalle aree edificate esistenti - l'area ricade in m.i..4 per le quali le N. A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 36

ESTRATTO CATASTALE



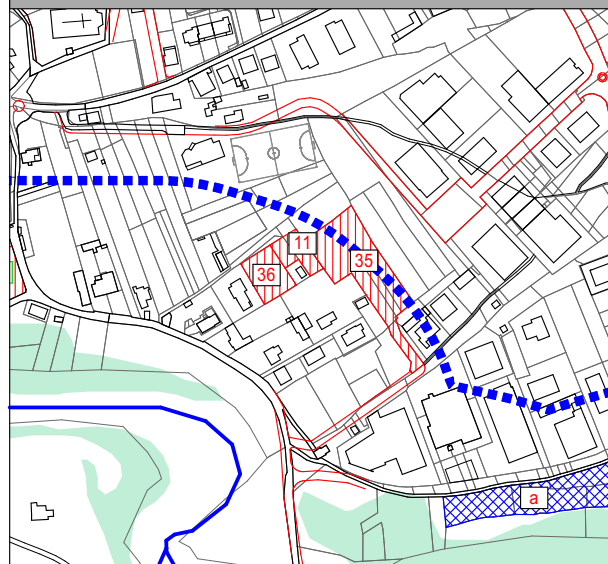
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



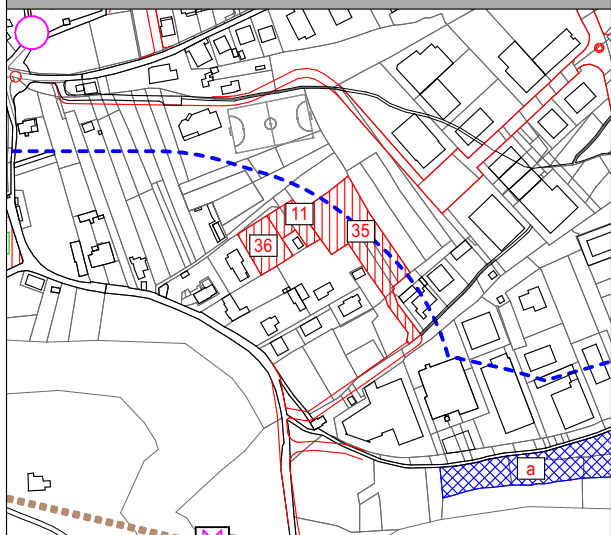
ESTRATTO SATELLITARE



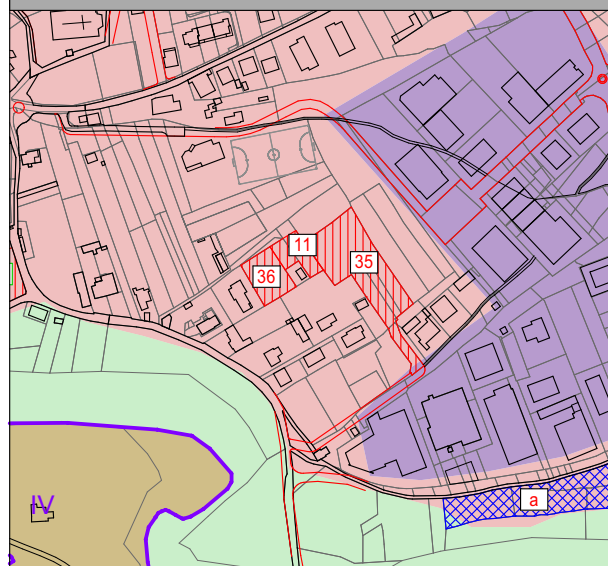
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 36

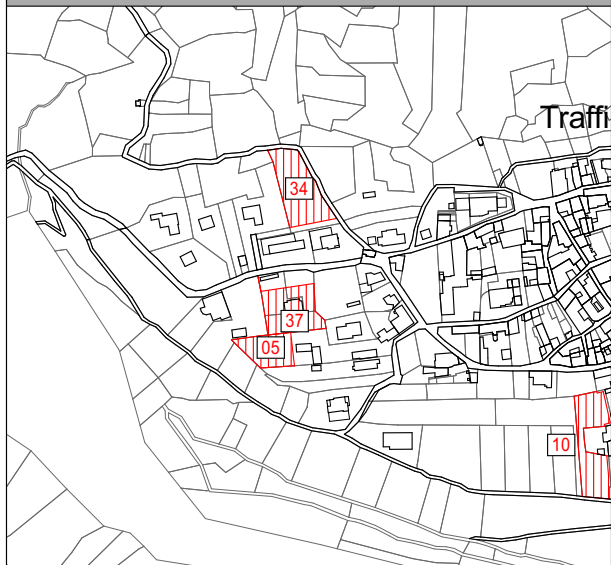
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie contigua a contesto urbanizzato e di prevista realizzazione in aree standard

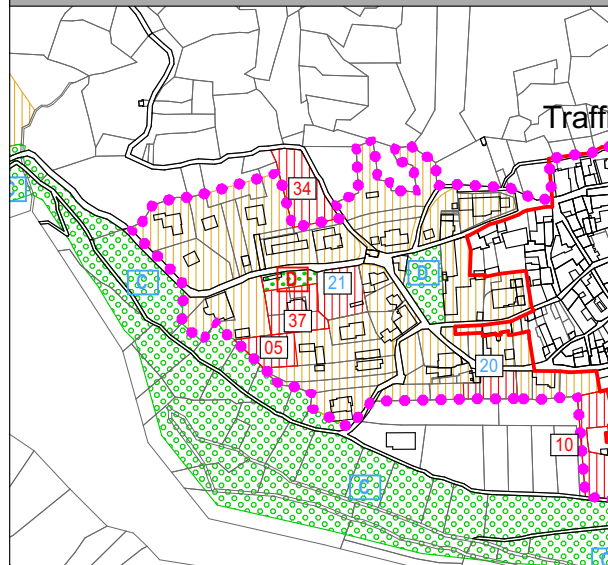
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
2. area compresa nella fascia di rispetto del torrente Cannobino, separata dalle aree edificate esistenti 3. l'area ricade in m.i..4 per le quali le N. A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 37

ESTRATTO CATASTALE



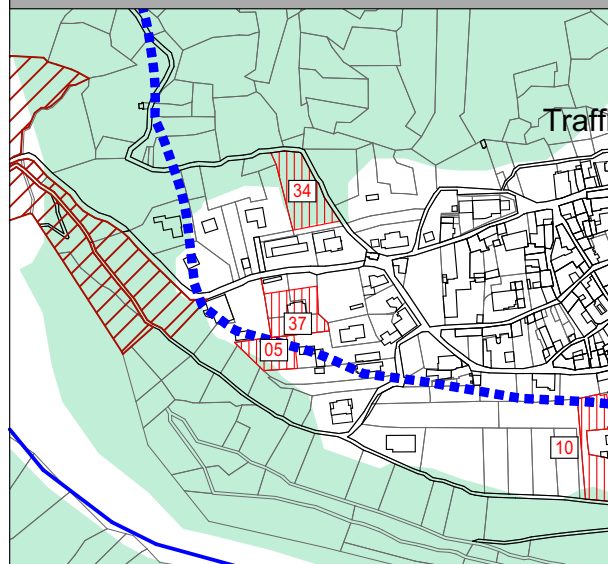
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



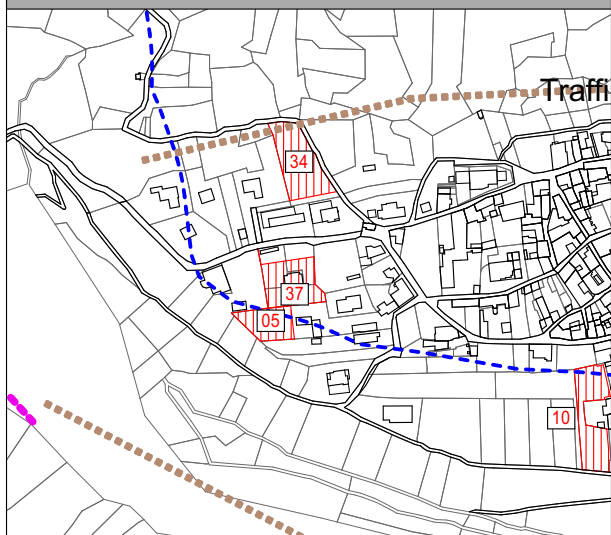
ESTRATTO SATELLITARE



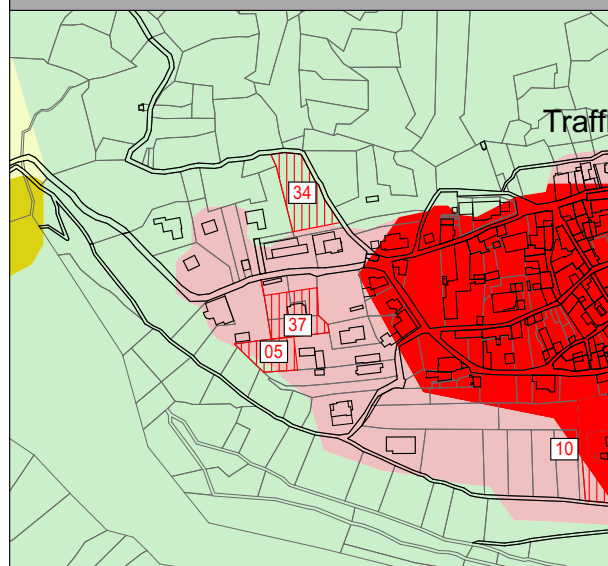
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 37

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14) (piccola parte)	- Area fluviale interna (art. 14) (piccola parte) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - lotto di completamento circondato da tessuto urbano esistente

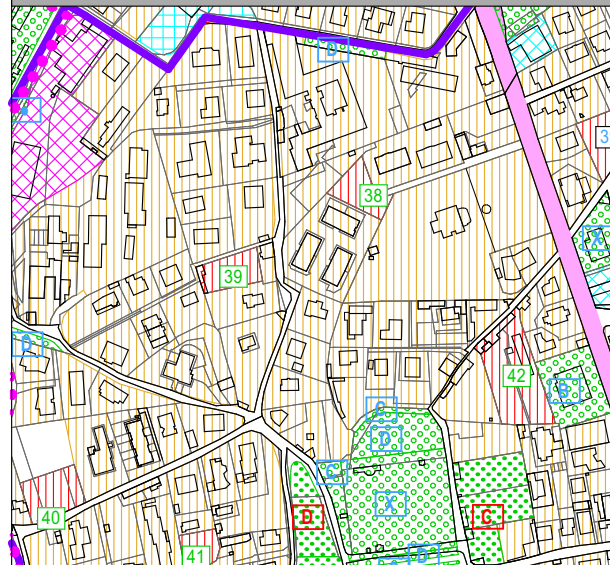
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
- area separata dal torrente Cannobino attraverso l'estesa fascia boscata a sud e ovest - l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 38

ESTRATTO CATASTALE



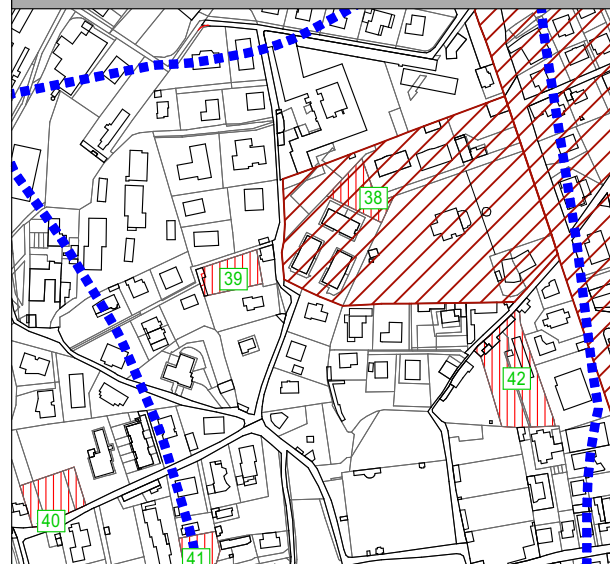
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



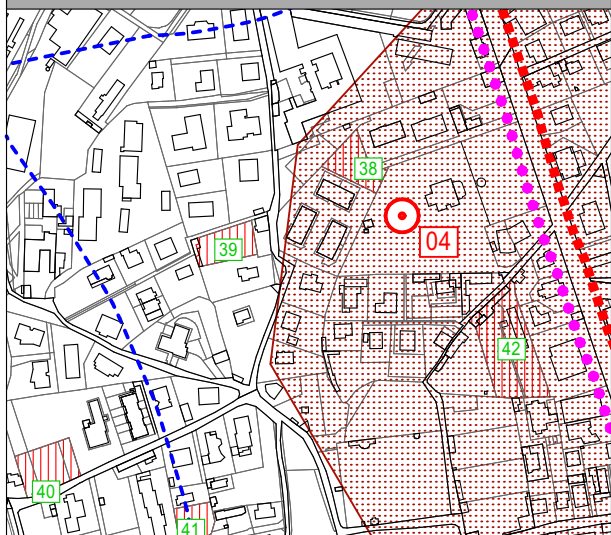
ESTRATTO SATELLITARE



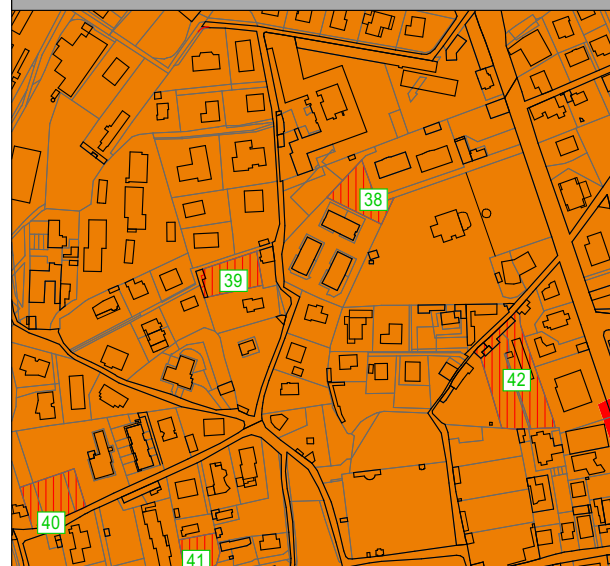
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 38

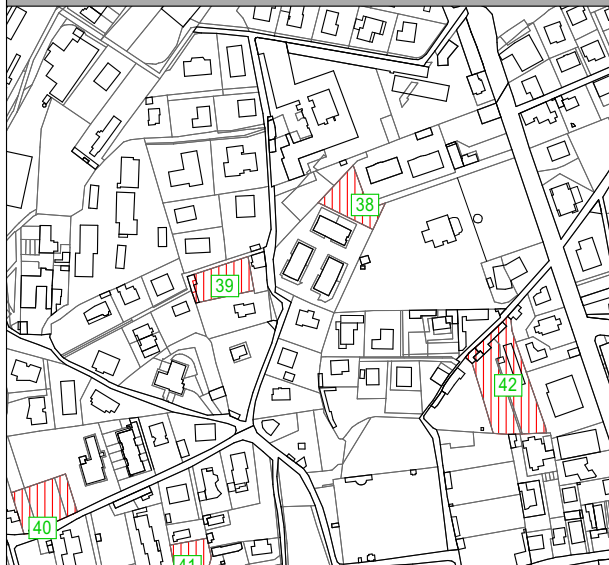
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Bene individuato ai sensi della L.778/1922 e 1497/1939 - Area di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs 42/2004 (art. 30)	Luoghi di villeggiatura e centri del loisir (art. 26)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - lotto di completamento circondato da tessuto urbano esistente

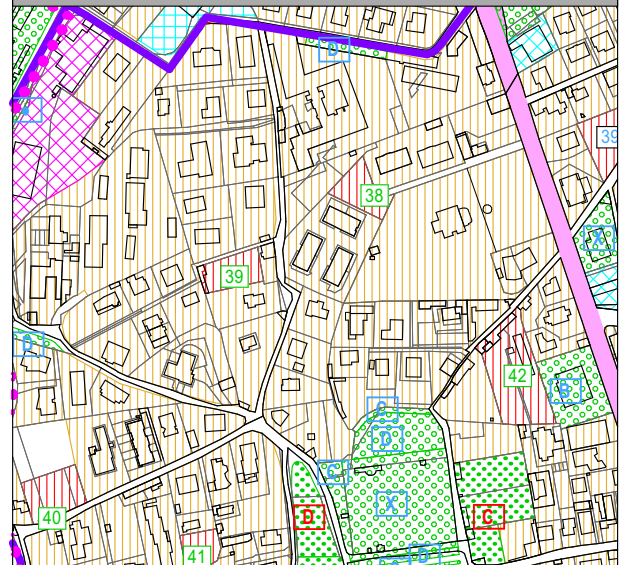
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
l'area ricade nella classificazione di "tessuti urbani" m.i.3

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 39

ESTRATTO CATASTALE



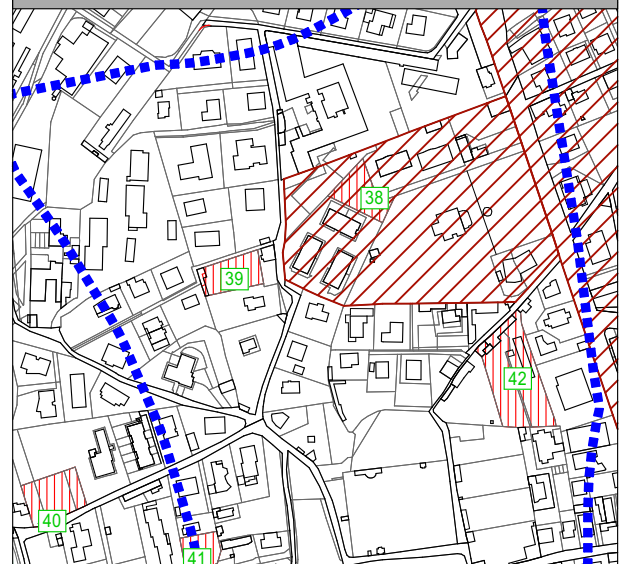
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



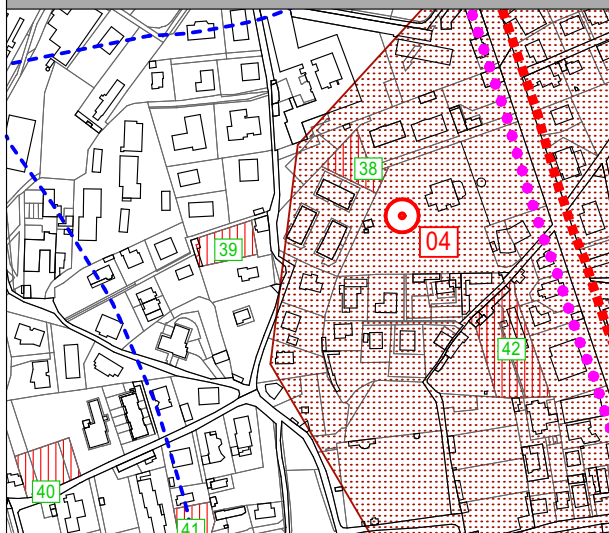
ESTRATTO SATELLITARE



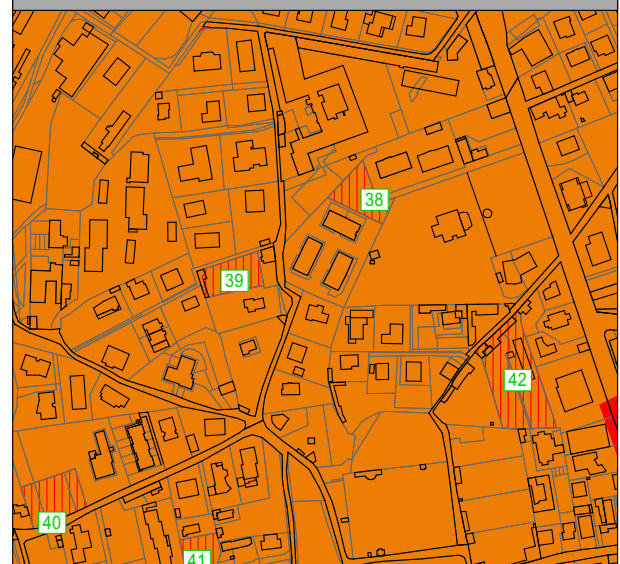
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
 PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 39

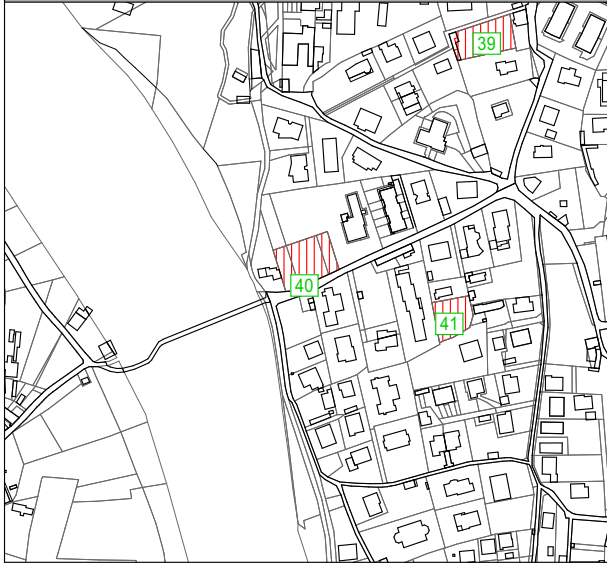
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie 2. lotto di completamente circondato da tessuto urbano esistente

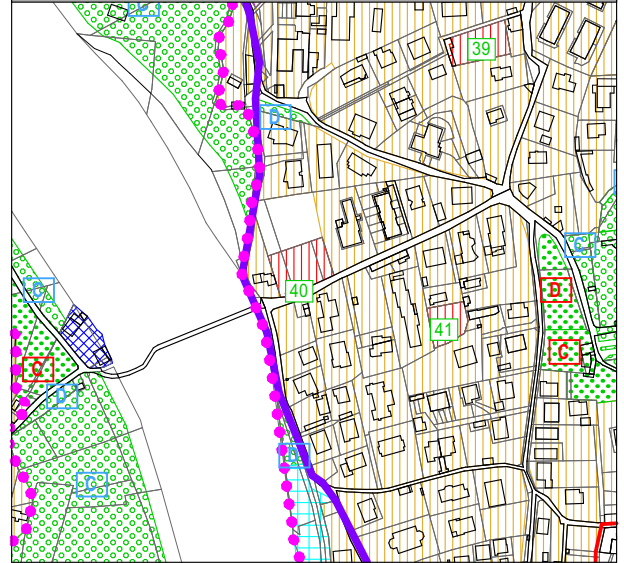
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. l'area ricade nella classificazione di "tessuti urbani" m.i.3

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 40

ESTRATTO CATASTALE



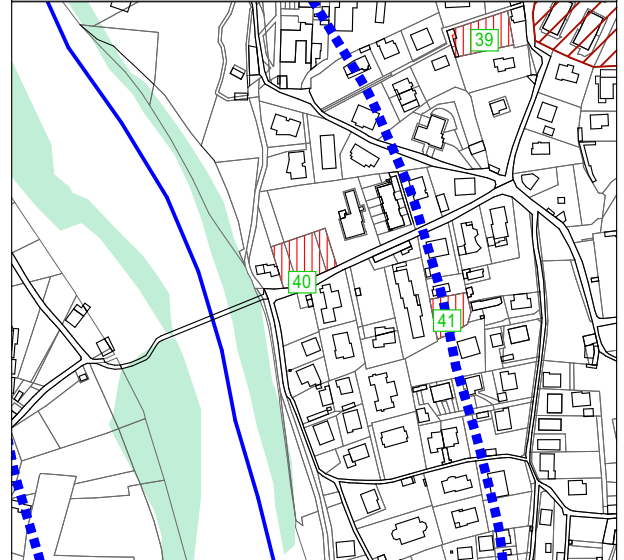
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



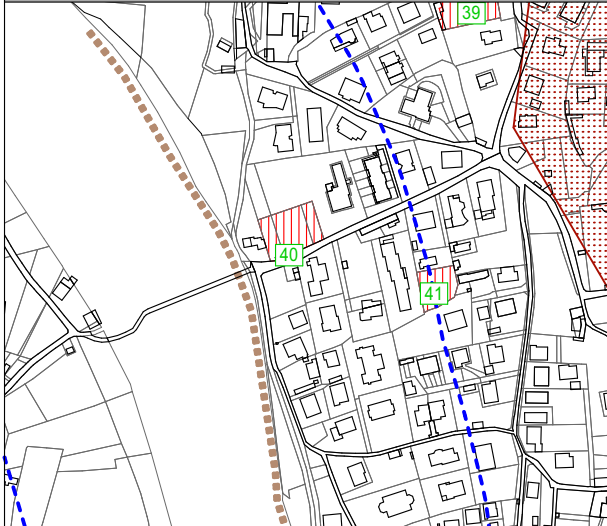
ESTRATTO SATELLITARE



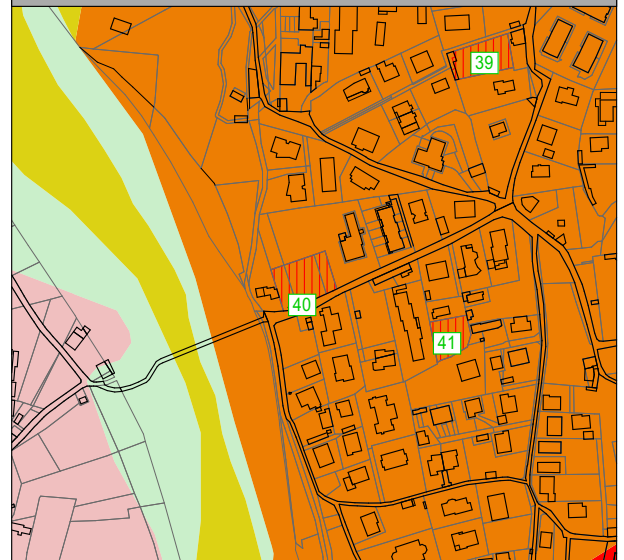
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 40

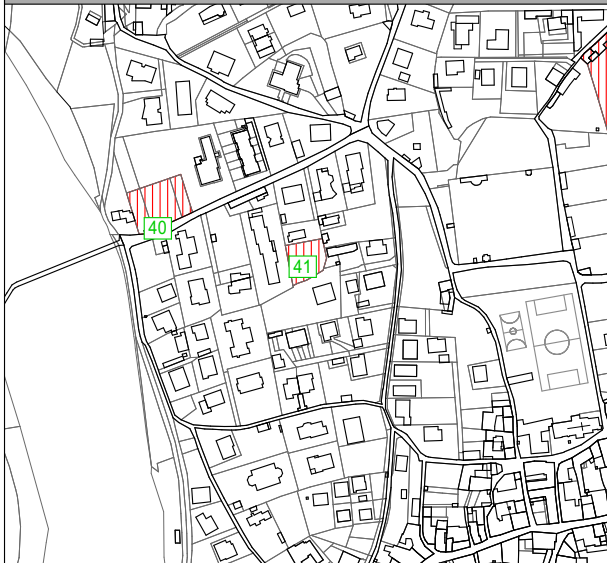
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	Area fluviale interna (art. 14)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - lotto di completamento contiguo tessuto urbano esistente

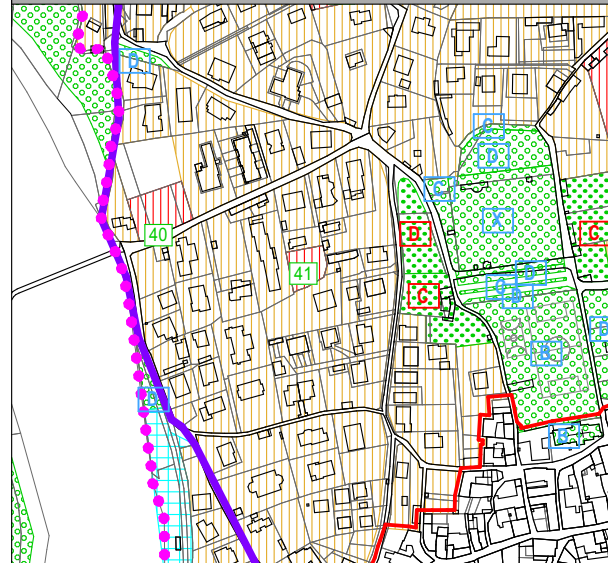
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
l'area ricade nella classificazione di "tessuti urbani" m.i.3

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 41

ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO PRG IN VARIANTE



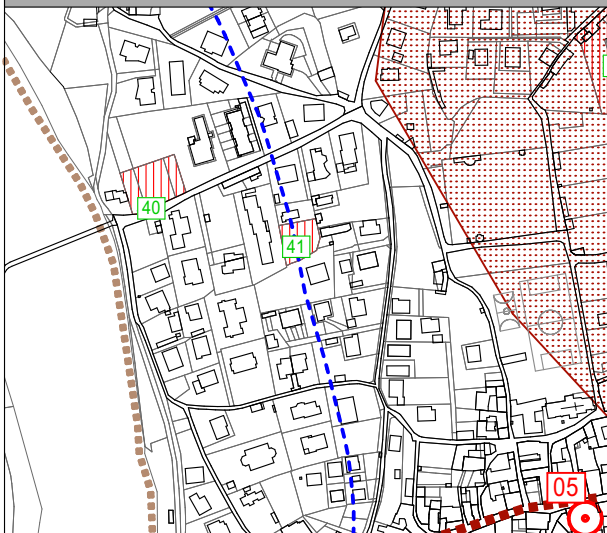
ESTRATTO SATELLITARE



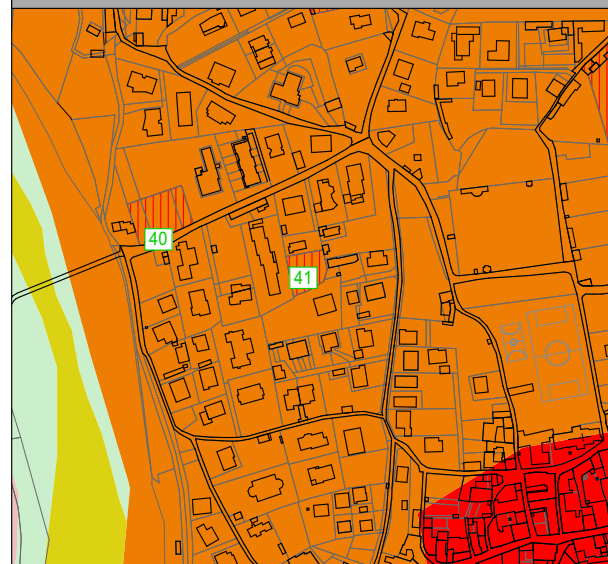
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



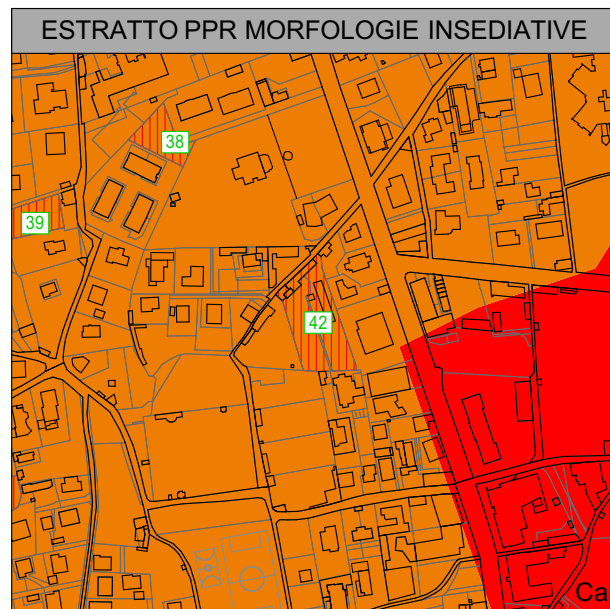
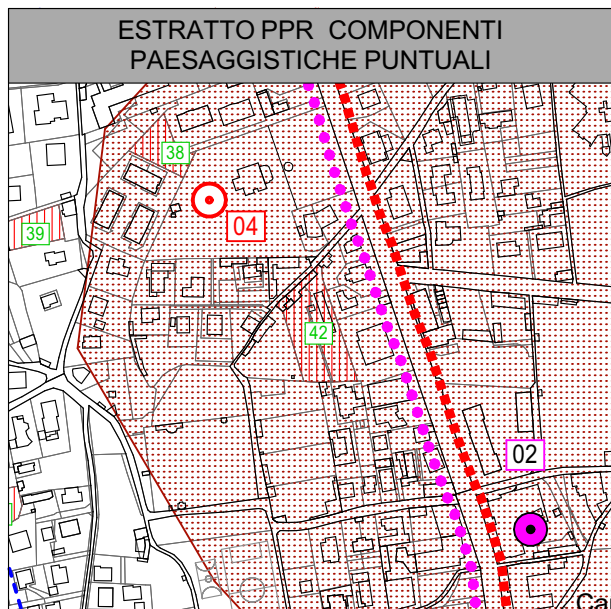
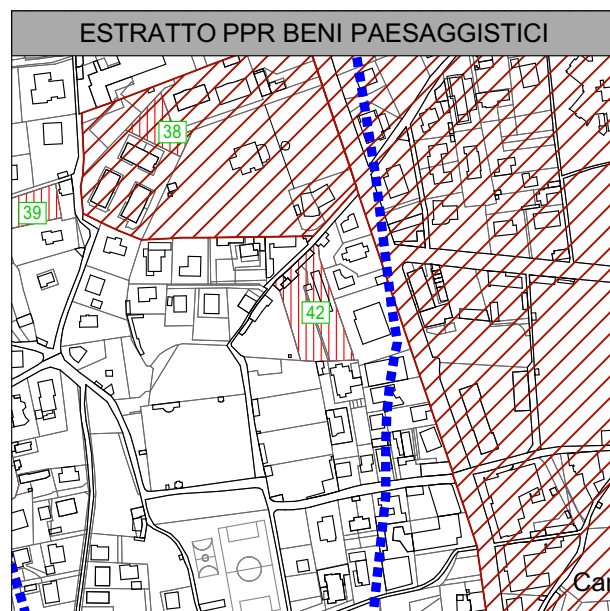
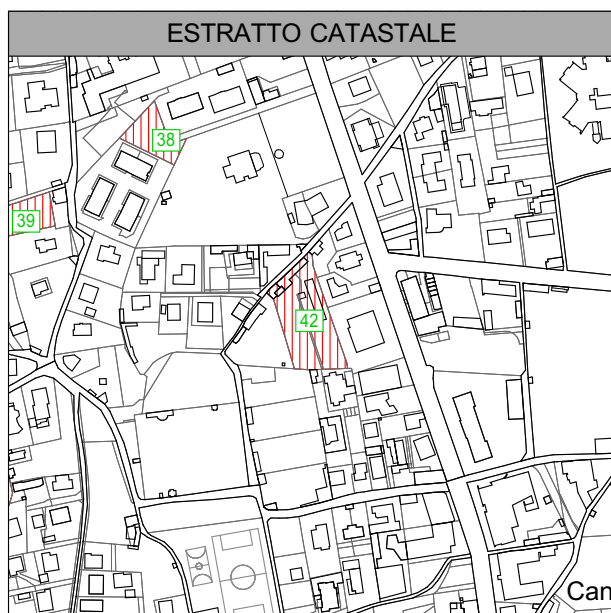
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 41

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	Area fluviale interna / parte (art. 14)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - lotto di completamento circondato da tessuto urbano esistente

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
l'area ricade nella classificazione di "tessuti urbani" m.i. 3

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 42



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 42

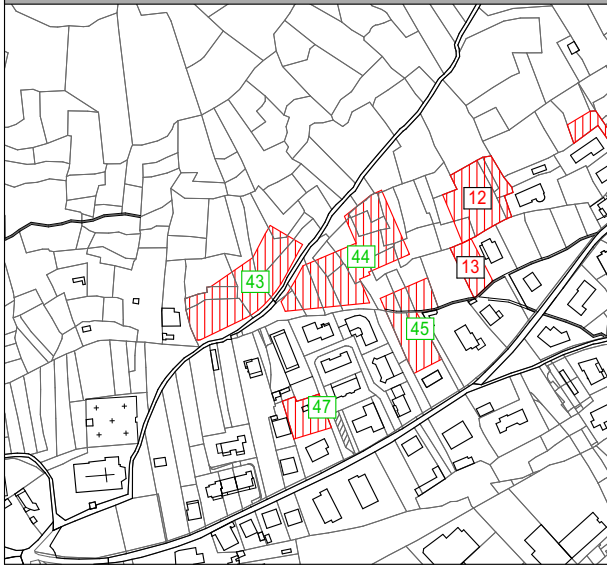
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	• Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. lotto di completamento circondato da tessuto urbano esistente

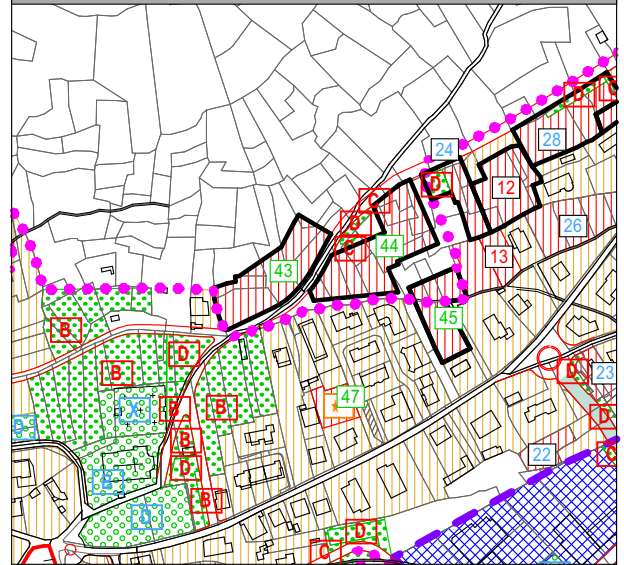
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
2. l'area ricade nella classificazione di "tessuti urbani" m.i. 3

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 43

ESTRATTO CATASTALE



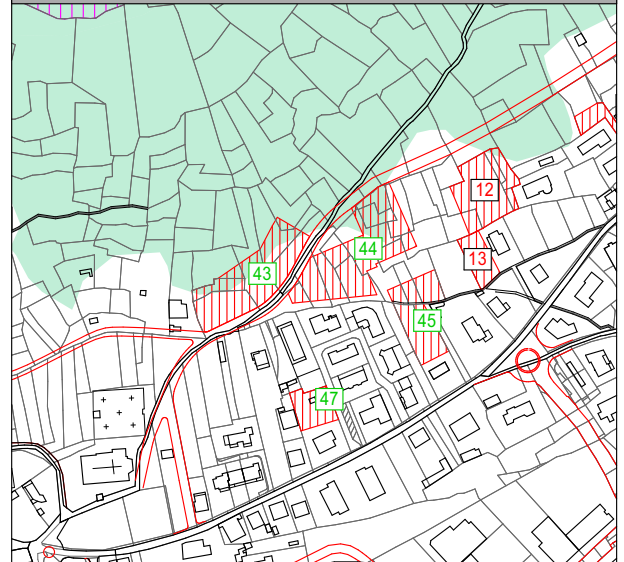
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



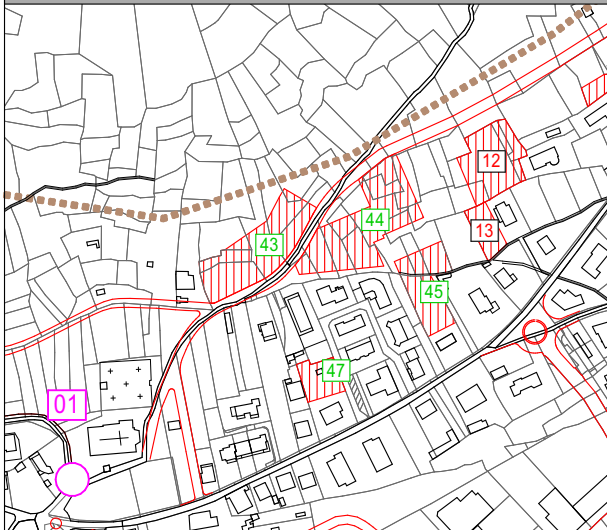
ESTRATTO SATELLITARE



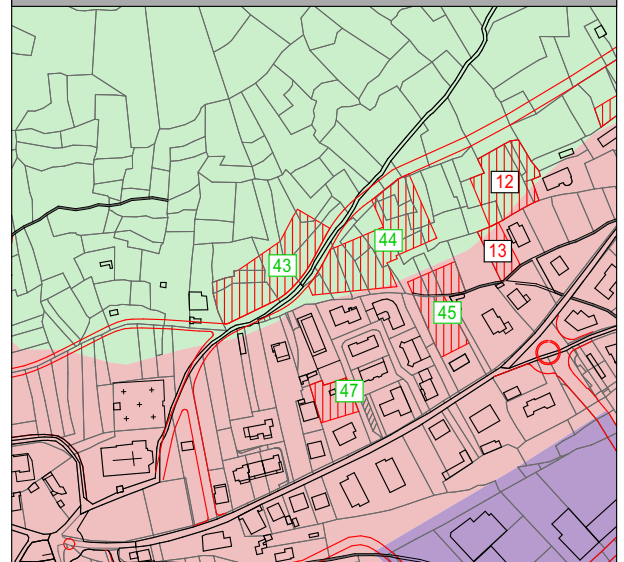
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
 PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 43

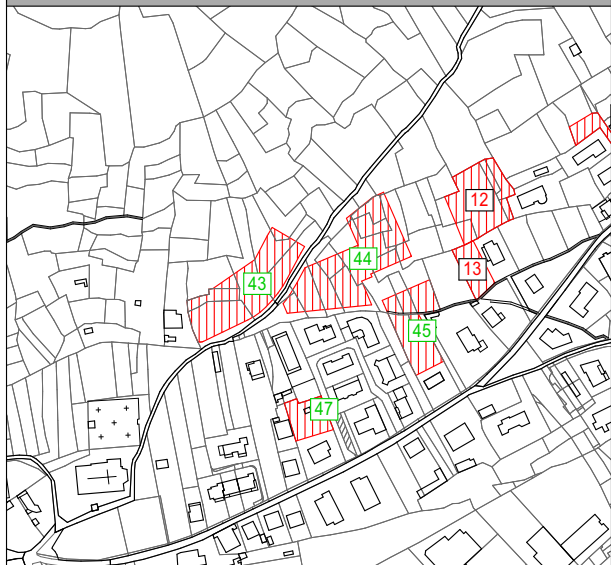
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Tessuti coperti da foreste e da boschi (art. 16)	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di definizione dei limiti del territorio urbani - area continua agli insediamenti urbani - area classificata dal PPR come “boscata” / boscata parzialmente secondo classificazione agronomica in PRG

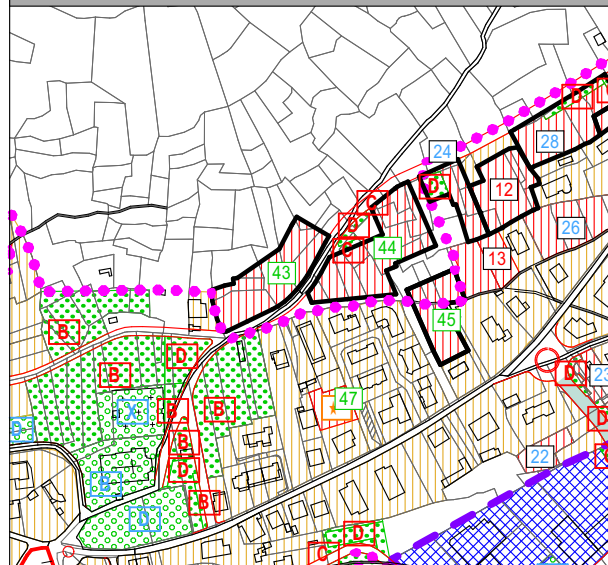
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
obbligo di compensazione di eventuali tagli di alberi

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 44

ESTRATTO CATASTALE



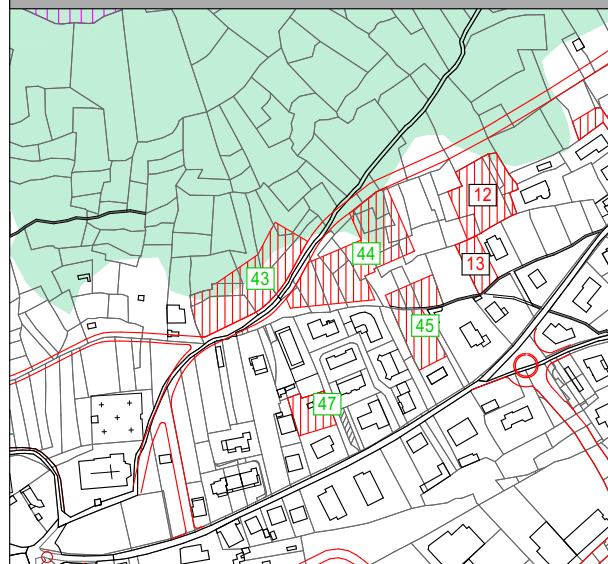
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



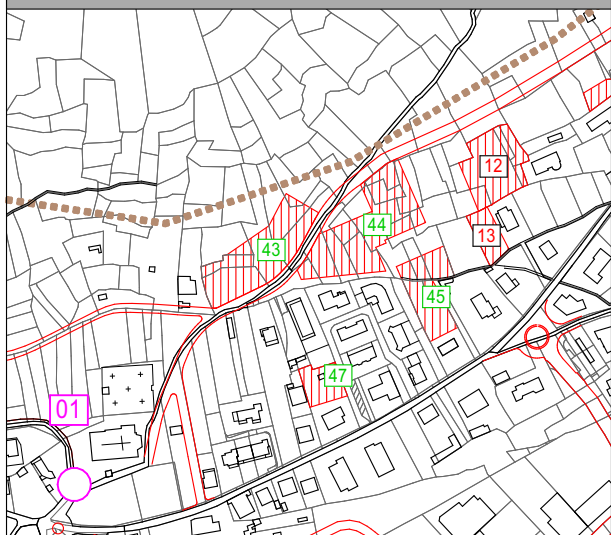
ESTRATTO SATELLITARE



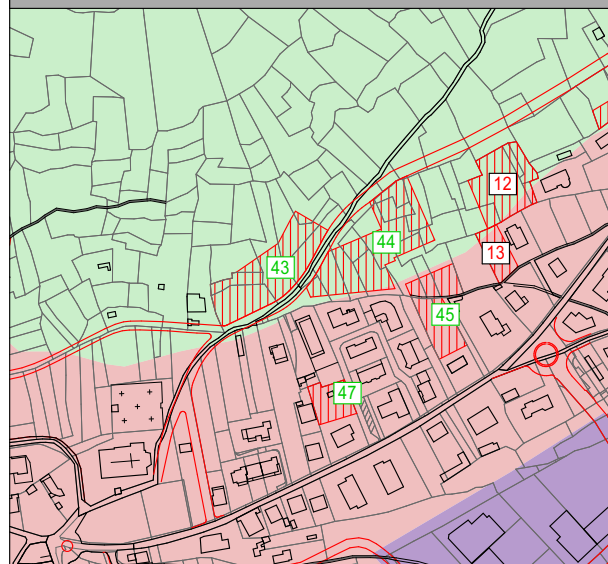
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 44

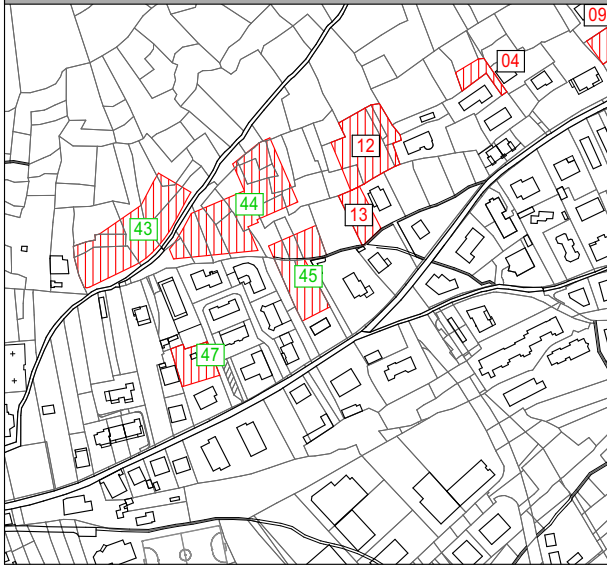
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Tessuti coperti da foreste e da boschi (art. 16)	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di definizione dei limiti del territorio urbani - area continua agli insediamenti urbani - area classificata dal PPR come “boscata” / boscata parzialmente secondo classificazione agronomica in PRG

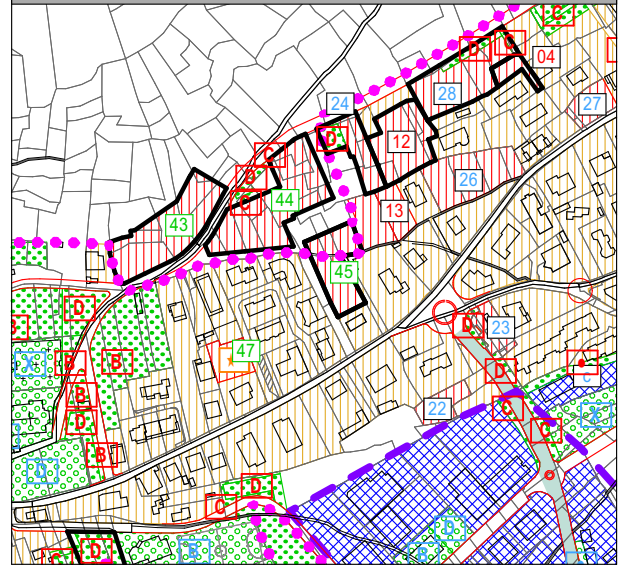
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
obbligo di compensazione di eventuali tagli di alberi

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 45

ESTRATTO CATASTALE



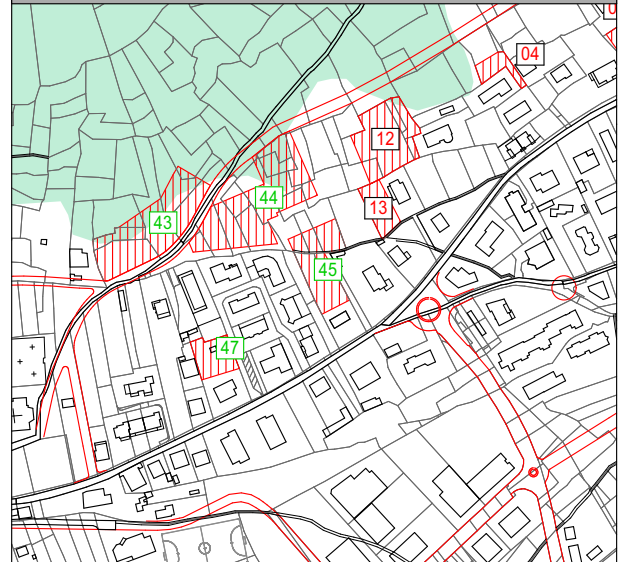
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



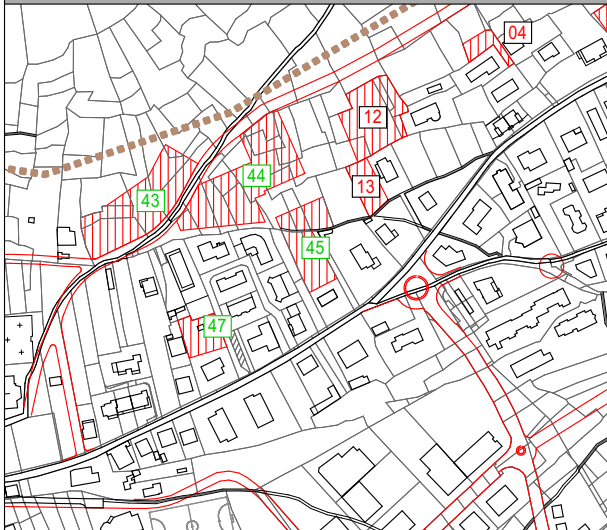
ESTRATTO SATELLITARE



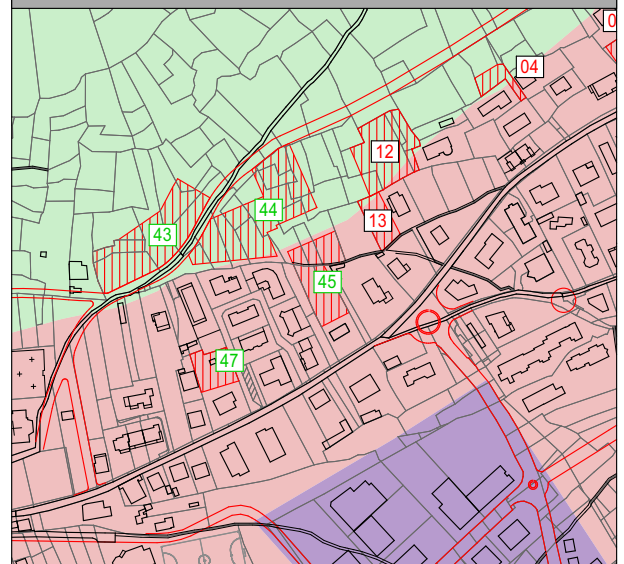
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 45

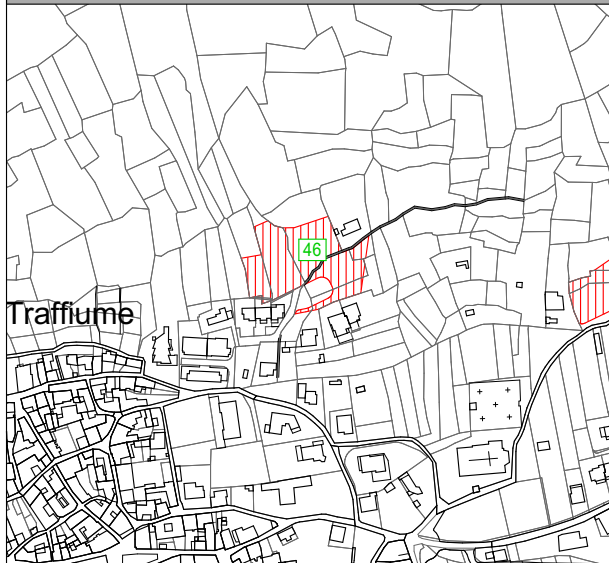
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. lotto di completamento circondato da tessuto urbano esistente

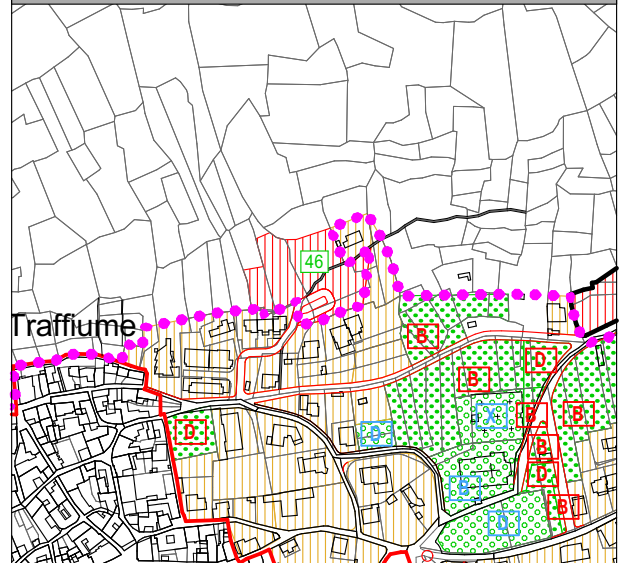
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
2. l'area ricade in m.i. 4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il “completamento dei tessuti discontinui”

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 46

ESTRATTO CATASTALE



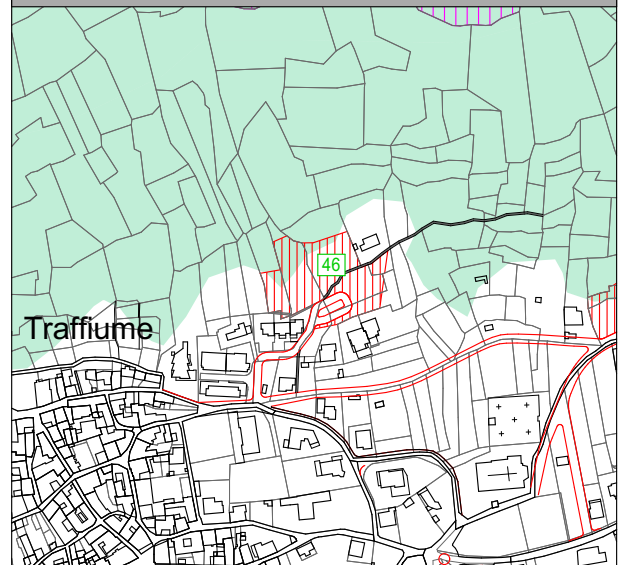
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



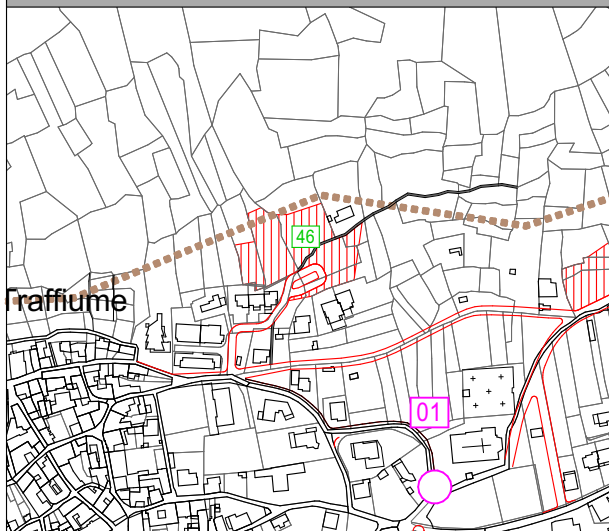
ESTRATTO SATELLITARE



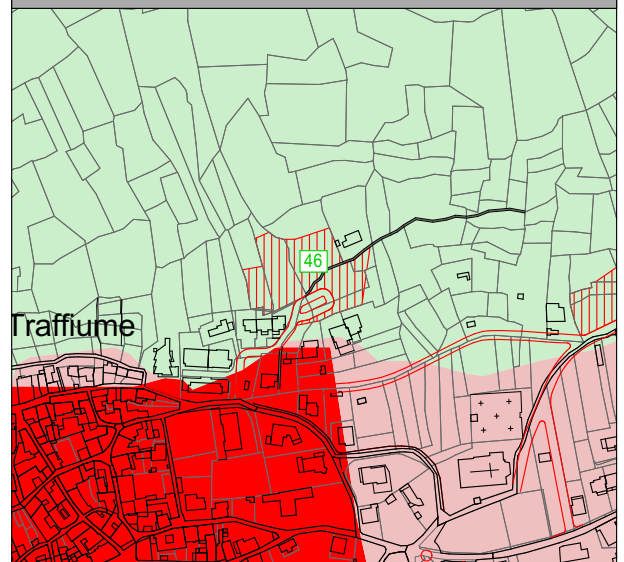
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
 PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 46

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
• Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	• Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area contigua agli insediamenti urbani 2. area classificata dal PPR come "boscata" / boscata parzialmente secondo classificazione agronomica in PRG

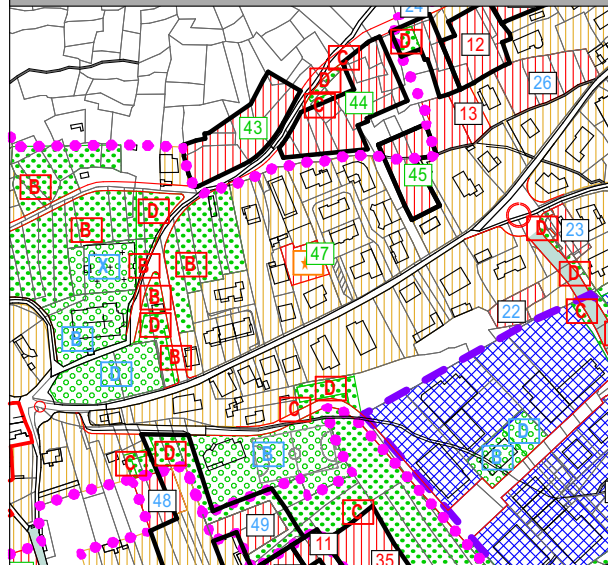
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. obbligo a compensazione di eventuali tagli di alberi

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 47

ESTRATTO CATASTALE



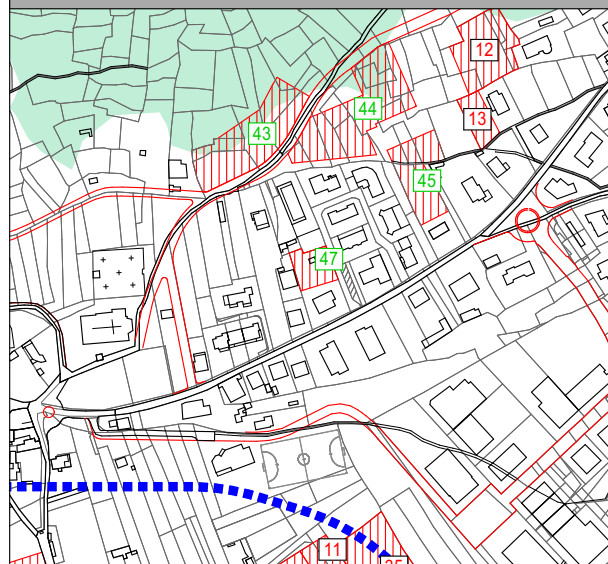
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



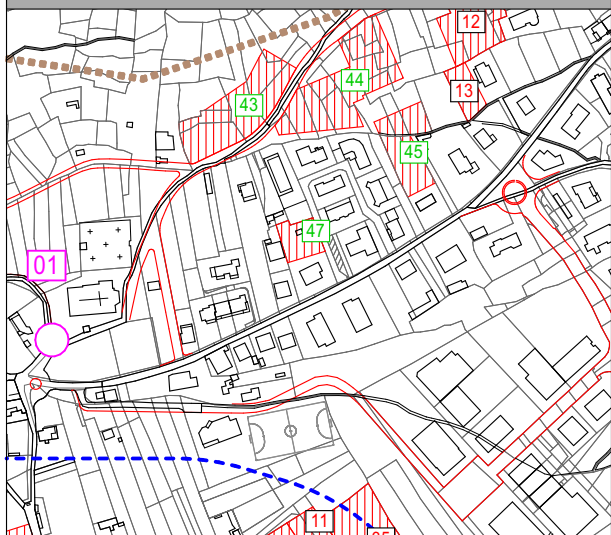
ESTRATTO SATELLITARE



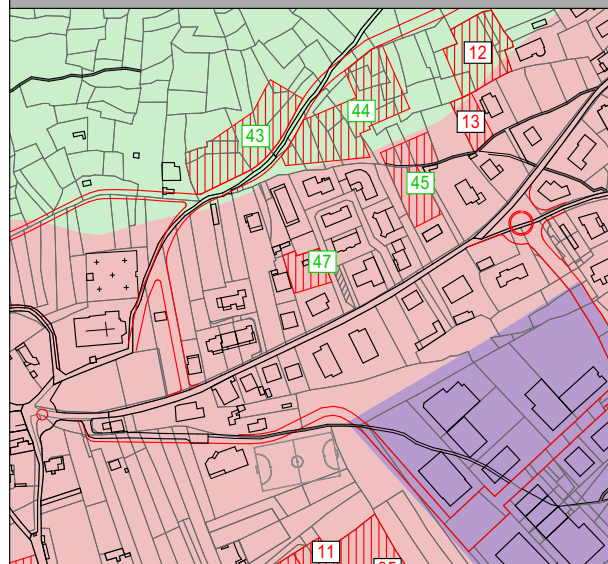
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 47

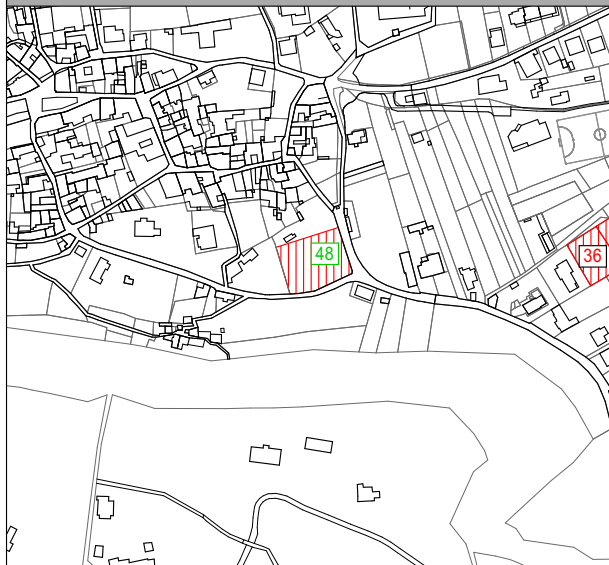
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area di limitata superficie 2. lotto di completamento circondato da tessuto urbano esistente

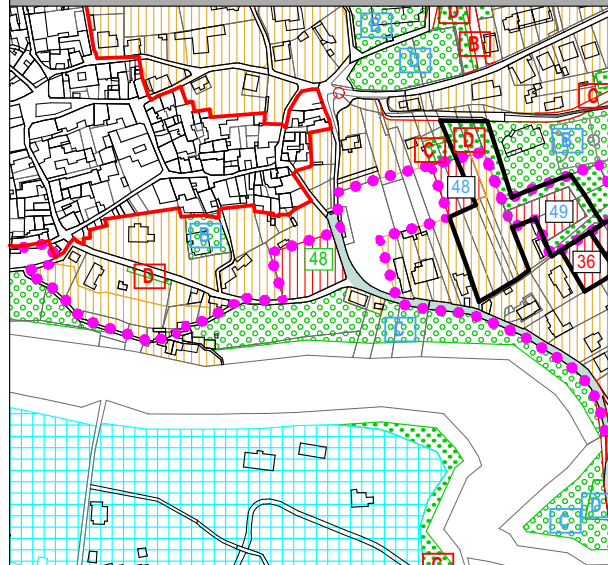
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
3. l'area ricade nella classificazione di "tessuti urbani" m.i. 3

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 48

ESTRATTO CATASTALE



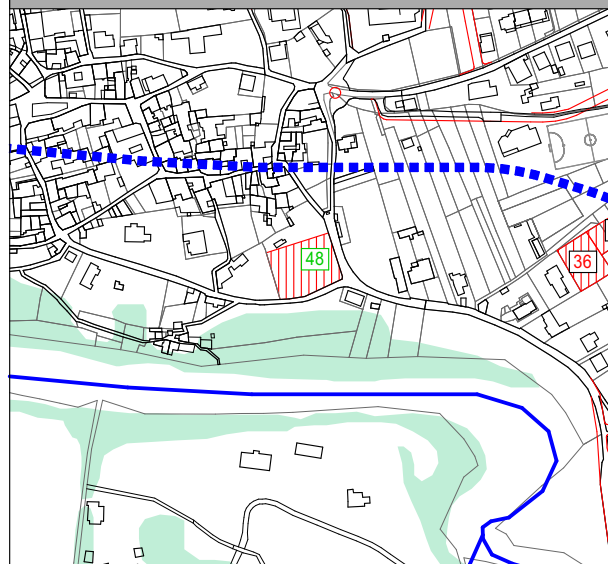
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



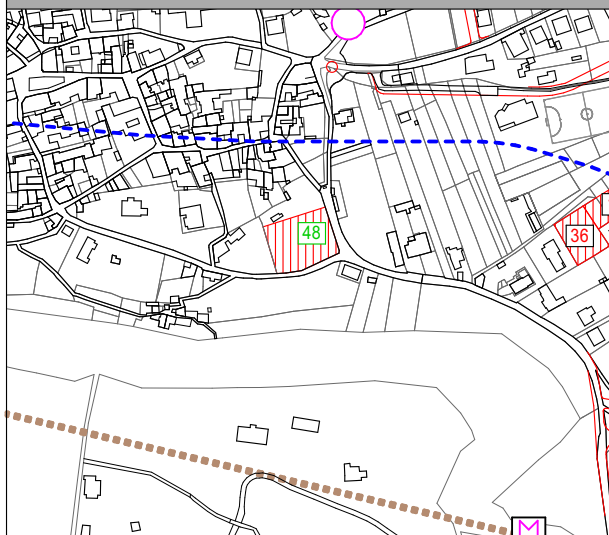
ESTRATTO SATELLITARE



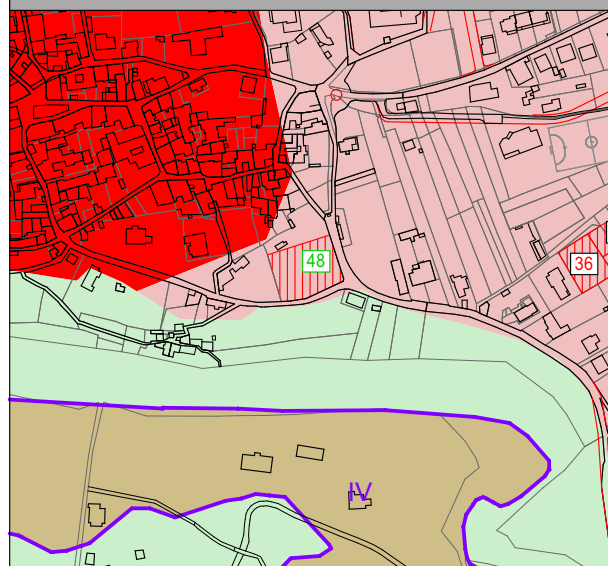
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 48

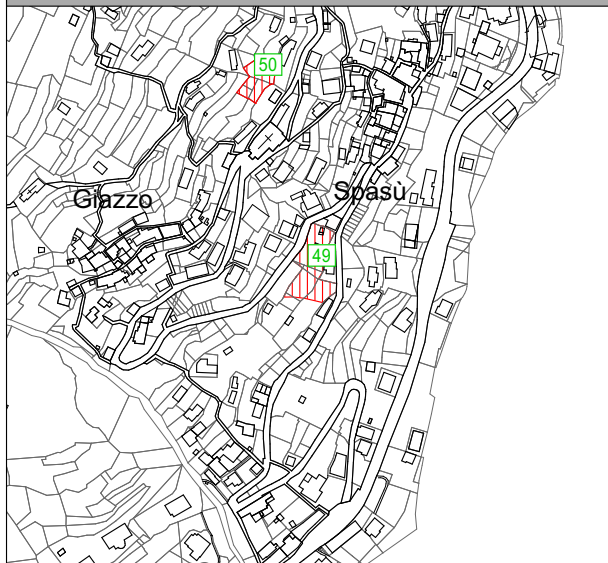
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	Area fluviale interna (art. 14)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- lotto di completamento circondato da tessuto urbano - limitazione della visibilità dell'area dalla sponda fluviale per presenza di area boscata

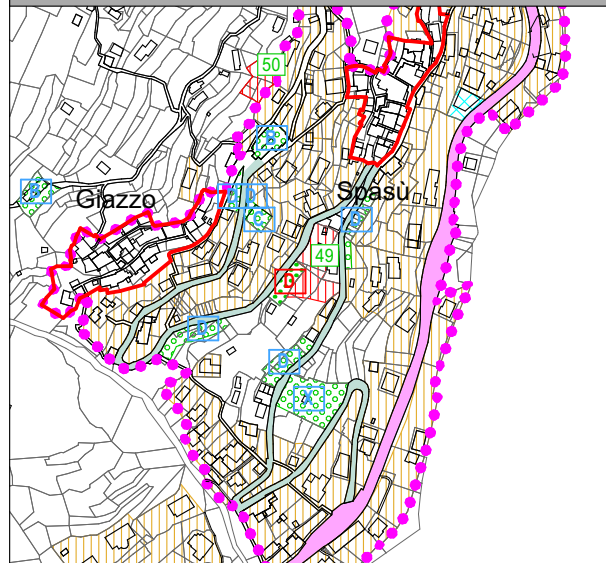
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
l'area ricade nella classificazione di "tessuti urbani" m.i. 3

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 49

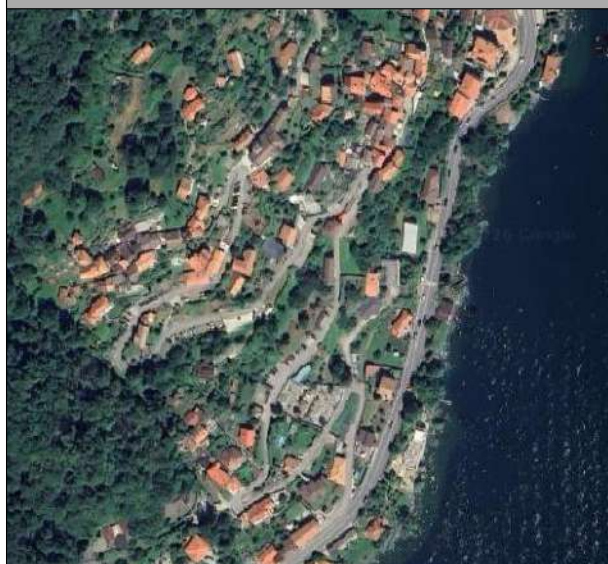
ESTRATTO CATASTALE



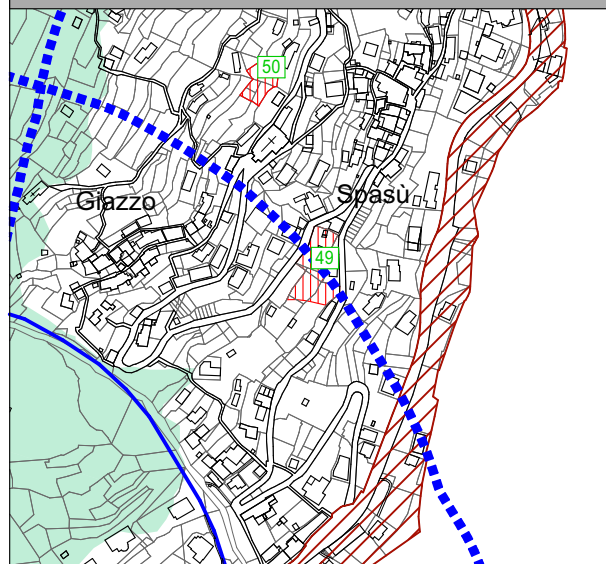
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



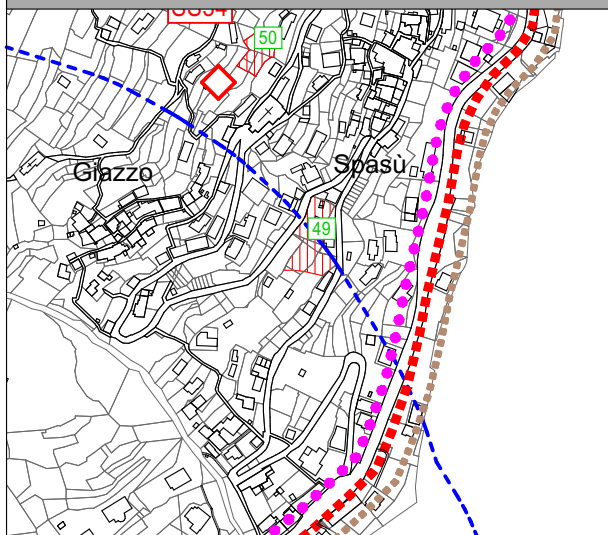
ESTRATTO SATELLITARE



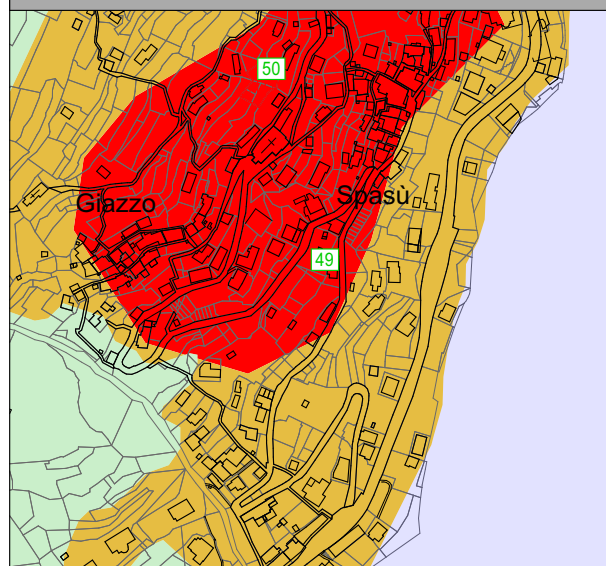
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 49

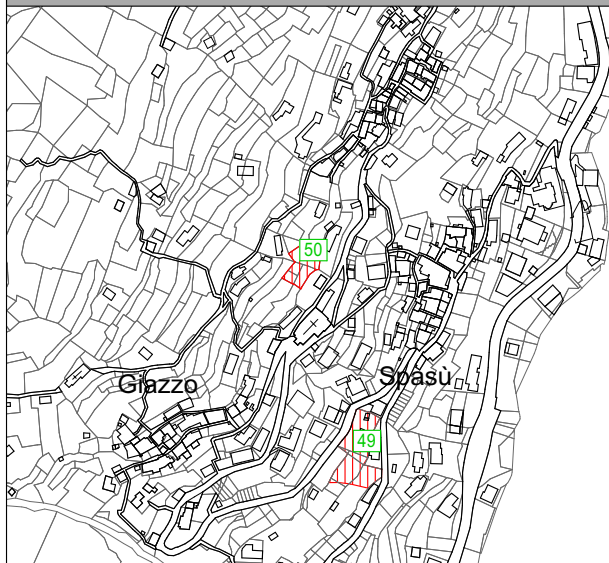
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	Area fluviale interna / parte (art. 14)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - lotto di completamento circondato da tessuto urbano esistente

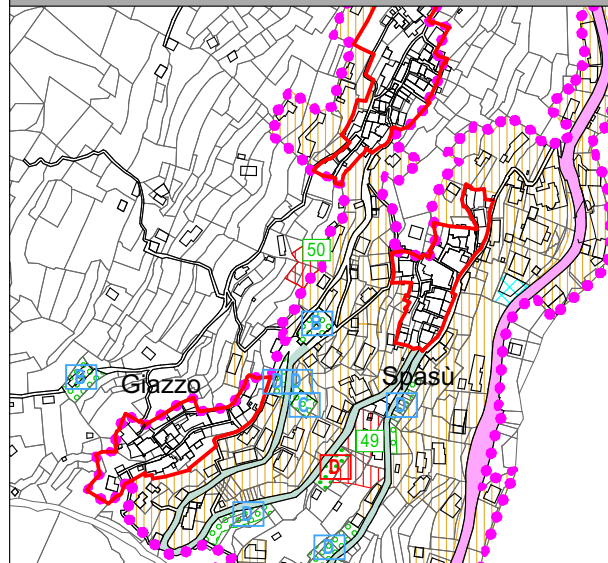
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
l'area è classificata dal PPR come "urbana consolidata dei centri minori" m.i. 2

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 50

ESTRATTO CATASTALE



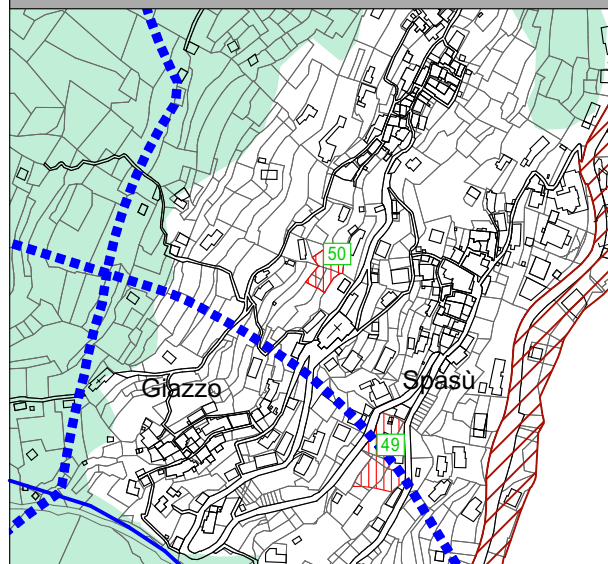
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



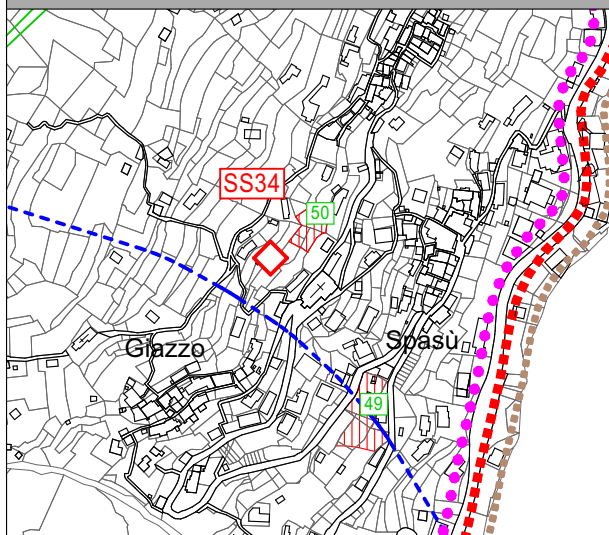
ESTRATTO SATELLITARE



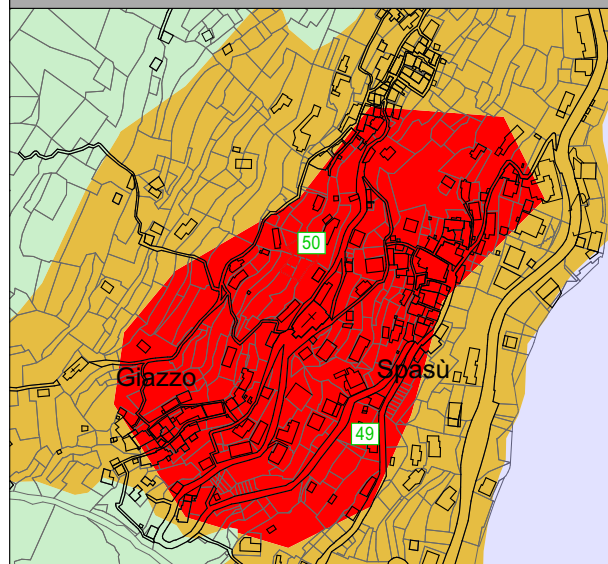
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° 50

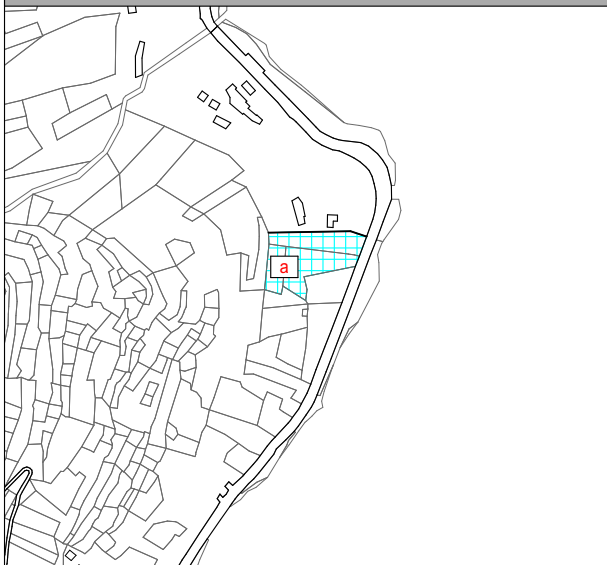
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 14)	Area fluviale interna / parte (art. 14)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di limitata superficie - lotto di completamento contiguo a territorio edificato

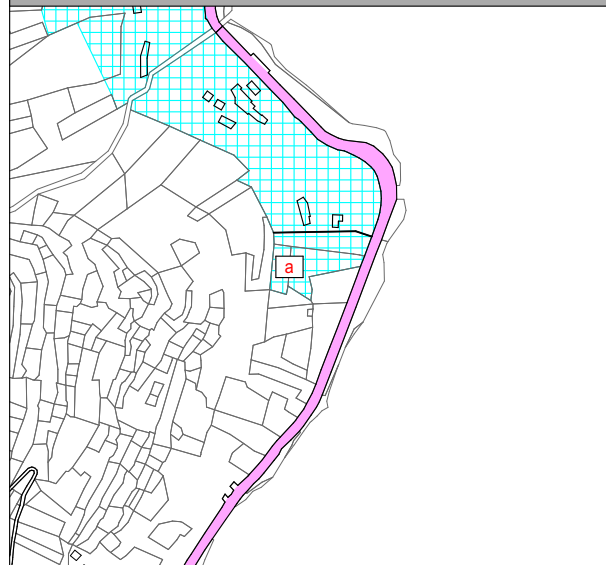
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
l'area è classificata dal PPR come "urbana consolidata dei centri minori" m.i. 2

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° a

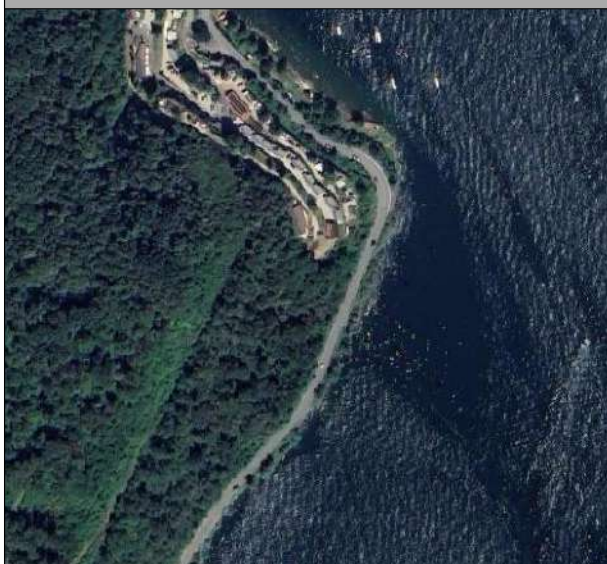
ESTRATTO CATASTALE



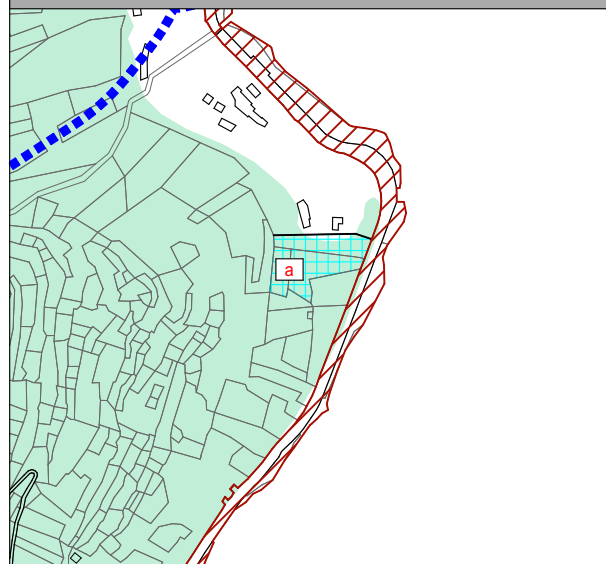
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



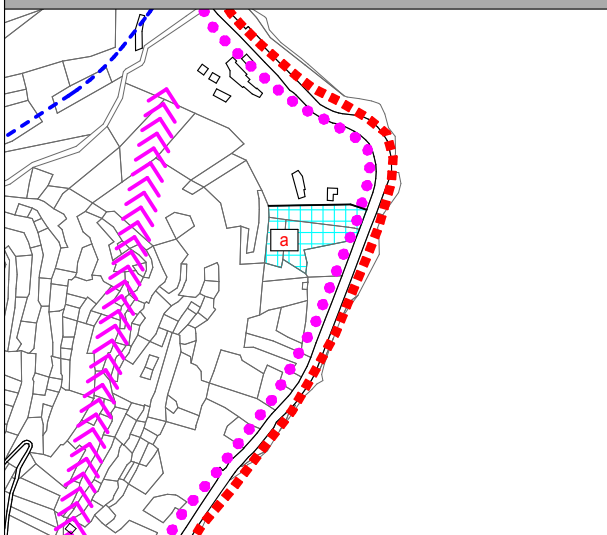
ESTRATTO SATELLITARE



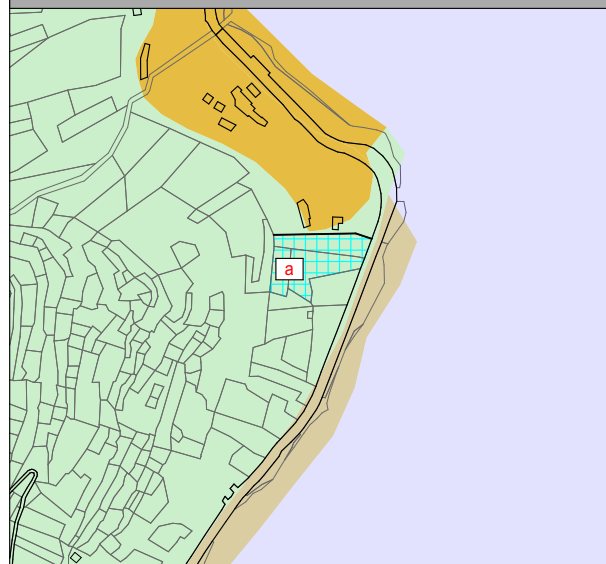
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° a

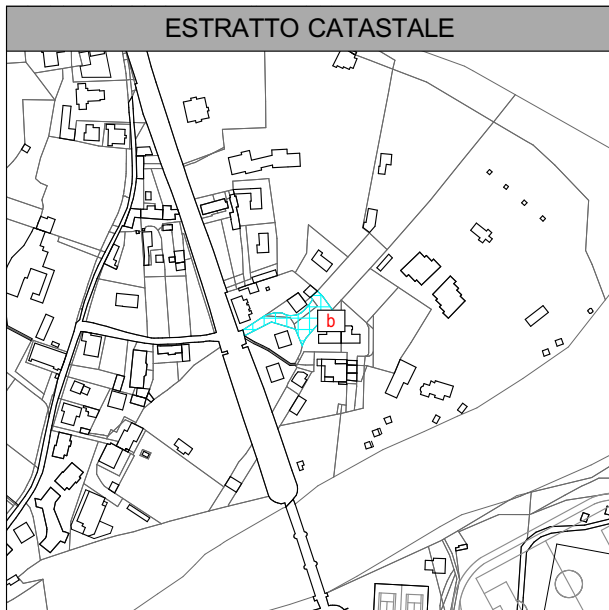
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
- Fascia di rispetto dei laghi (art. 14) - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 16)	- Area fluviale interna (art. 14) - Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) - Percorsi panoramici (art. 30)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
- area di superficie limitata di completamento di insediamento turistico ricettivo esistente - area classificata come boscata (da compensare)

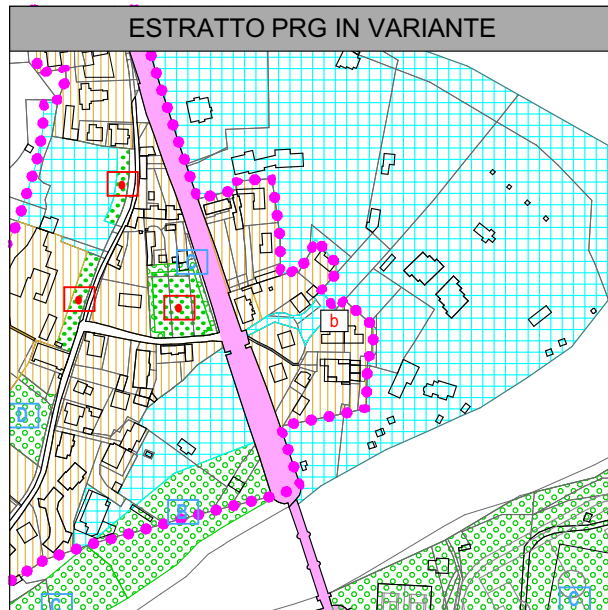
VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
area in prossimità di varco tra le aree edificate di cui non determina la perdita

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° b

ESTRATTO CATASTALE



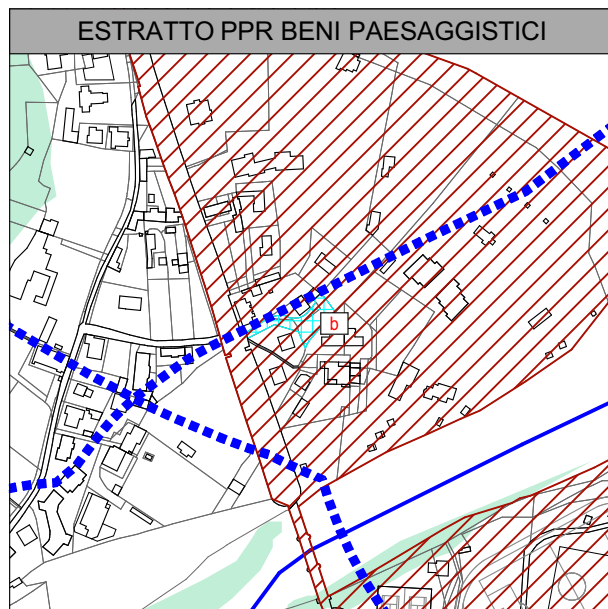
ESTRATTO PRG IN VARIANTE



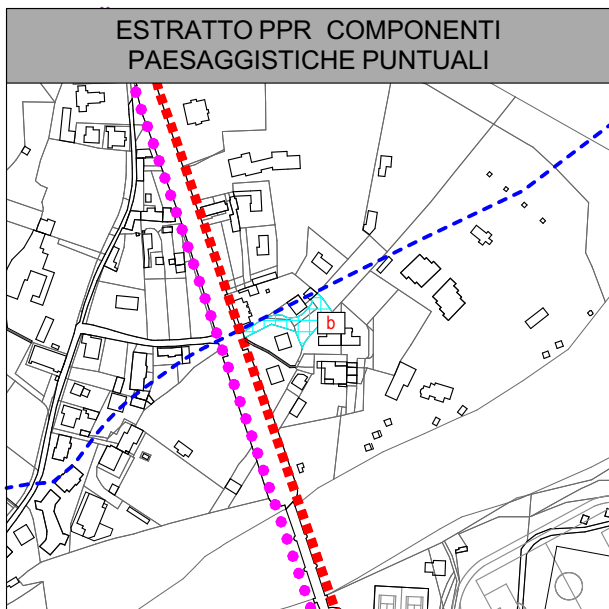
ESTRATTO SATELLITARE



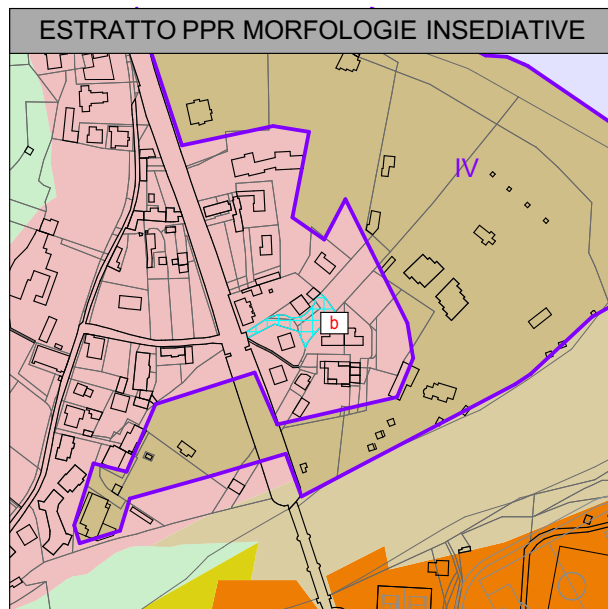
ESTRATTO PPR BENI PAESAGGISTICI



ESTRATTO PPR COMPONENTI
PAESAGGISTICHE PUNTUALI



ESTRATTO PPR MORFOLOGIE INSEDIATIVE



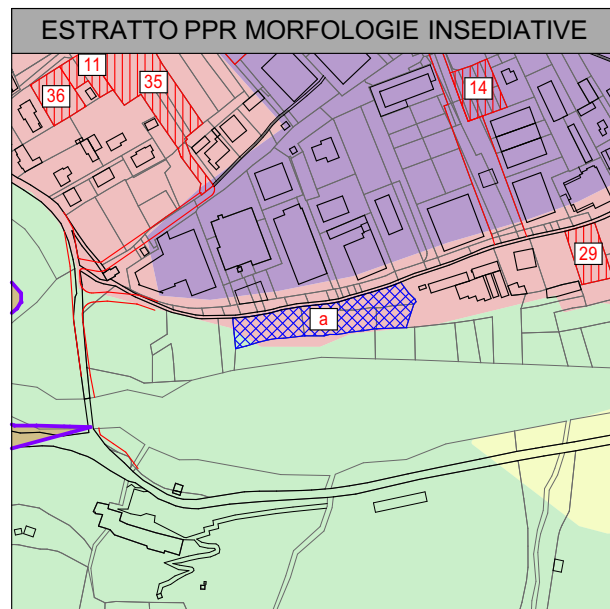
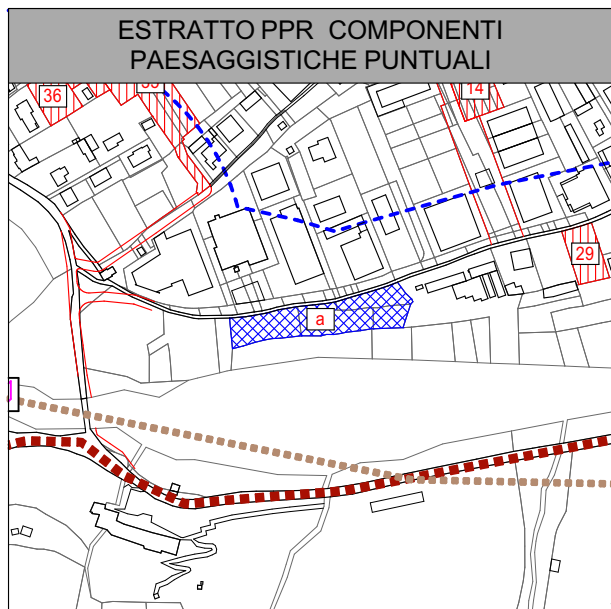
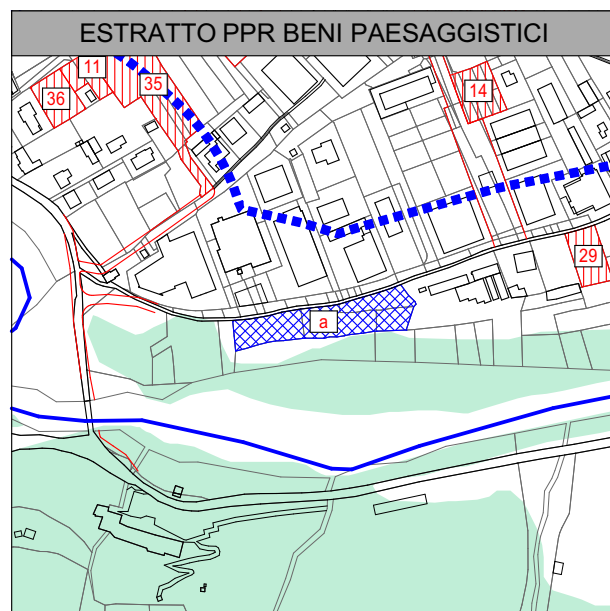
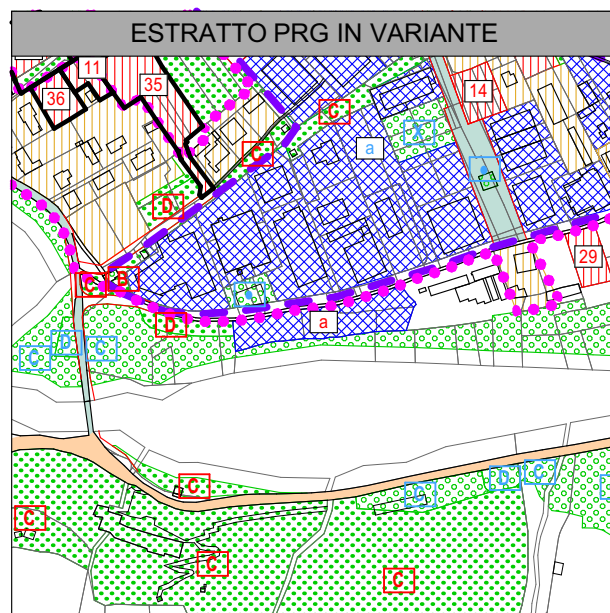
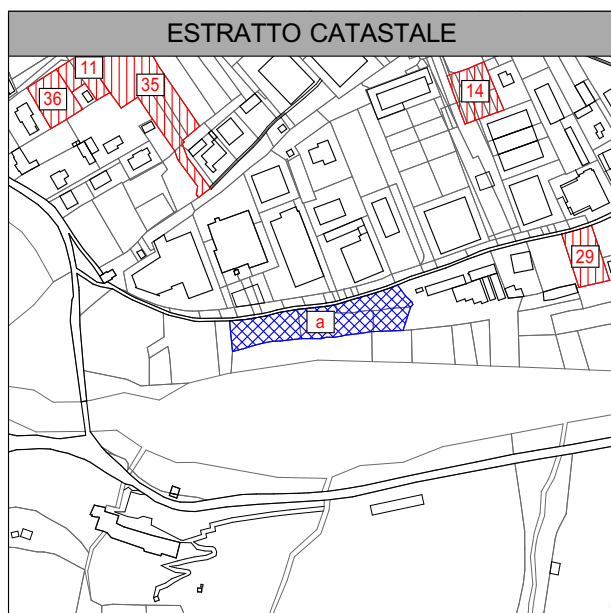
VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° b

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
• Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 14) • Bene individuato ai sensi della L.778/1922 e 1497/1939 - Area di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs 42/2004 (art. 30)	• Area fluviale interna (art. 14) • Rete viaria di età moderna e contemporanea (art. 22) • Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. area ricadente nelle fasce di rispetto del lago e del torrente Cannobino 2. area di limitata superficie 3. area di completamento di insediamento turistico ricettivo esistente 4. area inclusa nel territorio urbano

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
5. presenza di contesto edificato che mitiga la visibilità dal lago, dal torrente Cannobino e dalla viabilità pubblica 6. 4. l'area ricade in m.i.4 per le quali le N.A. del PPR prevedono il "completamento dei tessuti discontinui ...concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi"

VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° a



VARIANTE STRUTTURALE AL PRG / VERIFICA DI COERENZA AL PPR
AREA IN VARIANTE N° a

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 14)	- Area fluviale interna (art. 14) - Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) (piccola parte) - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 (art. 36)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON IL PPR
1. superficie frontistante aree per insediamenti produttivi esistenti

VALUTAZIONE DI COERENZA DEL DETTATO NORMATIVO CON IL PPR
2. area classificata dal PPR come tessuto discontinuo suburbano m.i. 4

ALLEGATO:

Estratto degli articoli delle Norme di Attuazione citati nel testo

Art. 8 - Normativa geologico tecnica

Il testo dell'articolo 8 delle NTA, facente parte del progetto preliminare, è interamente riportato in calce al presente documento.

Il testo fa parte a tutti gli effetti delle NTA del PRG e determina il regime di "salvaguardia" all'atto della deliberazione di adozione del progetto preliminare.

~~1. Il P.R.G. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni, cartografiche e normative, per le aree interessate da trasformazioni, al rispetto delle condizioni geologiche tecniche riportate nella:~~

- ~~• Relazione Geologico Tecnica, predisposta in aggiornamento del PAI alla scala comunale, secondo gli standard definiti dalla~~

~~— L.R. n. 56/77 — Circolari P.G.R. n.16/URE/89 e P.G.R. n.7/LAP/96 con relativa Nota Tecnica Esplicativa~~

~~— Verifica di compatibilità Idraulica ed Idrogeologica ai sensi dell'art.18 della Deliberazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Po: "Adozione del progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico.~~

~~La Relazione Geologico Tecnica, con gli elaborati di cui all'art. 1 punto 1.3 comprendenti allegati e tavole fuori testo, costituisce parte integrante e cogente del P.R.G..~~

~~2. Ogni intervento edilizio e urbanistico, su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle possibilità edificatorie consentite dalle cartografie e dalle norme di attuazione del P.R.G., è sottoposto a verifica e comparazione in salvaguardia rispetto a:~~

- ~~• carta di sintesi della pericolosità geomorfologica~~
- ~~• classi geologiche di idoneità~~
- ~~• fasce di tutela ambientale~~
- ~~• fasce di rispetto dei corsi d'acqua.~~

~~3. Nel territorio del comune analizzato dalla revisione, sono previste le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.R.G. n. 7/LAP del 6/5/96:~~

~~Classe di idoneità urbanistica ————— I-~~

~~Classe di idoneità urbanistica ————— II~~

~~Classe di idoneità urbanistica ————— IIIa-~~

~~Classe di idoneità urbanistica ————— IIIb~~

~~————— e sottoclassi ————— IIIb₂, IIIb₃, IIIb₄, IIIb₅~~

~~L'individuazione nelle aree normative delle classi di idoneità comporta l'osservanza delle relative specifiche norme per l'ammissibilità ed il condizionamento attuativo degli interventi previsti.~~

~~Le prescrizioni di carattere geologico indicate per ogni area di nuova espansione urbanistica, riepilogate in forma di scheda monografica, sono da ritenersi vincolanti e costituiscono parte integrante delle Norme di Attuazione del P.R.G..~~

~~Per gli edifici legalmente esistenti non individuati cartograficamente e riconosciuti come tali secondo la procedura di correzione di errori materiali prevista dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono ammessi gli interventi previsti nella classe in~~

~~cui ricadono, fatte salve le eventuali limitazioni di carattere urbanistico dettate dalle norme di attuazione del P.R.G.~~

~~4. Riferimenti al PAI:~~

- ~~• Variante Strutturale 01/01 di cui alla D.G.R. 9-6-2003 N.3-9578 BUR 19.06.2003 n. 25: normativa volta alla riduzione della fascia di rispetto sul torrente Cannobino laddove sono stati eseguite delle opere di difesa efficaci.~~
- ~~• Variante Strutturale n. 3/03 in adeguamento al P.A.I., adottata dal Comune di Cannobio con D.C.C. 73 del 6.12.05, D.C.C. 37 del 21.9.06 ed approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. 26 marzo 2007 n. 17-5565 BUR n. 14, 5 Aprile 2007, relativa ad una parte del territorio comunale.~~

~~5. Categoria Sismica:~~

~~Il territorio del Comune di Cannobio è classificato in zona 4, a bassa sismicità, ai sensi dell'Ordinanza Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003 — Allegato A — e della Deliberazione Giunta Regionale n. 61-11017 del 17.11.2003.~~

~~Con D.G.R. n. 64 - 11402 del 23/12/2003 è stato approvato l'elenco degli edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali la cui funzionalità, durante gli eventi sismici, assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché degli edifici ed opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza, in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso.~~

~~6. Le Definizioni dei principi dei progetti, l'esecuzione ed il collaudo delle costruzioni, dovranno rispettare le indicazioni del D.M. 1 Luglio 2009.~~

~~7. Gli interventi da eseguire in ambiti sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici sono disciplinati dalla L.R. 45/89 integrata dalla L.R. 4/09 e dalla L.R. 30/09.~~

SOMMARIO

Art. 1. <i>PREMESSA E NORMATIVA DI RIFERIMENTO</i>	2
Art. 2. <i>CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA</i>.....	3
Art. 2.1 Classe I	3
Art. 2.2 Classe II	3
Art. 2.3 Classe IIIA	5
Art. 2.4 Classe IIIB	9
Art. 2.4.1 Aree ascritte alla classe IIIB2	14
Art. 2.4.2 Aree ascritte alla classe IIIB2 Lago.....	15
Art. 2.4.3 Aree ascritte alla classe IIIB3	17
Art. 2.4.4 Aree ascritte alla classe IIIB4	18
Art. 3. <i>PRESCRIZIONI GENERALI</i>	20
Art. 4. <i>MECCANISMO ATTUATIVO DELLE OPERE DI RIASSETTO</i>	26

Art. 1. PREMESSA E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I contenuti del presente elaborato devono essere recepiti pienamente all'interno delle Norme di Attuazione di P.R.G.C..

Nelle pagine che seguono vengono proposte le norme, di carattere geologico, geomorfologico, idrogeologico ed idraulico, relative al territorio comunale.

La normativa geologica, redatta in base dallo status geologico geomorfologico, geotecnico e idrogeologico del territorio comunale, è stata sviluppata ai sensi delle seguenti leggi e norme, che rappresentano anche il quadro normativo di riferimento:

- Legge Regionale 5 dicembre 1977, n° 56 e s.m.i.
- Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996, n° 7/LAP
- Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.R.G. 8 maggio 1996 n° 7/LAP
- Circolare del Presidente della Giunta Regionale 18 luglio 1989, n° 16/URE
- Circolare del Presidente della Giunta Regionale 6 luglio 1999, n° 8 PET
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-7417 del 7 aprile 2014
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 18-2555 del 9 dicembre 2015
- Legge Regionale 31 maggio 2022, n° 7 e s.m.i.

Ogni costruzione è soggetta alle norme del Decreto Ministero LL.PP. 17 gennaio 2018 *“Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»*” e della Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. *“Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018”*.

Art. 2. CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Ai sensi della Circolare PGR 7/LAP/1996, il territorio comunale è suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica rappresentate graficamente nelle tavole 9a/b (scala 1:5.000) "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*" e normate dal presente testo.

Sono fatte salve le limitazioni all'attività di trasformazione prevista dall'art. 9 delle NTA del PAI.

L'utilizzazione ai fini urbanistici di queste aree è condizionata all'accertamento della compatibilità dell'opera/utilizzazione urbanistica in progetto, secondo le specifiche indicazioni di seguito riportate.

L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime comunque i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del sito anche attraverso provvedimenti non normati.

Ogni nuova opera, a prescindere dalla classe di idoneità a cui è ascritta l'area di intervento, è soggetta alle prescrizioni contenute nel D.M. 17.01.2018 "*Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»*".

Art. 2.1 CLASSE I

«Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche».

Si tratta di aree localizzate su terrazzi morfologici di origine glaciale o fluvioglaciale in cui non sono stati evidenziati particolari pericoli e non sono presenti condizioni geotecniche penalizzanti.

L'assenza di problematiche particolari non esime i soggetti attuatori degli interventi dalla verifica delle condizioni del suolo, della stabilità dell'area e della possibile presenza di falda freatica.

Art. 2.2 CLASSE II

«Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante».

Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Nella Classe II sono raggruppati settori di territorio caratterizzati da differenti condizioni di pericolosità medio/moderata:

- a. aree poste su versanti caratterizzati sia da acclività media con modesta propensione al dissesto e possibile presenza locale di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche, sia da acclività medio-elevata, con substrato roccioso affiorante o subaffiorante, stabile in massa, ma con locali disarticolazioni superficiali (ad esempio nel settore compreso tra le località I Ronchi e Gerbia);
- b. aree poste alla base di versanti anche terrazzati, in vicinanza di impluvi effimeri, dove a causa

di piogge intense e prolungate si determinano difficoltà di drenaggio con possibile formazione di zone di ristagno in aree depresse;

- c. aree in cui siano stati individuati modesti fattori di rischio connessi all'attività idraulica dei corsi d'acqua (inondazioni a bassa energia dell'altezza di qualche decimetro; aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio, a volte debolmente depresse, con possibili ristagni d'acqua, anche per scarsa permeabilità dei depositi superficiali);
- d. aree ascritte al settore caratterizzato da probabilità di alluvione scarsa ($Tr=500$ anni) delle Aree Costiere Lacuali del PGRA (rif. *Carta geomorfologica e dei dissesti* Tavole 3a e 3b);
- e. aree subpianeggianti, poste in destra idrografica del torrente Cannobino alla base del secondo ordine di terrazzi ed ubicate a monte del ponte della S.S. 34, formate da terreni a granulometria prevalentemente grossolana, spesso ricoperti da limitati livelli di terreni di riporto, e limitate a monte dalla scarpata stabilizzata del terrazzo sovrastante insommergibile, talvolta con falda freatica superficiale e/o difficoltà di drenaggio in locali aree depresse.

Alcune aree possono essere condizionate da più fattori concomitanti.

L'utilizzazione di queste aree è condizionata, oltre a quanto previsto dal D.M. 17.01.2018, all'accertamento della compatibilità dell'opera o utilizzazione in progetto.

La "Relazione geologica" e la "Relazione geotecnica", dovranno pertanto approfondire le problematiche che caratterizzano ogni area e contenere un riferimento esplicito alla compatibilità dell'intervento con la situazione geomorfologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica relativa all'area di prevista trasformazione e del suo intorno significativo, prescrivendo le eventuali opere di sistemazione da realizzarsi contestualmente all'opera edificatoria.

La campagna di indagini dovrà essere definita dal geologo incaricato in funzione delle problematiche da analizzare, della tipologia e delle dimensioni dell'intervento da realizzare.

La relazione geologica e la relazione geotecnica dovranno analizzare la stabilità delle aree sia in fase di cantiere che ad intervento realizzato.

In particolare:

- per le aree relative al punto a. le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento nelle condizioni più gravose, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., nonché la definizione delle eventuali opere di difesa attiva e passiva che si rendessero necessarie al fine dell'eliminazione della pericolosità individuata;
- per le aree relative al punto b. dovranno essere attentamente analizzata la regimazione e lo smaltimento delle acque superficiali;
- per le aree relative al punto c. dovrà essere individuata la quota più opportuna per il piano di imposta dei locali abitabili adottando le soluzioni tecniche atte ad impedire infiltrazioni. Il primo piano di calpestio dell'edificio dovrà essere impostato ad un'altezza non inferiore a +0,5 m dal piano viario limitrofo al lotto in esame. In prossimità di corsi d'acqua si dovranno individuare

eventuali interventi (regimazione e/o arginatura e/o adeguamento degli attraversamenti) necessari a garantire lo smaltimento delle portate di massima piena, calcolate sulla base di precipitazioni critiche con riferimento a tempi di ritorno di norma fissati in 100 anni, comprensive di eventuale trasporto solido;

- nelle aree relative al punto e, la relazione geologica dovrà precisare lo schema della circolazione idrica sotterranea e superficiale, sia relativamente alle acque incanalate, anche in periodi di allagamento, sia a quelle meteoriche eventualmente non smaltite nel sottosuolo. Non sono ammessi piani residenziali e non, costruzioni accessorie e strutture tecniche, ad una quota inferiore a quella del livello freatico massimo e comunque non inferiore a 198 m s.l.m. È ammessa deroga a tale quota solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico-architettoniche o funzionali: in questo caso l'opera dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni. Non sono ammessi piani interrati mentre è ammessa la riquotatura del terreno per raggiungere le quote di sicurezza. I progetti devono esplicitare le condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento con tempi di ritorno superiori e gli accorgimenti tecnici atti al loro superamento;
- per le aree relative ai punti b, c e d, si sconsiglia la realizzazione di locali interrati. In ogni caso gli stessi non potranno essere utilizzati ai fini abitativi.

Per tutte le aree dovrà essere prestata particolare attenzione al collettamento ed alla regimazione delle acque, in modo tale da evitare la formazione di zone di ristagno o fenomeni di erosione concentrata.

Art. 2.3 CLASSE IIIA

*«Porzioni di territorio **inedificate** che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana Fa, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere di interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e le relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito a quanto già definito dalle norme del PRG».*

La classe IIIA comprende:

- le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi e, in particolare:
 - zone di alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di possibile evoluzione;
 - fasce spondali acclivi in condizioni di incisione valliva, comprensive di franco sommitale;
 - fasce spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene;
 - fasce spondali da destinarsi in previsione alla realizzazione di nuove opere idrauliche o all'adeguamento e alla manutenzione di quelle esistenti;

- porzioni di conoidi alluvionali soggette a dinamica di energia elevata o molto elevata.
- Le fasce di territorio potenzialmente soggette a dinamica gravitativa di tipo naturale e, in particolare:
 - versanti in frana;
 - versanti boscati a pendenza elevata;
 - versanti boscati in cui per l'elevata acclività e per la natura dei terreni, il bosco assolve fondamentale funzione di difesa del suolo e di protezione dal dissesto idrogeologico;
 - fasce spondali lacustri ad elevata acclività.
- Le aree litorali di pertinenza del Lago Maggiore allagabili a bassa o nulla energia per lento innalzamento del livello lacustre con elevati battenti d'acqua.

Per queste aree si precisa quanto segue:

- a) le aree inedificate incluse in classe IIIA sono da considerarsi inidonee a nuovi insediamenti;
- b) l'edificato sparso, sia isolato che in nuclei, ricadente nelle aree perimetrate in classe IIIA ma non distinto nella cartografia di sintesi, è ricondotto ai casi previsti ai punti 6.2 e 6.3 della N.T.E./99 operando come segue:
 - ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, sarà possibile consentire la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione;
 - le ristrutturazioni e gli ampliamenti sono condizionati, a livello di singolo titolo abilitativo, all'esecuzione di studi di compatibilità che dovranno:
 - dettagliare le condizioni locali di pericolosità e di rischio,
 - individuare gli accorgimenti tecnici e/o le opere di riassetto e/o gli interventi manutentivi da attivare per la riduzione del rischio,
 - predisporre specifiche indagini al fine di definire il modello geologico, geotecnico e sismico dell'area,
 - redigere, al termine dell'esecuzione di tali interventi, una relazione finale che certifichi l'avvenuta riduzione del rischio;
 - è previsto un cambio di destinazione d'uso seguendo la medesima procedura decritta al punto precedente, in conformità a quanto previsto dall'art. 2 bis della L.R. 16/2018, con le limitazioni stabilite dall'art. 11 della medesima legge;
- c) edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione agricola, laddove non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, potranno essere ammessi qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, previo accertamento di fattibilità con opportune indagini geologiche e geognostiche di dettaglio;
- d) le aree di cui alle lettere b) e c) dovranno essere inserite nel Piano di Protezione Civile Comunale come indicato nella N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP;
- e) restano esclusi da questa norma gli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, quali a

titolo esemplificativo, le zone di frana attiva, di esondazione con pericolosità elevata o molto elevata, i conoidi attivi;

f) nelle aree ascritte alla classe IIIA, fatte salve eventuali norme più restrittive con particolare riferimento alle norme del R.D. 523/1904, sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

1. le opere previste dal Piano Territoriale;
2. le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
3. le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
4. l'eliminazione della copertura dei corsi d'acqua;
5. l'aumento della sezione idraulica delle tombinature, qualora non sia possibile la loro eliminazione;
6. gli attraversamenti dei corsi d'acqua e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, delle zone agricole e di quelle residenziali e produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P.;
7. le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, regolamentate ai sensi delle normative vigenti;
8. i percorsi pedonali o ciclabili, quando non altrimenti localizzabili;
9. le attività estrattive autorizzate ai sensi delle normative vigenti;
10. le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti con particolare riferimento alle disposizioni del PAI; la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle limitate attività agricole in atto, le variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producano instabilità dei versanti;
11. l'ampliamento di edifici ascritti alla classe IIIB limitatamente agli adeguamenti igienico-funzionali per una superficie massima pari a 30 mq;
12. la realizzazione di edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) pertinenziali ad edifici esistenti e ricovero attrezzi in aree agricole o a verde, con esclusione delle aree in dissesto attivo (Ee, Eb, Fa, Fq, Ca) e delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI e se non diversamente localizzabili all'interno della proprietà;
13. la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali.

14. l'esecuzione di parcheggi pubblici a raso, a condizione che siano supportati studi ed analisi che verifichino eventuali opere da realizzare per la mitigazione della pericolosità.

In particolare, per i parcheggi da realizzarsi in prossimità di corsi d'acqua, dovrà essere sviluppato uno specifico studio idraulico di dettaglio (Tempo di ritorno di riferimento pari a 100 anni) che verifichi il rischio di possibili fenomeni esondativi o processi erosivi che possano interessare l'area, identificando, ove necessario, le soluzioni da adottare per garantire la messa in sicurezza dell'area;

g) Ai sensi della D.G.R. n. 18-2555 del 09/12/2015, le seguenti tipologie di opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili potranno essere realizzate in Classe III, previo studio geologico/geomorfologico/strutturale di dettaglio che preveda anche gli eventuali lavori necessari per la minimizzazione della pericolosità, con particolare riferimento alle zone in dissesto attivo, e valuti la compatibilità dell'intervento con l'assetto geologico locale ed areale, senza aggravio di pericolosità indotto dalle nuove opere ai territori sottesi, soprattutto se edificati:

1. infrastrutture lineari interrate ed aeree per la distribuzione dell'energia e manufatti accessori quali piloni, cabine, centrali di distribuzione, manufatti di controllo, strade di accesso, piste di servizio;
2. infrastrutture lineari per il trasporto e la distribuzione di materiali combustibili e manufatti accessori quali stazioni di pompaggio e controllo, piste di servizio;
3. infrastrutture lineari aeree ed interrate per il funzionamento di servizi di comunicazione a distribuzione nazionale e regionale, quali radio, televisioni, telefonia fissa e mobile, ponti radio e manufatti accessori quali piloni, cabine, centraline di controllo e smistamento, piste di servizio;
4. infrastrutture lineari e a rete per il trasporto e la depurazione delle acque reflue e relativi manufatti accessori quali stazioni di pompaggio, bypass, impianti di depurazione, strade di accesso;
5. infrastrutture lineari e a rete per la distribuzione dell'acqua potabile e manufatti accessori quali cabine elettriche di alimentazione, serbatoi, centrali di pompaggio e regolazione, opere di presa, regolazione e adduzione per acque superficiali e sotterranee, strade di accesso;
6. strade comunali, provinciali e regionali ed opere d'arte annesse quali viadotti, ponti, gallerie, opere di contenimento e sostegno, sistemi di informazione all'utenza;
7. opere di ritenuta idraulica e relativi manufatti accessori, quali opere di scarico, centrali di controllo e produzione di energia, piste di servizio;
8. condotte forzate;
9. centrali di produzione di energia, con particolare riferimento agli impianti idroelettrici.

h) La realizzazione di impianti tecnologici, di strutture accessorie, di strutture ricreative all'aperto ed aree di parcheggio per automezzi, ricadenti nelle aree in classe IIIA di idoneità urbanistica, deve

essere condizionata a specifici studi di dettaglio di un intorno significativo del territorio interessato, allo scopo di valutarne l'effettivo grado di pericolosità e di rischio e gli interventi necessari per la messa in sicurezza, fatte salve altre disposizioni di legge più restrittive, con particolare riferimento alle N.d.A. del PAI ed escluse le aree in dissesto attivo a pericolosità molto elevata od elevata e le fasce di rispetto di cui al R.D. 523/1904.

- i) Nelle aree, rappresentate graficamente nelle tavole 3.a/b, interessate da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua, con pericolosità molto elevata (Ee, Eb), è ammessa comunque la realizzazione di opere riguardanti la regimazione e l'utilizzo delle acque superficiali e sotterranee (sorgenti, pozzi, derivazioni, attingimenti), e di altre opere infrastrutturali (acquedotti, metanodotti, elettrodotti, impianti di trattamento acque reflue, ecc.) previa obbligatoria indagine geologica, geomorfologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica che ne attesti chiaramente la fattibilità e stabilisca gli accorgimenti tecnico-realizzativi atti a non aggravare la situazione di pericolosità esistente.

Art. 2.4 CLASSE IIIB

Si tratta di aree caratterizzate dal medesimo grado di pericolosità della classe IIIA ma che, a differenza delle precedenti, risultano edificate.

Conservando in modo rigoroso i principi individuati dalla Circolare 7/LAP per questa classe (presenza di pericolo in territori edificati e necessità di effettuare opere di riassetto, non risolvibili a livello di singolo lotto, in carenza delle quali non sono consentiti aumenti del carico antropico), in fase di elaborazione e stesura delle *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*, è stata effettuata una suddivisione della Classe IIIB secondo la seguente schematizzazione:

CLASSE IIIB (Enunciato generale, comune a tutte le sottoclassi) - «*Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Per le opere di interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e le relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito a quanto già definito dalle norme del PRG*».

- **SOTTOCLASSE IIIB2** – *A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti;*
- **SOTTOCLASSE IIIB3** – *Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; non sono ammesse nuove unità abitative e completamenti.*

- **SOTTOCLASSE IIIB4** – Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Gli interventi di riassetto territoriale previsti per la minimizzazione del rischio nelle sottoclassi della classe IIIB sono suddivisi nelle tipologie di cui al Cronoprogramma contenuto nella Tavola 12 e possono essere così riassunti:

- Misure non strutturali
 - I. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli alvei e delle opere esistenti
 - II. Attività di sorveglianza e monitoraggio
 - III. Attività di mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici
 - IV. Regolamentazione dell'uso del suolo
 - V. Piano di Protezione Civile
- Misure strutturali estensive
 - I. Riforestazione o miglioramento agricolo dei terreni
 - II. Rinaturazione e recupero del suolo
 - III. Opere di idraulica forestale sui corsi d'acqua del reticolo minore
- Misure strutturali intensive (con tecniche di ingegneria naturalistica e/o tradizionali)
 - I. Opere di consolidamento, sistemazione e protezione versanti
 - II. Opere idrauliche sui corsi d'acqua
 - III. Modellamento degli alvei
 - IV. Difese arginali

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-7417 del 7 aprile 2014 ha proceduto a precisare il concetto di incremento del carico antropico: *“inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi”*.

Ulteriori precisazioni su questo argomento sono state introdotte Legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 *“Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”*, recepito all'art. 2 bis della Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 *“Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana”*.

Seguendo le linee indicate dalle sopra citate D.G.R. e L.R. ed aggiornandole nel contesto del Comune di Cannobio, è possibile quindi definire che:

a. Non costituisce incremento di carico antropico:

- I. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
- II. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIB2, IIIB3 e IIIB4, nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;

- III. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 30 mq;
- IV. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
- V. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione dell’art. 6 della L.R. 16/2018. Potranno anche andare a costituire nuove ed autonome unità abitative con l’esclusione degli edifici ascritti alla classe IIIB4;
- VI. per gli edifici a destinazione residenziale o con essa compatibile, per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva e per i rustici definiti all’articolo 2, comma 1, lettera d) della L.R. 16/2018, gli interventi per il recupero di volumi esistenti, anche a seguito di crolli e demolizioni, compresi i mutamenti di destinazione d’uso ammessi dal piano regolatore generale vigente. Per gli stessi edifici è inoltre ammesso l’aumento del numero delle unità immobiliari, con esclusione degli edifici ascritti alla classe IIIB4.

b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

- I. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti sia ad uso residenziale sia ad uso diverso dal residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d’uso;
- II. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli) purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
- III. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
- IV. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
- V. gli interventi ammessi dall’art. 3 della l.r. 20/09.

c. Costituiscono incremento di carico antropico:

- I. ogni cambio di destinazione d’uso che richieda, nel rispetto dell’art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d’uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l’uso residenziale;
- II. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b, punto II;
- III. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a., punto III e negli ampliamenti di cui al punto III della precedente lettera b.;
- IV. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

Nella tabella riportata nella pagina seguente sono schematizzati gli interventi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, suddivisi secondo le classi di pericolosità.

Per le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella deve essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

TABELLA A

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AD USO RESIDENZIALE							
CLASSE DI PERICOLOSITÀ		IIIB2-IIIB2 _{lago}		IIIB3		IIIB4	
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		●	●	●	●	●	●
Manutenzione straordinaria		●	●	●	●	●	●
Restauro e risanamento conservativo		●	●	●	●	●	●
Adeguamenti igienico funzionali		● max 30 mq	●	● max 30 mq	●	● max 30 mq	●
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●
	Con frazionamento	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●		●
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●
	Con frazionamento	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●	● Solo per il recupero di volumi esistenti	●		●
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 18/2016		●	●	●	●	● no nuove unità abitative	● no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			●		● max 20% e 200 mc, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		● solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	●	● solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	●		
Demolizione		●	●	●	●	●	●
Sostituzione edilizia			●		● con eventuali ampliamenti non superiori al 20% e per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione			●				
Ristrutturazione urbanistica			●				
Cambio di destinazione d'uso		●	●	●	●	●	●
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad esempio box, magazzini, parcheggi, ecc.)		●	●	●	●	●	●
Realizzazione di edifici accessori (ad esempio box, tettoie, ricovero attrezzi, piscina ecc.) che non aumentano il carico antropico		●	●	●	●	●	●

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione di opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione di opere di riassetto territoriale

• = Intervento ammesso

- a) nelle aree in classe IIIB è comunque ammessa la realizzazione:
- degli interventi ammessi nella classe IIIA (Art. 2.3);
 - opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
 - interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione dei fenomeni di dissesto;
 - strade agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico, piste tagliafuoco e accessi carrai per raggiungere aree ascritte alle altre Classi di idoneità urbanistica;
- b) la procedura per la realizzazione di nuove opere di riassetto atte a minimizzare la pericolosità dei territori nelle sottoclassi della classe IIIB potrà essere gestita dall'Amministrazione comunale o, in alternativa, da altri soggetti pubblici o da privati che hanno specifico interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche, come meglio dettagliato nell'Art. 4;
- c) secondo quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP al punto 7.6, la verifica della minimizzazione o eliminazione del rischio deve essere condotta a livello dell'intera area inserita in classe IIIB: non è possibile dunque condurre tale verifica a livello di singolo lotto edificatorio o delegarla al professionista incaricato del progetto di edificazione;
- d) l'Amministrazione Comunale potrà avviare le procedure di realizzazione delle opere di riassetto e difesa del territorio delle aree in classe IIIB, avvalendosi anche dei "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77;
- e) i contenuti della "Relazione geologica" e "Relazione geotecnica" dovranno essere conformi a quanto già indicato nell'art. 2.2;
- f) le aree ascritte alla classe IIIB dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di riassetto, nel quale sia esplicita la destinazione urbanistica delle opere suddette e siano individuate, per ciascuna opera, le porzioni di territorio da essa protette e/o a pericolosità e rischio minimizzato: il cronoprogramma dovrà essere elaborato in dettaglio nella fase attuativa del Piano Regolatore e dovrà contenere gli interventi da realizzare e/o le procedure da seguire per la minimizzazione del rischio.

Art. 2.4.1 Aree ascritte alla classe IIIB2

Si tratta di aree caratterizzate da medio-elevato grado di pericolosità geomorfologica e da rischio medio elevato in funzione dell'uso attuale del territorio (aree edificate o parzialmente edificate).

Tale classe interessa:

- le aree edificate comprese entro le fasce spondali e conoidi in zona medio distale dei corsi d'acqua torrentizi, soggette a possibile modesta dinamica idraulica di bassa energia, ma sufficientemente protette da opere di difesa;
- il settore in sponda destra del torrente Cannobino a monte e a valle dell'Ospedale sino al Ponte Ballerino difeso da opere spondali;
- le zone limitrofe del torrente Cannobino poste in sponda sinistra in corrispondenza della frazione Lignago, oggetto in passato di eventi alluvionali ed attualmente interessate da opere di difesa;

- le aree interessate da dinamica gravitativa in quanto poste a margine di versanti caratterizzati da medio-elevata acclività con possibile distacco di porzioni rocciose o materiale detritico, spesso a contatto con zone boscate.

Per quanto concerne gli interventi ammessi sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto idrogeologico e successivamente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di riassetto, oltre a quelli ammessi in classe IIIA, si dovrà far riferimento alla Tabella A.

Cronoprogramma aree spondali dei corsi d'acqua e conoidi minori

Il cronoprogramma per queste aree è rappresentato dalla verifica delle sezioni di deflusso e dell'eventuale adeguamento/manutenzione delle opere esistenti e/o dalla realizzazione di nuove opere e dalla predisposizione di un piano di manutenzione delle opere e/o in progetto.

Cronoprogramma aree in sponda destra del torrente Cannobino

Il cronoprogramma per queste aree è rappresentato da un'analisi circa le possibili esondazioni della corrente in corrispondenza della curva situata tra la zona a monte dell'Ospedale ed il Ponte Ballerino, che potrebbero interferire con le strutture antropiche, la verifica dello stato di efficienza delle opere esistenti e la realizzazione di manutenzioni per ricalibratura dell'alveo tra l'albergo Sempione ed il ponte della SS. 34.

Cronoprogramma aree in sponda sinistra del torrente Cannobino presso la località Lignago

Il cronoprogramma è costituito dalla verifica periodica dello stato di efficienza delle opere di difesa esistenti.

Cronoprogramma aree caratterizzate da dinamica gravitativa

Gli interventi sono rappresentati dalla realizzazione di opere di difesa attiva o passiva dalla caduta massi nonché dalla verifica della parete rocciosa e della manutenzione delle opere esistenti

Tutte queste aree devono essere inserite nel Piano di Protezione Civile Comunale come indicato nella N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP.

Art. 2.4.2 Aree ascritte alla classe IIIB2 Lago

Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate localizzate nei lungolaghi storici e all'interno della perimetrazione delle aree urbanizzate, allagabili a seguito di tracimazioni del Lago Maggiore con T<100 anni, con presenza di strutture a campeggio, situate a valle della S.S. 34, interessate da falda freatica a bassa profondità e, a volte, da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche.

Sono caratterizzate da pericolosità da bassa a medio-moderata sia in relazione alle energie in gioco sia alla bassa velocità con cui il fenomeno esondativo lacustre si sviluppa.

Per quanto concerne gli interventi ammessi si dovrà far riferimento Tabella A.

Per la tipologia di dissesto non è possibile prevedere la realizzazione di cronoprogrammi che prevedano misure strutturali estensive o intensive.

Il Cronoprogramma, che riguarderà quindi esclusivamente misure non strutturali, è di tipo gestionale e normativo ed è così strutturato:

- la relazione geologica dovrà, oltre a definire il modello geologico del terreno e le caratteristiche

geotecniche dei materiali, analizzare l'interferenza tra le opere in progetto ed i meccanismi e le dinamiche esondative del lago;

- le misure delle quote di progetto vanno presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure;
- in caso di trasformazioni edilizie e realizzazione di nuovi manufatti o ampliamenti, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare in sede di rilascio del titolo edilizio, finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità presenti (ad esempio in relazione all'energia del moto ondoso in caso di esondazione o alla sommersione periodica per più giorni consecutivi senza che si abbiano danni significativi ai manufatti), in base al livello di esposizione locale con specifico riferimento ai valori di quota della piena indicati dal PGRA per i diversi scenari, così come riportati al link

http://osgis2.csi.it/direttiva_alluvioni/cartografia_direttivaalluvioni.html;

- i progetti dovranno garantire l'applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrogeologico e che favoriscano il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando l'accumulo ovvero l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti;
- è sempre consentita la trasposizione di volumi posti al di sotto di quota 198,50 m s.l.m., a quote superiori a tale valore;
- saranno ammesse variazioni di destinazioni d'uso verso il residenziale, ristrutturazioni con o senza demolizione con ricostruzione ed interventi di sostituzione edilizia a condizione che tutti i locali utilizzati a scopo abitativo siano realizzati con una quota di calpestio non inferiore a 198,50 m s.l.m.;
- non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni e di autorimesse interrate o seminterrate, con la sola eccezione di quelle a servizio degli sport e delle attività nautiche;
- nei piani interrati o seminterrati esistenti, anche qualora dotati di sistemi di autoprotezione e di idonei accorgimenti edilizi, è vietato un uso che preveda la presenza continuativa di persone;
- le trasformazioni consentite dovranno essere progettate e realizzate in modo tale che la sommersione periodica per più giorni consecutivi non arrechi danni significativi, anche tenendo conto delle oscillazioni piezometriche tipiche di un territorio perilacuale;
- gli interventi dovranno essere progettati in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti;
- a seguito delle valutazioni di pericolosità e rischio dovranno essere adottati sistemi volti alla riduzione della vulnerabilità noti come Waterproofing System.

Relativamente all'area a valle della S.S. 34, riferita al complesso denominato "ex-Preventorio", sarà consentito realizzare manufatti di supporto ad attività connesse con la presenza del lago

(rimessaggio barche, spogliatoi, ecc.) e, al di sopra della quota 198,5 m s.l.m., strutture turistiche quale bar e ristorante.

Tutte queste aree devono essere inserite nel Piano di Protezione Civile Comunale come indicato nella N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP.

Art. 2.4.3 Aree ascritte alla classe IIIB3

Si tratta di aree caratterizzate da medio-elevato grado di pericolosità geomorfologica e da rischio medio-elevato in funzione dell'uso del territorio (aree edificate e parzialmente edificate).

Tale classe interessa:

- aree edificate comprese entro le fasce spondali dei corsi d'acqua torrentizi ed entro le zone apicali di conoide alluvionale, soggette ad alluvionabilità con dinamica idraulica ad energia medio-elevata, senza opere di difesa o con opere di difesa inadeguate;
- aree parzialmente edificate poste in destra idrografica del torrente Cannobino, ove sono presenti opere di difesa, utilizzate con funzioni di interesse pubblico quali depuratore e campo sportivo, già interessate da fenomeni di esondazione e potenzialmente oggetto di dinamica fluviale e di conoide;
- aree edificate ubicate in località Masserecci poste in sponda idrografica sinistra del torrente Cannobino, alla base del secondo ordine di terrazzi insommergibile con assenza di opere di difesa, soggette a possibili fenomeni di allagamento;
- aree edificate ubicate a valle della S.S. 34 che risultano interessate da allagamento a seguito di innalzamento del lago con tempo di ritorno superiore a 200 anni, con possibile esondazione del torrente Cannobino;
- aree potenzialmente instabili situate al margine o direttamente su scarpate rocciose o detritiche; aree, spesso a contatto con zone boscate, potenzialmente interessate da dinamica gravitativa con possibile distacco di porzioni rocciose o materiale detritico anche in conseguenza di cattiva conservazione di muri a secco;

Per quanto concerne gli interventi ammessi sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto idrogeologico e successivamente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di riassetto, oltre a quelli ammessi in classe IIIA, si dovrà far riferimento Tabella A.

Relativamente all'area ubicata in destra del Torrente Cannobino presso il campo sportivo, sarà possibile ampliare l'edificio spogliatoi esistente, garantendo che il piano di calpestio dell'ampliamento presenti una quota superiore a quella relativa all'esondazione del Torrente Cannobino per un tempo di ritorno pari a 200 anni.

Cronoprogramma aree spondali dei corsi d'acqua e settori apicali dei conoidi minori

Il cronoprogramma per queste aree è rappresentato dalla verifica delle sezioni di deflusso e dell'eventuale adeguamento/manutenzione delle opere esistenti e/o dalla realizzazione di nuove opere.

Cronoprogramma aree in sponda destra del torrente Cannobino

Il cronoprogramma per queste aree è rappresentato da un'analisi circa le possibili esondazioni e l'entità dei relativi tiranti idraulici, dalla verifica dello stato di efficienza delle opere esistenti e dall'eventuale completamento/adeguamento di quelle esistenti.

Cronoprogramma aree in sponda sinistra del torrente Cannobino presso la località Masserecci

Il cronoprogramma per queste aree è rappresentato da un'analisi circa le possibili esondazioni e l'entità dei relativi tiranti idraulici e dall'eventuale realizzazione di opere di difesa e minimizzazione del rischio.

Cronoprogramma aree a valle della S.S. 34

Il cronoprogramma per queste aree è rappresentato da un'analisi circa le possibili esondazioni e l'entità dei relativi tiranti idraulici, dalla verifica dello stato di efficienza delle opere esistenti e dall'eventuale completamento/adeguamento di quelle esistenti.

Cronoprogramma aree caratterizzate da dinamica gravitativa

Gli interventi sono rappresentati dalla realizzazione di opere di difesa attiva o passiva dalla caduta massi nonché dalla verifica della parete rocciosa e della manutenzione delle opere esistenti

Tutte queste aree devono essere inserite nel Piano di Protezione Civile Comunale come indicato nella N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP.

Art. 2.4.4 Aree ascritte alla classe IIIB4

A questa classe sono ascritti:

- settori apicali delle conoidi, porzioni limitrofe agli alvei attivi, fasce di pertinenza dei corsi d'acqua soggette ad alluvionabilità con dinamica idraulica ad energia molto elevata o elevata;
- aree parzialmente edificate ed interessate da strutture a campeggio e sportive, appartenenti alla zona deltizia del torrente Cannobino, interessata da sommersioni per innalzamento del livello lacustre a bassa energia, con possibile esondazione del torrente Cannobino;
- aree ai piedi di versanti soggetti a fenomeni di dinamica gravitativa ad elevata energia per crollo in roccia o scivolamenti superficiali in depositi.

Cronoprogramma aree spondali dei corsi d'acqua e settori apicali dei conoidi minori

Il cronoprogramma per queste aree è rappresentato dalla verifica delle sezioni di deflusso e dell'eventuale adeguamento/manutenzione delle opere esistenti e/o dalla realizzazione di nuove opere.

In situazioni ove non è adeguato realizzare opere di contenimento della piena, deve essere considerata opera di riassetto anche l'eventuale demolizione con ricostruzione di un edificio a quote superiori a quelle dell'evento di piena con $Tr=200$ anni, così da ottenere una significativa riduzione del rischio.

Cronoprogramma aree deltizie a valle della S.S. 34

Il cronoprogramma per queste aree è rappresentato da un'analisi circa le possibili esondazioni e l'entità dei relativi tiranti idraulici, dalla verifica dello stato di efficienza delle opere esistenti e dall'eventuale completamento/adeguamento di quelle esistenti.

Cronoprogramma aree caratterizzate da dinamica gravitativa

Gli interventi sono rappresentati dalla realizzazione di opere di difesa attiva o passiva dalla caduta massi nonché dalla verifica della parete rocciosa e della manutenzione delle opere esistenti

In questa classe è ammessa la permanenza delle strutture a campeggio esistenti, anche con razionalizzazioni ed adeguamenti alle normative specifiche del settore, previa stesura di uno specifico Piano di Protezione Civile che dovrà essere recepito dal Piano di Protezione Civile Comunale. In tale Piano dovranno essere definite le tipologie e i livelli di rischio all'interno dell'area, le opere da realizzarsi per l'eliminazione o la minimizzazione del rischio stesso relativamente a ciascun impianto e le procedure da adottare per la gestione delle criticità.

Tutte queste aree devono essere inserite nel Piano di Protezione Civile Comunale come indicato nella N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP.

Art. 3. PRESCRIZIONI GENERALI

Devono essere considerati parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore i seguenti vincoli:

1. dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute nello studio geologico facente parte integrante del P.R.G.C. nonché i disposti della Circolare 7/LAP e delle Norme di Attuazione del P.A.I. ed in particolare sono da considerarsi a carattere prescrittivo i seguenti elaborati:
 - Normativa geologica;
 - Carta idrologica – Tavole 2.a e 2.b
 - Carta geomorfologica e dei dissesti – Tavole 3.a e 3.b;
 - Carta delle aree esondabili – Tavola 6.a;
 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica – tavole 9.a e 9.b;
 - Cronoprogramma – tavole 12.a e 12.b
2. ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle N.d.A. del PAI, il Comune è tenuto ad informare i soggetti attuatori delle previsioni urbanistiche, sulle limitazioni alle quali sono soggette le zone in dissesto e sugli interventi prescritti per la minimizzazione del rischio;
3. nel certificato di destinazione urbanistica, il Comune dovrà inserire i dati relativi alla classificazione del territorio, in relazione al dissesto localmente presente. Altresì dovrà richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone, derivanti dal dissesto segnalato;
4. in caso di eventuale difformità tra le presenti norme e quelle previste dalle N.d.A. del PAI, di cui agli artt. 13, 18bis, 21, 23 si considerano valide le prescrizioni normative del PAI;
5. per le aree in dissesto perimetrate come Fa nella cartografia allegata, prevalgono le norme dell'art. 9 comma 2 delle N.A. del PAI. Tali norme si applicano anche ai lotti retrostanti i cigli di frana individuati come retrogressivi nella relativa scheda dissesti, fino alla realizzazione di approfondimenti puntuali e/o alla realizzazione di eventuali opere di riassetto;
6. per le aree in dissesto perimetrate come Eba nella cartografia allegata, prevalgono le norme dell'art. 9 comma 6 delle NdA del PAI;
7. per le aree in dissesto perimetrate come Ema nella cartografia allegata, si applicano le norme relative alla classe di appartenenza, in coerenza con i disposti dell'art. 9 comma 6bis delle NdA del PAI;
8. Per le aree in dissesto perimetrate come Eba e Ema si applicano inoltre le seguenti norme specifiche:
 - non possono essere ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di verifica di compatibilità idraulica (Allegato 1 alla Direttiva Infrastrutture

PAI) che escluda interferenze con i settori limitrofi e con l'assetto del corso d'acqua;

- all'interno di queste aree non potranno essere realizzati locali interrati;
9. su tutto il territorio, del Comune, permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare:
- non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;
 - non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;
 - non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;
 - non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;
10. si ribadisce quanto già precisato negli articoli specifici per le varie classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica
- per qualsiasi intervento sul territorio, anche nelle zone in classe I di idoneità urbanistica, sia per opere pubbliche che per opere private, devono essere rispettate le norme del D.M. 17.01.2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»”;
 - nelle aree in classe II di idoneità urbanistica devono essere attuati, in fase esecutiva nell'ambito del singolo lotto e di un suo intorno significativo, gli approfondimenti geologici, idrogeologici e/o geotecnici finalizzati alla progettazione degli accorgimenti tecnici, necessari al superamento della (moderata) pericolosità geomorfologica;
 - all'eventuale edificato esistente, compreso nelle aree in classe IIIA e non distinto in cartografia di sintesi, devono essere applicate le norme previste al punto 6.2 della N.T.E./99. Ad esclusione degli edifici esistenti in aree di dissesto attivo o incipiente ad elevata pericolosità, è consentita la manutenzione dell'edificato esistente e, se fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di ampliamenti funzionali e di ristrutturazione (si intende possibile la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze, gli adeguamenti igienico-funzionali). Non è consentito l'aumento di carico antropico e la realizzazione di nuove unità abitative. Eventuali opere sono condizionate all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche atte a stabilire le condizioni di pericolosità e di rischio e ad individuare e realizzare gli accorgimenti tecnici necessari per la loro mitigazione;
11. per il reticolo idrografico devono essere applicate le seguenti norme:
- a) il reticolo idrografico di riferimento è rappresentato graficamente nelle tavole 2.a e 2.b *Carta idrologica* redatte dal dott. geol. Marco Cattin per il vigente PRGC e nelle tavole 9.a e 9.b *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*;
 - b) salvo che per opere di attraversamento viabilistico, non è consentita la copertura dei corsi d'acqua anche con tubi o scatolari di ampia sezione (D.Lgs. 152/06 art. 115); le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti o ponticelli, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato

- studio geoidrologico e idraulico e previa autorizzazione degli Enti competenti; ove possibile si provveda a riportare a cielo libero i tratti tombinati dei corsi d'acqua, e in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori ed anche se i corsi d'acqua risultano appartenenti al reticolo idrografico privato;
- c) in ogni caso per le opere di attraversamento dei corsi d'acqua è sempre prescritta la tipologia "a rive piene" ossia senza restringimenti mediante tombature o similari;
 - d) non sono ammessi manufatti in materiali sciolti non adeguatamente protetti dall'azione del corso d'acqua;
 - e) non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;
 - f) gli interventi di sistemazione idraulica sono consentiti solo previo studio idraulico, geologico e geomorfologico di dettaglio ed acquisizione dei pareri favorevoli degli Enti competenti in materia;
 - g) non sono ammesse recinzioni o muri di cinta attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che peggiorino la stabilità delle sponde stesse, che restringano le sezioni di deflusso e non consentano il regolare deflusso delle acque nelle aree di laminazione esterne all'alveo con portate di massima piena. Nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate, alle stesse condizioni, anche la piena percorribilità, possibilmente veicolare, parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica per le necessarie opere di manutenzione, controllo e pulizia;
 - h) sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
 - i) con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del CC, relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua;
 - j) i corsi d'acqua iscritti al registro delle Acque Pubbliche ed i corsi d'acqua con alveo di proprietà demaniale sono soggetti alle limitazioni di cui all'art. 96 del R.D. 25.07.1904 n° 523, con particolare riferimento alle distanze richiamate alla lettera f); in sede di richiesta per nuovi interventi edilizi sarà cura del progettista individuare la reale demanialità del corso d'acqua;
 - k) con riferimento alla determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'art. 96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. 25/7/04 n. 523, le prescrizioni di P.R.G. relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua assumono l'efficacia di "disciplina locale" ai sensi e alle condizioni previste dalla

Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell'8/10/98 e s.m.i.. Tali distanze devono essere verificate in fase esecutiva degli interventi, in relazione all'effettiva ubicazione planimetrica del corso d'acqua e delle sponde. Eventuali interventi su edifici esistenti, compresi nelle fasce di rispetto di cui R.D. 523/1904, anche se ammessi in relazione alla classe di idoneità urbanistica di appartenenza, non potranno comunque comportare alcun aumento di superficie;

- l) qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del PAI;
- m) Per quanto riguarda la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/1904, art. 96; L.R. n°56/77 e s.m.i. art. 29), sono stati fissati i seguenti valori, a partire dal limite del demanio o dalla linea di sponda dell'alveo attivo:
- I. metri 15 (L.R. n°56/77, art. 29, comma 1, punto a) per i seguenti corsi d'acqua (o tratti di corsi d'acqua):
- torrente Cannobino,
 - rio Valmara;
 - rio delle Ganne,
 - rio Durala;
 - rio Cavaglio;
 - rio Gerla;
 - rii zona Cuserina;
 - rii presso Campeggio Valle Romantica
- II. metri 10 (R.D. 523/1904, art. 96; L.R. n°56/77, art. 29, comma 2), per tutti i restanti corsi d'acqua, per i quali la riduzione rispetto al minimo imposto dalla legge per i corsi d'acqua nei territori di Comunità Montane (15 m) è giustificata da assenza di eventi storici documentati, dalle ridotte dimensioni dei rispettivi bacini orografici e dai caratteri geomorfologici.
- n) è fatto divieto di eseguire opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare occlusioni d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata;
- o) le opere di regimazione idraulica dovranno essere progettate considerando un franco non inferiore a 100 cm rispetto al livello di massima altezza dell'acqua in condizioni di massima energia della piena di riferimento con $T_r=100$ anni (Direttiva PAI per i corsi d'acqua non interessati dalla delimitazione fasce fluviali);
- p) deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica e manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua,

naturali e artificiali, che interessano aree antropiche esistenti e previste: in particolare deve essere effettuato, quando necessario, il disalveo dei tronchi di corsi d'acqua, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento, facendo riferimento alla recente normativa promulgata in materia; dovranno inoltre essere verificate le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, adeguando quelle insufficienti;

12. per tutti i corsi d'acqua pubblici o con alveo demaniale, così come rappresentati graficamente nelle Tavole 8.a e 8.b, è prescritta una fascia di rispetto minima, inedificabile, non inferiore a 10 metri, intesa come arretramento del filo di costruzione, nella quale non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili. È consentita la realizzazione di recinzioni fino ad una distanza minima di 4 m a condizione che siano costituite da siepi o reti sostenute da paletti, con espresso divieto di formazione di muretti o cordoli fuori terra. Per tutti questi corsi d'acqua valgono le disposizioni del R.D. 523 del 25.07.1904 con particolare riferimento all'art. 96 (*"Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti...."*)
13. nelle aree caratterizzate da terreni con drenaggio difficoltoso, da risorgenze idriche, da ristagni delle acque meteoriche, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano, potranno essere realizzati locali interrati solo se di tipo tecnico (autorimessa, cantina, lavanderia, ecc) a condizione che venga realizzato uno specifico studio che identifichi le soluzioni tecniche da porre in atto per garantire l'idoneità degli interventi. La medesima prescrizione si applica anche alle aree potenzialmente inondabili con bassa energia e/o interessate da soggiacenza delle acque sotterranee in grado di interferire con i medesimi;
14. nelle zone acclivi, con pendenze superiori a 10° o poste alla base di scarpate con pendenza superiore a 20°, dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali;
15. qualora sia necessario effettuare sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii;
16. dovrà essere predisposto un Piano di Protezione Civile, esteso all'intero territorio comunale, nel quale dovranno essere inserite tutte le aree individuate come a rischio medio-elevato e quelle soggette ad esondazione lacustre;
17. tutte le relazioni geologiche, geotecniche, idrologiche, idrauliche ed idrogeologiche, redatte per gli interventi ascritti alle classi II, IIIA e IIIB, dovranno essere controfirmate, quale conferma ed accettazione dei contenuti delle stesse, dal tecnico progettista;
18. qualora le citate relazioni contengano delle prescrizioni tecniche da adottarsi per la realizzazione delle opere in progetto (ad esempio obbligo di realizzare impermeabilizzazioni, specifiche caratteristiche delle opere di sostegno, ecc.), al termine dei lavori dovrà essere

redatta, da parte del D.L. o di altro tecnico abilitato, specifica dichiarazione circa l'avvenuta realizzazione delle opere prescritte;

19. non sono soggette a redazione di specifica relazione geologica tutti quegli interventi che non comportano la realizzazione di nuovi manufatti, e che rappresentino mera manutenzione degli edifici esistenti a condizione che non modifichino la struttura degli edifici stessi, nonché i carichi agenti sul terreno o le condizioni di permeabilità delle aree pertinenziali. A titolo di esempio, ancorché non esaustivo, possono essere ascritte a questa categoria di opere i seguenti interventi: sostituzione di serramenti, sostituzione di pavimentazioni esterne, rifacimento coperture, ecc.
20. per quanto concerne le *“Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano”* si dovrà fare riferimento a quanto previsto dall'art. 94 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ed alle determine di approvazione degli specifici studi per la ridefinizione delle zone di rispetto.

Art. 4. MECCANISMO ATTUATIVO DELLE OPERE DI RIASSETTO

Per quanto concerne il dettaglio del cronoprogramma delle opere di riassetto e delle attività connesse, si dovrà far riferimento a:

- Carta del cronoprogramma – Tav. 12
- Relazione geologica – cap. 7
- Normativa geologica – artt. 2.4.1 - 2.4.2 - 2.4.3 - 2.4.4.

Il **Meccanismo attuativo delle opere di riassetto – Cronoprogramma** deve prevedere le seguenti fasi:

- adeguamento degli attraversamenti con sezione insufficiente;
- elaborazione di un programma esecutivo di pulizia e manutenzione degli alvei del reticolo minore e dei relativi attraversamenti;
- completamento, collaudo e manutenzione delle difese arginali esistenti e in progetto;
- completamento, collaudo e manutenzione delle opere di difesa da caduta massi;
- verifica annuale dello stato di consistenza delle arginature presenti a difesa del territorio: tale verifica dovrà comunque essere obbligatoriamente effettuata ogni qual volta si verifichi un evento di piena;
- l'elaborazione di un Piano di Protezione Civile che tenga particolare conto delle aree incluse in classe III.

Relativamente alle procedure che l'Amministrazione Comunale dovrà seguire per il rilascio di permessi di costruire nelle aree comprese nella classe di zonizzazione IIIB, devono essere osservate le seguenti linee guida metodologiche:

- I. nelle zone in classe IIIB2, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è inibita sino alla progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di riassetto indispensabili alla minimizzazione del rischio, alla loro realizzazione ed al collaudo con verifica della loro valenza tecnico-urbanistica. Le limitazioni d'uso del territorio in classe IIIB2 allo stato attuale ed il loro variare a seguito della realizzazione delle sistemazioni idrogeologiche, sono specificate al punto 2.4.1 e nella Tabella A. I titolari del Permesso di Costruire devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente;
- II. nelle zone in classe IIIB3, caratterizzate da pericolosità medio-elevata, è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative o completamenti ma sono ammessi solo interventi che comportino un modesto incremento di carico antropico. Gli interventi suddetti potranno essere realizzati solamente al termine dell'iter procedurale per la messa in opera delle sistemazioni per la difesa del territorio. Le limitazioni d'uso del territorio in classe IIIB3 allo stato attuale ed il loro variare a seguito della realizzazione delle sistemazioni idrogeologiche, sono specificate al punto 2.4.2 e nella Tabella A. I titolari del Permesso di Costruire devono obbligatoriamente essere consapevoli dell'entità del rischio presente;

- III. per tutti gli interventi in aree ascritte alle classi IIIB2 e IIIB3 l'Amministrazione Comunale dovrà richiedere al soggetto titolare la sottoscrizione di un atto liberatorio (assunzione del rischio) che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a beni immobili e mobili comunque derivanti dal dissesto segnalato.
- IV. la procedura per la realizzazione degli interventi di minimizzazione potrà essere gestita dall'Amministrazione Comunale o, in alternativa, da altri soggetti pubblici o da privati che hanno specifico interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche;
- V. a seguito del completamento dell'iter per la realizzazione delle opere di minimizzazione e riassetto da parte dell'Amministrazione Comunale o da altri soggetti competenti, sarà compito dell'Amministrazione Comunale condurre la verifica della loro funzionalità, in relazione alla minimizzazione del rischio per le aree ad esse sottese;
- VI. il soggetto attuatore delle opere di riassetto, sia esso soggetto pubblico o privato, è tenuto a garantire nel tempo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti nel progetto del Cronoprogramma, al fine di assicurare l'efficienza dell'opera;
- VII. secondo quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP al punto 7.6, la verifica della minimizzazione o eliminazione del rischio deve essere condotta a livello dell'intera area inserita in classe IIIB: non è possibile dunque condurre tale verifica a livello di singolo lotto edificatorio o delegarla al professionista incaricato del progetto di edificazione;
- VIII. l'Amministrazione Comunale potrà avviare le procedure di realizzazione delle opere di riassetto e difesa del territorio delle aree in classe IIIB, avvalendosi anche dei "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77;
- IX. in assenza delle necessarie opere di riassetto, nelle aree ascritte alla IIIB saranno ammesse solo trasformazioni che non comportino un aumento del carico antropico;
- X. nelle aree ascritte alla classe IIIA e IIIB, a seguito di specifiche indagini, qualora le condizioni di pericolo lo consentano, saranno consentite nuove costruzioni di edifici per attività agricole e residenze rurali, connesse alla conduzione aziendale, se non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola;
- XI. le aree ascritte alla classe IIIB dovranno essere inserite in un cronoprogramma delle opere di riassetto, nel quale sia esplicita la destinazione urbanistica delle opere suddette e siano individuate, per ciascuna opera, le porzioni di territorio da essa protette e/o a pericolosità e rischio minimizzato: il cronoprogramma dovrà essere elaborato in dettaglio nella fase attuativa del Piano Regolatore.
- XII. Operativamente le diverse fasi possono essere così schematizzate:
 - 1. predisposizione del progetto delle opere di riassetto e/o di minimizzazione del rischio secondo i criteri indicati nel capitolo 7 della Relazione Geologica e nella Tavola 12 "Cronoprogramma";
 - 2. approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto delle opere di riassetto

- e/o di minimizzazione del rischio;
3. esecuzione delle opere e/o delle verifiche previste dal cronoprogramma approvato;
 4. collaudo ai fini urbanistici delle opere realizzate e/o delle verifiche eseguite;
 5. rilascio dei titoli abilitativi.

Art. 10 – Norme generali di sostenibilità e compatibilità con Analisi derivanti dalla Valutazione Ambientale

1. Aree interessate da trasformazioni:

~~Per gli interventi ammessi dal P.R.G., le prescrizioni delle Norme di Attuazione devono essere verificate e comparate in salvaguardia con le indicazioni normative di cui alla:~~

- ~~• Analisi di compatibilità ambientale del territorio comunale, riportata nella Relazione del P.R.G., secondo gli standard definiti da:~~
 - ~~• L.R. n. 40/1998, art. 20~~
 - ~~• D.C.C. n. 62 del 25.10.2004~~
 - ~~• D.Lgs. 152/2006 per le parti riguardanti VIA e VAS~~

1.1. Per gli interventi di modificazione e trasformazione del suolo previsti dal P.R.G. la sostenibilità è verificata attraverso la Valutazione Ambientale contestuale alla formazione del P.R.G.

1.2. Gli interventi ammissibili di nuova costruzione, comportano comunque una valutazione di "contesto" dell'analisi di sostenibilità e compatibilità ambientale, per una progettazione organizzata in conformità e in coerenza con gli obiettivi di decoro e salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

1.3. La valutazione deve in particolare riguardare:

- l'interpretazione del luogo o del contesto circostante, ~~fabbricative~~ edificato o naturalistico
- il riconoscimento dei caratteri originari degli insediamenti esistenti ritenuti significativi
- la eliminazione o l'attenuazione degli aspetti di contrasto ambientale
- la salvaguardia dei valori del patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tradizionale e tipica locale o a qualificati aspetti di epoche particolari,

SISTEMA INSEDIATIVO

2. Aree di carattere storico ambientale:

2.1. Gli interventi devono essere progettati secondo procedure che garantiscano una sistematica ed adeguata ricognizione e considerazione dei valori storici, culturali e documentari da salvaguardare. A tale scopo i progetti devono essere sempre corredati da una esauriente documentazione dello stato di fatto esteso all'intorno ambientale con:

- rilievi accurati, planivolumetrici, con indicazione delle destinazioni d'uso in atto degli spazi liberi e costruiti, delle forme, tipo e materia delle strutture e del loro stato di conservazione;
- sviluppi eventuali con elaborati grafici a maggior scala di parti significative

o comunque non adeguatamente rappresentabili nei rilievi d'insieme;

- documentazione fotografica esterna ed interna, tale da rappresentare anche l'intorno ambientale;
- documentazione storico-filologica sulle vicende precedenti dei luoghi, degli immobili interessati e delle loro destinazioni d'uso e sugli elementi vincolati ai sensi delle disposizioni in vigore; in particolare stralci di mappe storiche disponibili;
- allegati tecnici atti ad illustrare il metodo ed i criteri seguiti per il riuso degli spazi ed il consolidamento ed il recupero delle strutture, in rapporto ai valori accertati delle preesistenze.

~~2.2. Il riferimento a tipologie ricorrenti o ad un repertorio di elementi architettonici, costituisce premessa di indirizzo, verifica e controllo per gli interventi ammessi. Al fine della conservazione e riutilizzazione di parti degradate, o di sistemazione e sostituzione di parti alterate o di completamento e integrazione di parti mancanti, il riferimento conoscitivo costituisce valutazione interpretativa per:~~

- ~~• i segni architettonici ricorrenti~~
- ~~• i punti di forza, di debolezza o di continuità degli elementi tradizionali~~
- ~~• l'orientamento della progettazione alla tutela conservativa, con riproposizione storica o adattamento di espressione contemporanea~~
- ~~• gli schemi progettuali alternativi o propositivi di:~~
 - ~~– particolari costruttivi: abbaini, torrioni, camini, cornicioni, aperture, inferriate, parapetti ringhiere, murature, recinzioni, pavimentazioni;~~
 - ~~– operazioni **caratteristiche** costruttive: ampliamenti di volumetria coerente con l'originario impianto **morfologico**, distributivo e tipologico, eliminazione di elementi aggiuntivi deturpanti tramite aumenti del 20% **della sagoma edilizia**, chiusura loggiati, ripristino arcate, ricomposizione volumetrica di bassi fabbricati, adeguamento altezze interne con falde a scalare, sopraelevazioni ad altezze intermedie, falde del tetto coerenti o contrapposte, copertura di balconi con continuità di falda, reinterpretazione facciate, componenti impiantistici **impiantistiche** (canalizzazioni, linee, cassonetti).~~

3. Patrimonio edilizio esistente:

3.1. I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, devono contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di sistemazione del luogo e di arredo urbano e al superamento delle barriere architettoniche. Ogni intervento comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita, con la sistemazione di tutto quanto **risulti** in contrasto con il decoro dell'ambiente e del paesaggio. Le parti compromesse vanno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità **e qualità** ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forme e materiali, risultino in contrasto con tali

valori.

3.2. Ogni ulteriore intervento è sottoposto alle preliminari condizioni di:

- migliorare i requisiti di abitabilità o di ogni altro tipo di utilizzazione, salvaguardandone i valori architettonici o, comunque, documentari della tradizione insediativa e costruttiva locale, ed eliminando gli aspetti in contrasto con essi
- non alterare sensibilmente i rapporti proporzionali delle dimensioni planivolumetriche
- non deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti quali portali, logge, archi, volte, cornicioni, affreschi e pitture murali
- non eliminare manufatti di arredo ambientale di valore documentario quali pozzi, fontane, recinzioni e pavimentazioni della tradizione locale
- sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con quelli che determinano la coerenza ambientale generale rispetto al sito o la riconosciuta qualità architettonica dell'edificio
- eliminare manufatti ed elementi che costituiscano ragione di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

3.3. Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultassero indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc..

~~4. S.U.E. e P.I.R.U.~~

~~Ogni Strumento Urbanistico Esecutivo e ogni Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica è accompagnato da una Relazione di Compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della LR 40/98; nei soli casi specificati si opererà inoltre, ai fini dell'approvazione, alla contestuale predisposizione di apposito Studio di Impatto Ambientale (come da art. 5, LR 40/98) per l'insieme delle opere previste ai fini della procedura di valutazione di impatto ambientale.~~

~~Autorità competente ai fini della procedura di Valutazione di Impatto ambientale per le sole opere e interventi individuati ai sensi dell'art. 20, LR 40/98, è il Comune.~~

~~Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti di terreno per l'interramento di volumi o la riduzione di altezze quando ciò non risulta conforme e coerente con la morfologia originaria riconoscibile nell'area d'intervento e nelle aree circostanti; così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità esistente, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e~~

~~senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.~~

~~In caso di intervento e trasformazione di contesti a prevalente valenza di tutela territoriale e paesaggistica, e/o su edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale, gli strumenti esecutivi possono determinare ambiti unitari di salvaguardia e le relative modalità di intervento. L'attuazione, dove non unitaria, può definirsi attraverso un programma articolato in più fasi, atte comunque a garantire la compatibilità e la sostenibilità della priorità, rispetto al sistema complessivo ambientale e naturale circostante.~~

4. Aree agricole:

4.1. Tutti gli interventi a carattere colturale con finalità produttive, purché compatibili con le norme vigenti in materia, devono tendere alla conservazione e al miglioramento dell'ambiente e del paesaggio.

Nelle attività di trasformazione colturale deve essere prestata attenzione al mantenimento di preesistenti condizioni di naturalità e di corridoi ecologici, soprattutto in relazione alla presenza di radure, boschi e corsi d'acqua nel comparto di intervento e in quelli contigui.

SISTEMA AMBIENTALE

5. Aree boscate:

5.1. Gli interventi di selvicoltura nelle aree boscate devono uniformarsi alla disciplina di cui alla L.R. 04/09 "Gestione e promozione economica delle foreste".

5.2. Eventuali interventi finalizzati all'esercizio di attività agricole di tipo amatoriale che non comportino opere di modificazione della morfologia e dell'assetto idrogeologico dei luoghi, dovranno essere realizzati sulla base anche 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 localmente la fattibilità tecnica degli interventi dal punto di vista ambientale e le misure da adottare per la tutela dei relativi valori.
- scelta della più opportuna localizzazione degli interventi, tenendo conto delle funzioni prevalenti delle diverse aree boscate (protettiva, produttivo-protettiva, fruizione, naturalistica, ecc.), salvaguardando in particolare i popolamenti a prevalenza di specie autoctone e le specie autoctone presenti in popolamenti a prevalenza di altre specie
- possibilità di localizzazioni alternative che tengano in considerazione la presenza di elementi di valore ambientale-paesaggistico da tutelare e la presenza di aree già alterate per intervento antropico.

6. Fasce di rispetto lungo le sponde lacuali:

- 6.1. Nelle aree destinate ad usi connessi alle attività del tempo libero il progetto **di modificazione dello stato dei luoghi** dovrà essere corredato da una relazione nella quale dovranno essere esplicitati i risultati che si intendono conseguire sotto il profilo ambientale, paesaggistico, geotecnico e funzionale e dovrà esplicitare le cautele da mettere in atto per l'eliminazione di qualsiasi forma di inquinamento.
- 6.2. Nell'attuazione del progetto dovranno essere documentati gli elementi e componenti di pregio ambientale e paesaggistico (morfologia dell'area, vegetazione, manufatti esistenti, esposizione e punti di percezione visiva del paesaggio circostante), e messe in atto idonee precauzioni per un adeguato occultamento dal lago e/o inserimento nel paesaggio. Nel corso degli interventi dovranno essere eliminati i caratteri impropri o di degrado preesistenti sulle aree.

7. Viabilità:

- 7.1. Le nuove opere **funzionali alla mobilità** quali ponti, gallerie, sottopassi, nuovi tracciati stradali, dovranno essere precedute da uno studio di valutazione di impatto ambientale e da una simulazione preventiva degli effetti indotti sulla rete.

Art. 15 - Norme per le aree residenziali del centro storico e dei nuclei di antica formazione di Carattere Ambientale e Storico RS (assimilabili a zone A del D.M. 1444/1968)

~~Centro Storico~~

1. Le aree normate nel presente articolo, individuate e classificate ai sensi dell'art. 24, 1° comma punto 1) e punto 2) della L.R. 56/77, sono costituite dall'insediamento abitativo originario urbano del capoluogo e le annesse aree di pertinenza, definito Centro Storico, e dai nuclei insediativi minori, definiti Nuclei di Antica Formazione di interesse ambientale storico, in cui si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti e contrastanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

2. Destinazione d'uso

- 2.1. Sono considerate prescrizioni destinazioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima 60%: residenza di tipo generale; attività direzionali e terziarie commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezzature ricettive e ricreative; servizi per l'istruzione; parcheggi pubblici; servizi di interesse comune.
- 2.2. Sono considerate prescrizioni destinazioni d'uso compatibili, con consistenza quantitativa massima 40%: servizi per verde, gioco e sport; servizi e attività tecniche di interesse generale; attività artigianali di produzione piccole di limitate dimensioni locale e di servizio, compatibili con il contesto non moleste, nocive o insalubri.
- 2.3. Destinazioni d'uso incompatibili: attività industriali, artigianali causa di alterazione o depauperamento dell'ambiente fisico e/o del paesaggio urbano, attività zootecniche, commercio all'ingrosso o comportante l'utilizzazione di ampie superfici
- 2.4. Le destinazioni artigianali sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente in unità immobiliari di carattere residenziale morfologie e caratteristiche coerenti con il contesto e che non comportino occupazione di aree esterne con depositi di materiali e di prodotti
- 2.5. Nelle aree RS o in qualunque altra altra normativa rientrino, gli edifici dotati di valore storico ambientale o documentario della tradizione insediativa, che nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati come beni culturali ed ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77, nonché gli edifici di interesse storico artistico sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04, possono essere oggetto di interventi, prescritti o autorizzati dalla Soprintendenza Beni Ambientali ed Architettonici, di restauro, risanamento conservativo e valorizzazione, subordinati anche al riassetto ambientale dell'area di pertinenza.

3. Tipologia e modalità **Categorie** di intervento

- 3.1. Il tipo **Le categorie** di intervento ammesse **ammesse** per ciascun edificio e area della zona è indicata **sono indicate** nella **specificata** Tavola di P.R.G. del centro Storico in scala 1:1.000; nel caso di edifici esistenti **eventualmente** non classificati sulla cartografia, si applicano i tipi di intervento fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A.
- 3.2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono comunque ammessi ~~in su~~ **tutti** gli edifici compresi nella delimitazione di zona **classificata come centro storico e nuclei di antica formazione**; ~~gli edifici di cui è prevista la in caso di previsione di demolizione secondo le indicazioni della Tavola di Centro Storico, fino alla attuazione della previsione, gli edifici sono soggetti solo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.~~
- 3.3. A completamento dell'indicazione cartografica dell' **delle categorie di** intervento ~~ammesso~~ **ammesse**, valgono le seguenti prescrizioni specifiche, da intendersi obbligatorie ed in aggiunta alla tipologia **categoria** dell'intervento ammesso e ~~definite dalla numerazione interna all'isolato.~~ **L'intervento di tipo REC (RT) non trova applicazione nell'ambito di Centri Storici e Nuclei di Antica Formazione.**

~~Via Marconi – Piazza V. Emanuele III – Piazza 27-28 Maggio:~~

- ~~1. Si prescrivono l'eliminazione del rivestimento in pietra ed il rifacimento della sporgenza del tetto su strada. Nell'interno cortile si richiede una nuova sistemazione della tettoia, in arretramento rispetto al filo della facciata su strada, da realizzarsi con materiali e tipologie conformi al centro storico.~~
- ~~2. Si prevede dato l'affaccio sul "luogo" fascia lago un intervento di Progetto Urbano, da attuarsi con la formazione di piano di recupero, per l'ambientazione degli spazi liberi a giardino contestualmente alla ricomposizione volumetrica per lo spostamento dell'edificio verso l'interno con ampliamento delle consistenze fino al 20%. Si prescrive la rimozione della veranda.~~
- ~~3. Con la ristrutturazione RB si richiedono la ricomposizione della facciata a torre con l'apertura delle finestre in asse.~~

~~Via S. Ambrogio – Piazza S. Ambrogio – Via Petrolini~~

- ~~4. Per l'edificio in affaccio su "luogo" si richiede il rifacimento dei passafuori.~~
- ~~5. Chiesa di S. Ambrogio e pertinenze. Si prevede un Progetto Urbano, da attuarsi con la formazione di piano di recupero, per la ricomposizione dei volumi intorno alla chiesa con la reinterpretazione delle facciate verso la piazza e la demolizione del basso fabbricato d'angolo con arretramento delle consistenze per liberare e valorizzare la facciata e l'ambito della chiesa. E' quindi ammessa la ricomposizione volumetrica dei bassi fabbricati interni con l'arretramento del muro con eliminazione falde sporgenti. Da prevedersi anche il rifacimento del campanile.~~
- ~~6. Ristrutturazione con tutela conservativa dell'affresco e ridimensionamento delle aperture.~~
- ~~7. Si prescrivono il rifacimento del portone ed il rifacimento della copertura lato~~

~~muro con tipologia coerente.~~

~~*Via Domenico Uccelli*~~

- ~~8. Interventi ammessi di ricomposizione con riordino e riunificazione dei volumi sull'unico fronte dell'edificio più alto. Possibile ampliamento fino al 20% da attuarsi con Piano di recupero. Da prevedersi falde di copertura con padiglione in sostituzione della copertura a capanna.~~

~~*Via Umberto I*~~

- ~~9. E' ammessa la ristrutturazione di tipo B con sopraelevazione ad un'altezza intermedia rispetto alle falde degli edifici laterali. Sono da mantenersi le aperture esistenti, i passafuori ed i lambrecchini in legno.~~
- ~~10. Si prescrivono la tutela della facciata interna e del piccolo cortile.~~
- ~~11. Si prescrivono il rifacimento dei passafuori ed il ridimensionamento dell'apertura.~~
- ~~12. Con la ristrutturazione si rende necessario un intervento di ricomposizione della facciata.~~
- ~~13. Si prescrive la modifica della pendenza del tetto.~~
- ~~14. Si prescrive il rifacimento delle sporgenze del tetto.~~
- ~~15. Si rende necessaria la riqualificazione dell'edificio d'angolo con la previsione di una copertura a padiglione in testata.~~

~~*Piazza S. Vittore*~~

- ~~16. Progetto Urbano con ampliamento delle consistenze fino al 20% con interventi di ricomposizione volumetrica e demolizione con ricostruzione per riorganizzazione dell'intera area secondo allineamenti definiti.~~

~~*Piazza Vittorio Emanuele III*~~

- ~~17. Si ammette la ristrutturazione di tipo A della parte interna in affaccio sul cortile, con la possibilità di ampliamento fino al 20% per esigenze funzionali alla residenza da prevedere ad un solo piano con terrazzo soprastante con allineamento a filo della prima arcata. Condizione per l'ampliamento la ricostruzione dell'elemento ad arco precedentemente tagliato.~~
- ~~18. Si richiede una valutazione sulla base di indagini tipologica per la reinterpretazione del torrino.~~
- ~~19. Si ammette un ampliamento fino al 20% per la modifica degli elementi estranei aggiunti all'edificio originario anche con la chiusura in aderenza con l'edificio a fianco mantenendo il passaggio.~~

~~*Via Zoppi*~~

- ~~20. 1. P.d.R. Formazione di piazzetta ambientata sul risvolto del palazzo ex convento, per passaggio retrostante, con demolizione e ricostruzione fabbricati, secondo allineamenti e preesistenze da ristrutturare.~~
- ~~20. 2. Si prescrive la riqualificazione formale delle facciate con l'eliminazione del mattone faccia vista.~~
- ~~21. Si rende necessario un Piano di Recupero per il riordino di questa porzione di isolato. Si confermano gli allineamenti su strada, si richiedono la riqualificazione formale di alcune parti strutturali aggiunte e l'indagine stratigrafica dei resti al fine~~

- ~~di mantenere eventuali preesistenze storiche documentarie. Si ammette la chiusura delle parti aperte o, in alternativa, l'ampliamento fino al 20%.~~
- ~~22. Con l'intervento di ristrutturazione di tipo B è possibile la sopraelevazione previa l'eliminazione dell'elemento aggiunto al piano primo per consentire la riapertura dell'arco.~~
- ~~23. Si prescrive la riqualificazione formale dei balconi con tipologia tradizionale.~~
- ~~24. Si richiede di riproporre la stessa tipologia di facciata per l'edificio a fianco anche con sopraelevazione della linea di gronda per la modifica del tetto ora a falda unica.. Si rende necessario un Piano di Recupero per il riordino della porzione di isolato.~~
- ~~25. E' ammessa la chiusura del loggiato all'ultimo piano con vetrate posizionate al filo interno della facciata. Mantenere le sedute originarie interne.~~

~~Via Magistris~~

- ~~26. Si richiede con l'intervento di riqualificazione formale la reinterpretazione del prospetto verso lago ed in particolare della falda di copertura con particolare attenzione agli allineamenti originari.~~
- ~~27. In facciata si richiede la revisione della dimensione delle aperture per riportare le finestre, dove variate, alle dimensioni originari a taglio verticale.~~
- ~~28. E' possibile con l'intervento di ristrutturazione di tipo B un ampliamento fino al 20% per la chiusura al piano secondo in aderenza ed in allineamento con il fabbricato a fianco; le aperture vanno riportate quando variate successivamente alle dimensioni tradizionali a taglio verticale.~~
- ~~29. Esempio di edificio del primo novecento da conservare come testimonianza stratigrafica. Sul fronte di via Castello si richiede la reinterpretazione della cornice in travertino o l'eliminazione.~~
- ~~30. Riqualificazione formale della facciata con ripristino del filo facciata al piano primo e modifica conseguente dell'apertura.~~
- ~~31. Si ammette con la ristrutturazione di tipo B la sopraelevazione fino alla gronda dell'edificio a fianco e la conseguente eliminazione dell'abbaino.~~
- ~~32. Si prescrivono per una migliore definizione dell'intervento di ristrutturazione dei sondaggi stratigrafici della facciata.~~
- ~~33. Si ritiene necessaria una verifica delle diverse coloriture ora presenti in facciata.~~
- ~~34. Al piano secondo si ammette una ristrutturazione edilizia come definita al testo Unico D.Lgs n.380/01.~~
- ~~35. Si prescrive il mantenimento del basamento in pietra e del muro a scarpa al piano terra.~~

~~Via Castello~~

- ~~36. Si ammette un ampliamento fino al 20% anche in sopraelevazione per consentire l'eliminazione della scala esterna e dei gradini su strada.~~
- ~~37. E' possibile la chiusura del volume aperto per destinazione d'uso residenziale.~~
- ~~38. Tutela dei muri originari e sostituzione del manto bitumato con pavimentazione tradizionale.~~
- ~~39. Con l'intervento di ristrutturazione di tipo B si ammette un ampliamento fino al 20% per consentire la modifica delle falde del tetto da capanna a padiglione.~~
- ~~40. Si prescrive la tutela della facciata e dei decori esistenti.~~
- ~~41. Tutela dei muri originari e sostituzione del manto bitumato con pavimentazione~~

tradizionale.

42. Si prescrive la sostituzione dell'attuale recinzione in metallo con siepe arborea.

~~Via Domenico Uccelli – Via Giovanola – Via Roma – Via Crocefisso~~

43. ~~E' ammesso l'ampliamento dell'ultimo piano fino al 20% con l'intervento di ristrutturazione di tipo B.~~

44. ~~Intervento complessivo subordinato alla formazione di Piano di Recupero con riqualificazione dei fabbricati lungo la strada con eliminazione di falde di copertura non coerenti con l'ambiente e con possibile intervento di riordino con demolizione e ricostruzione dei volumi all'interno con ampliamento fino al 20%.~~

45. ~~Intervento di ristrutturazione di tipo B per consentire il rifacimento della falda unica con ampliamento fino al 20% anche in sopraelevazione per il prolungamento della copertura esistente.~~

46. ~~Si prescrive la modifica delle aperture al piano terra con la reinterpretazione delle vetrine a filo della facciata.~~

47. ~~Edificio individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i..~~

48. ~~Si richiede una preliminare indagine tipologica degli elementi originari.~~

49. ~~Con l'intervento di ricomposizione volumetrica si consente la sistemazione delle falde e dei muri al fine riqualificare il piccolo spazio urbano.~~

50. ~~Al fine di valorizzare elementi ed usi significativi dei luoghi si prescrive la tutela del lavatoio con la riapertura delle facciate tamponate.~~

51. ~~Si ammette un intervento di ristrutturazione di tipo B con sopraelevazione al fine di consentire un adeguamento delle altezze interne dell'ultimo piano.~~

52. ~~Si prescrivono l'eliminazione della tettoia con struttura in ferro e delle sporgenze del terrazzo. Si richiede il rifacimento delle aperture con dimensioni adeguate al contesto del centro storico.~~

53. ~~Si richiede la tutela del muro. Con la ricomposizione volumetrica della tettoia si prescrive la reinterpretazione dell'ingresso.~~

54. ~~Si riconosce la valenza urbana dell'area per cui si ritiene necessario un approfondimento con un Progetto Urbano complessivo per il recupero della piazzetta con una contestuale valutazione ed indagine sulle parti edificate soggette a vincolo e sulle costruzioni successive.~~

55. ~~Sostituire la tettoia sul prospetto laterale con il prolungamento delle falde del tetto esistente.~~

56. ~~Si conferma l'intervento in atto.~~

Carmine

57. ~~Si ammette la realizzazione, anche in aree agricole o funzionali limitrofe, di un impianto di trasporto a fune, del tipo cabinovia, per il raggiungimento dell'area frazionale, opportunamente ambientato lungo il corso del rio, nel rispetto dell'andamento morfologico, delle alberature esistenti qualora di pregio e delle visuali paesaggistiche.~~

58. ~~Riqualificazione formale della facciata sul terrazzo.~~

59. ~~Si richiede l'uso della pietra in muratura tradizionale e non di rivestimento.~~

60. ~~Si richiede il rifacimento dell'intonaco esterno e l'utilizzo in tutta la borgata di intonaci a calce.~~

61. ~~Esempio di scala esterna da tutelare, in generale, in tutta la borgata.~~

62. ~~Si prescrive la sostituzione della copertura in tegole marsigliesi con materiale~~

~~lapideo tradizionale.~~

- ~~63. L'intervento di riqualificazione riguarda il basso fabbricato e la sostituzione del balcone in cemento con balcone in legno.~~
- ~~64. Si prescrive la modifica delle aperture e degli intonaci con forme e materiali tradizionali.~~
- ~~65. Sono da evitarsi pietre a taglio squadrato.~~
- ~~66. Con Piano di Recupero è possibile il parziale riutilizzo delle antiche consistenze, ora ruderi, con realizzazione di terrazzi ambientati sui siti preesistenti. RC: Sistemazione della chiusura sotto il balcone.~~
- ~~67. Rifacimento delle coperture.~~
- ~~68. Rivedere con l'intervento lo spessore degli intonaci esterni.~~
- ~~69. Sostituire i passafuori con trave.~~
- ~~70. Ambientazione generale: si richiede un intervento di pulizia e sistemazione delle rive a mezzogiorno; il rifacimento della ringhiera verso la chiesa; il mantenimento delle alberature esistenti; il mantenimento degli architravi in legno delle aperture.~~

~~Traffiume~~

- ~~71. Si prescrive il ridimensionamento del balcone su strada e della falda del tetto.~~
- ~~72. Progetto Urbano di sistemazione ed arredo della piazza anche in funzione ed in coordinamento con gli esercizi pubblici presenti, al fine di realizzare un ambito caratterizzante il nucleo frazionale quale punto di ritrovo e di riferimento urbano.~~
- ~~73. Eliminare il cassonetto di chiusura della sporgenza del tetto.~~
- ~~74. Si conferma l'intervento in atto.~~

~~2.4 La modifica del tipo di intervento indicato comporta Variante Parziale, per ammettere: risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, riqualificazione formale, ampliamento o sopraelevazione e ricomposizione volumetrica subordinata a Piano di Recupero; comporta Variante Strutturale specifica per ammettere: ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele, demolizione e ricostruzione.~~

~~2.5 La delimitazione dell'area RS, individuata dal P.R.G. ha efficacia di Zona di Recupero, entro la quale l'Amministrazione Comunale potrà delimitare, ove non definite dal P.R.G., ai sensi del 8° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56/77, le porzioni di territorio, con complessi edilizi e aree, per le quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva formazione e approvazione di Piani di Recupero. I privati possono presentare proposte di Piani di Recupero ai sensi dell'articolo 30 della Legge n. 457/78.~~

4. Consistenza quantitativa Parametri e aspetti quantitativi

4.1. Parametri

Sul — superficie utile lorda _____ pari all'esistente
salvo specifiche indicazioni riportate nella planimetria dei tipi di intervento e nelle prescrizioni con
(a) ampliamento con un incremento massimo del 20% di Sul o 25 mq.
"una tantum", per ogni unità immobiliare.

~~(s) sopraelevazione: per la realizzazione di orizzontamenti aggiuntivi. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni, necessari al miglioramento funzionale di ogni unità immobiliare, sono possibili solo sugli edifici ove è indicato, sulla Tavola del Centro Storico, accanto all'intervento di Ristrutturazione di tipo B o Ricomposizione volumetrica, anche la sigla (a) di ampliamento e (s) di sopraelevazione, o dove è espressamente specificato nelle prescrizioni aggiuntive dell'intervento ammesso; sono esclusi qualora si ricorra al recupero di annessi rurali di cui al successivo punto del presente capitolo.~~

~~Si richiamano le norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. 21/98.~~

~~Ut — indice di utilizzazione territoriale:..... mq./mq.---~~

~~Uf — indice di utilizzazione fondiaria:..... mq./mq.---~~

~~Rc — rapporto di copertura:..... % 40~~

~~H — altezza massima di edificazione:..... esistente
salvo specifiche indicazioni riportate nella planimetria dei tipi di intervento e nelle prescrizioni con~~

~~(s) sopraelevazione: con permesso di costruire fino a cm.50
con Piano di Recupero fino a cm 120-~~

~~Le sopraelevazioni, necessarie al miglioramento funzionale di ogni unità immobiliare, sono possibili per la sostituzione di orizzontamenti, tali da adeguare le altezze interne di piano alle dimensioni minime di agibilità, o per la realizzazione di orizzontamenti aggiuntivi entro la sagoma preesistente. Sono ammissibili con conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantenendo le pendenze preesistenti (o adeguando le pendenze storiche riconoscibili o modificando quelle deturpanti successive), solo sugli edifici ove è indicato, sulla Tavola del Centro Storico, accanto all'intervento di Ristrutturazione di tipo B o Ricomposizione volumetrica, anche la sigla~~

~~(s) di sopraelevazione, o dove è espressamente specificato nelle prescrizioni aggiuntive dell'intervento ammesso. Sono comunque escluse demolizioni di soffittature, volte e orizzontamenti che presentino particolare pregio storico-artistico.~~

~~Np — numero piani:..... esistente
salvo i recuperi ammessi in consistenze esistenti.~~

~~Df — distanze tra fabbricati: riferimento al..... Codice Civile
per ampliamenti o sopraelevazioni non inferiori a quelle intercorrenti
tra i volumi edificati esistenti; tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00~~

~~Dc — distanze dai confini del lotto: riferimento al..... Codice Civile~~

~~Ds — distanze da strade: non inferiore a: m. 5,00~~

- Sul / H / Rc = coincidenti con i valori preesistenti, salvo specifiche indicazioni riportate nella planimetria dei tipi di intervento relativamente a edifici per i quali è indicata la categoria RB + A/S; per essi è consentito un incremento del 10% della Sul e del Rc esistente per la realizzazione di servizi igienico-sanitari, di collegamenti verticali e per la riqualificazione distributiva nel rispetto dei caratteri morfologici, materici e compositivi degli edifici originari.

- Nel caso di interventi tramite Piano di Recupero potranno prevedersi

incrementi della Sul e del Rc esistenti nell'area di intervento fino al 20% e/o interventi di demolizione preordinata alla successiva ricostruzione nonché modificazioni alle previsioni contenute nelle planimetrie di P.R.G. ed alle categorie di intervento riferite a singoli edifici o parti di essi.

- Nei casi di sopraelevazione realizzata tramite intervento RB+A/S o Piano di recupero è consentito un valore massimo di $H + 150$ cm.
- Potrà essere previsto l'intervento di ristrutturazione urbanistica attraverso Piano di Recupero.
- Per i parametri non indicati al presente articolo si fa riferimento al Codice civile ed al D.M. 2/4/68 n° 1444 (zone A).

3.2. Le parti di edifici residenziali preesistenti, in spazi interni alla sagoma dei fabbricati (vani scala, logge, depositi, sottotetti abitabili; esclusi porticati, balconi, terrazzi, ~~bassi~~ fabbricati accessori), possono essere utilizzate, per gli interventi ammessi, come superfici ad uso abitativo o terziario, senza alterazione delle linee tipologiche, delle sagome e dei perimetri esterni. Tali interventi sono possibili solo sugli edifici ove è stato indicato l'intervento di ristrutturazione sulla Tav. n. 5 di P.R.G..

- **E' consentito il** recupero ad uso abitativo o per attività direzionali, terziarie e artigianali di annessi rustici o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture fisse, coperte e chiuse almeno su tre lati (escluso tettoie e fabbricati precari), con caratteristiche dimensionali, tipologiche e statiche congruenti con il contesto edilizio di riferimento e con la destinazione prevista.
~~E' ammesso, con l'ampliamento o la formazione di alloggi o unità terziarie o artigianali, all'interno della sagoma dei fabbricati, del rapporto di copertura e delle altezze esistenti e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali nonché delle norme igienico-edilizie e di distanza tra i fabbricati, ove ammessi interventi di ristrutturazione sulla Tavola del Centro Storico, o dove è espressamente specificato nelle prescrizioni aggiuntive degli interventi ammessi.~~

~~3.4. Costruzione di bassi fabbricati accessori entro il rapporto di copertura computato al lordo dei fabbricati già esistenti, alle condizioni di cui all'articolo di Metodologia Costruttiva.~~

5. ~~Assetto Qualitativo~~ Aspetti qualitativi

4.1. ~~Elementi tipologici:~~

~~4.1.1. In tutte le aree di interesse storico ambientale RS, per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto~~

~~divieto di:~~

- ~~a) modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale, tradizionale.~~
- ~~b) depauperare l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (portali, logge, archi, volte, pavimenti di pregio, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali, lesene, stucchi, pantalere, balconi, ringhiere, ecc.);~~
- ~~c) sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;~~
- ~~d) alterare sensibilmente i rapporti proporzionali delle dimensioni planivolumetriche e delle pendenze delle coperture; sostituire le coperture tradizionali con materiale di diverse caratteristiche;~~
- ~~e) eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni e pavimentazioni della tradizione locale;~~
- ~~f) modificare forme, dimensioni, allineamenti tipici delle aperture esterne quali porte, porte balcone, finestre.~~

~~L'uso dei materiali, dei caratteri stilistici, e degli elementi costruttivi, sia per il ripristino o sostituzione degli elementi preesistenti, che per l'inserimento di nuovi elementi, dovrà rigorosamente rispettare la morfologia originaria preesistente.~~

~~Le parti eventualmente compromesse dovranno essere ripristinate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica, nell'ambito di successivi interventi di recupero o di manutenzione; tutti gli elementi decorativi, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche dovranno essere conservati e restaurati con le tecniche proprie del restauro.~~

~~4.1.2. Gli elementi costruttivi caratteristici, quali le cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni, i passaggi interni alle cortine edificate tra le vie, le murature a scarpa nel raccordo al suolo, i muri di recinzione con copertine, portoni con arcata, cornicioni con passafuori, dovranno essere mantenuti e recuperati con una riabilitazione formale e tipologica adeguata alle caratteristiche dell'intorno ambientale.~~

~~4.1.3. Tutti gli elementi architettonici non tradizionali, quali: cornicioni, balconi, mensole, parapetti in cemento a vista; zoccolature e rivestimenti in piastrelle, cemento, mattone paramano o materiali diversi dalla pietra; avvolgibili, insegne luminose scatolate, tettoie in plastica; dovranno essere eliminati o sostituiti con altri tipologicamente coerenti con le presenti prescrizioni di assetto qualitativo.~~

~~4.1.4. In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, per i quali di norma è consentito e prescritto il ripristino con l'eliminazione di tamponamenti di epoca recente, la loro chiusura dovrà essere effettuata, salvo prescrizioni di vincolo e in caso di comprovata necessità, mediante vetrate interne che lascino chiaramente in vista il disegno di facciata originario; in caso invece di tamponamento in muratura, questa dovrà essere eseguita arretrata rispetto al filo di facciata e nello stesso materiale di quelle esistenti (mattoni pieni a vista o muratura intonacata e tinteggiata).~~

~~4.1.5. Gli interventi volti al riuso di parti non abitative, dovranno rispettare i caratteri~~

~~architettonici e tipologici dei fabbricati originari e in particolare assicurare, con opportuni arretramenti, la leggibilità delle strutture caratterizzanti le facciate.~~

~~Per gli interventi in ampliamento di edifici esistenti, la costruzione dovrà avvenire secondo forme estremamente semplificate derivanti da una impostazione architettonica di disegno ripetitivo della tradizione, escludendo nel contempo forme e materiali che ostentino chiaramente tecnologie, morfologie, criteri compositivi di diversa origine culturale; l'obiettivo è quello di effettuare i nuovi interventi edilizi con forme e materiali scelti in modo che sappiano integrarsi con l'ambiente storico.~~

4.2. Elementi strutturali:

~~4.2.1. Per il recupero igienico funzionale e formale si dovranno rispettare le strutture originarie, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti; tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta o in legno, nonché quelle originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio dovranno essere conservate, restaurate e consolidate.~~

~~Le scale esterne a vista in facciata dovranno essere del tipo tradizionale, sostenute da muratura piena o con gradini in pietra incastrati nella muratura perimetrale. Per gli interventi di ristrutturazione con ampliamento, è consentita la formazione di scale chiuse e/o di volumi aggiuntivi per i servizi igienici.~~

4.3. Elementi di copertura:

~~4.3.1. Le coperture dovranno essere di tipo tradizionale, il manto di copertura potrà essere in pietra, obbligatoriamente ove preesistente su edifici soggetti a restauro o risanamento conservativo, oppure in coppi o in elementi similari tipo tegole in laterizio di colore rosso. Le esistenti strutture portanti delle coperture in legno e le sporgenze di gronda, ove non eccessivamente deteriorata, dovranno essere mantenute con le pendenze preesistenti, secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale originale e tecnologie tipiche. Eventuali nuove sporgenze dovranno essere realizzate in travi lignee e passafuori lasciati in vista o con cornicioni intonacati e sagomati o cornicioni con soprastanti passafuori, secondo un disegno d'epoca mantenendo la pendenza originale della copertura.~~

~~4.3.2. Le falde di coperture dovranno avere forma inclinate ove può essere ammesso l'inserimento di finestre installate a raso nella falda, a vasistas o a bilico per la illuminazione del sottotetto e di abbaini che, salvo situazioni preesistenti differenti, dovranno essere in un solo ordine, con forme ricorrenti nell'ambito circostante e di dimensione di massima apertura non superiore a mq. 1,20 e arretrati di almeno m. 1,00 dal filo esterno del cornicione.~~

~~E' ammessa la formazione di terrazzi con interruzione delle falde del tetto, nella parte interna del fabbricato non prospiciente spazi pubblici.~~

~~Gli sporti di gronda o i cornicioni potranno essere:~~

- ~~a) con puntoni in travetti di legno in vista, con eventuale collocazione di doghe di legno al di sopra di travi e puntoni costituenti la struttura del tetto;~~
- ~~b) con sagomature o con modiglioni porta-gronda in pietra negli edifici di tipo urbano.~~

~~4.3.3. I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria dovranno essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi o con tegole simili a quelle della copertura.~~

4.4. Elementi di facciata, serramenti, rivestimenti, illuminazione e insegne:

~~4.4.1. Le facciate, ove non antiche in mattoni o in pietra a vista, dovranno essere eseguite utilizzando tecniche e materiali tipologici tradizionali, con intonaci del tipo liscio e rasato, con grassello di calce o di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata; sono esclusi i materiali impropri rispetto al contesto, quali: intonaci rustici ruvidi o plastici, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile; non sono altresì ammessi incorniciature delle aperture se non già preesistenti, i rivestimenti ceramici, in klinker, in tesserine vetrose, placcaggi in pietra o legno, gli intonaci.~~

~~Sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche e per l'aspetto esterno delle facciate degli edifici è da recuperare l'intonaco antico ogni qualvolta risulti tecnicamente possibile; in caso contrario si deve procedere nell'intento di ripristinare l'effetto dell'intonaco originario~~

~~4.4.2. Le aperture di finestre e di porte dovranno essere del tipo rettangolare verticale con mazzette risvoltate in malta o spalle e cornici in pietra e con davanzali e soglie in pietra non lucidata o eventuale contorno di pittura; eventuali aperture arcuate dovranno essere motivate da ragioni di recupero di situazioni preesistenti o di adeguamento a situazioni di edifici circostanti; i serramenti dovranno essere in legno verniciato con traversina o in ferro verniciato; per le vetrine è consentito l'impiego di profilati in ferro colorato.~~

~~Il sistema di oscuramento esterno va realizzato in legno con persiane di fogge e caratteristiche costruttive correnti e consuete nella zona.~~

~~Gli androni di accesso ai cortili dovranno adeguarsi alle forme e ai materiali del contesto e comunque essere organicamente inseriti nel disegno dei prospetti.~~

~~Nel caso di realizzazione di nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto.~~

~~4.4.3. Eventuali nuovi balconi esterni o il recupero di quelli esistenti dovranno essere realizzati con tecniche e disegno simili alle tipologie tradizionali, in pietra o ferro-pietra o legno, su mensole o passafuori, avere un oggetto non superiore a cm. 100 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non scatolato) con corrente in piattina, oppure simili a quelle antiche presenti in facciata.~~

~~Negli edifici esistenti a ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione~~

~~nel volume chiuso dell'edificio.~~

~~4.4.4. Le zoccolature, ove previste, dovranno essere eseguite con pietra a spacco naturale o taglio non a superficie liscia, con spigoli arrotondati, in elementi di grossa pezzatura o con intonaco rinzaffato.~~

~~4.4.5. Le tinteggiature esterne, come pure il tipo di materiale di rivestimento, dovranno rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti apposti sondaggi superficiali, e dovranno essere concordate sulla base di campioni depositati, mediante una cartella dei colori illustrante le possibili combinazioni per le varie tipologie edilizie e manufatti, o uniformarsi al Piano Colore se esistente; eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura, anche se non individuate nelle Tavole di Piano, dovranno essere restaurate o protette con tecniche appropriate o ripristinate o ripetute secondo documentazione originaria.~~

~~I colori di una singola facciata dovranno sempre riferirsi alla valutazione globale di un contesto urbano sufficientemente esteso.~~

~~4.4.6. L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a sporgere o a lampioni da bassa altezza, a luce gialla o preferibilmente bianca quando sia necessario distinguere le colorazioni di facciata. Le nuove insegne luminose dovranno essere realizzate secondo il Regolamento Comunale sulle Insegne; la collocazione deve rispettare l'inserimento nelle tipologie architettoniche senza sovrapposizioni o posizionamenti casuali, non dovranno disturbare la lettura dell'ambiente e comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei.~~

4.5. - Aree inedificabili, accessi e recinzioni:

~~4.5.1. La riqualificazione degli spazi liberi esterni ed interni con la eliminazione degli elementi deturpanti (tettoie o costruzioni precarie e degradanti) ritenuti incompatibili con l'ambiente del luogo, potrà essere prescritta in sede di rilascio di permesso di costruire; gli elementi non deturpanti potranno essere ripristinati o sistemati con l'impiego dei prescritti materiali sostitutivi.~~

~~La superficie pavimentata di piazze, strade, vicoli, dovrà essere realizzata in pietra a lastre, masselli, acciottolato e cubetti le aree libere finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, potranno essere sistemate con adeguate collocazioni dell'arredo urbano e del verde ripetitivo dei tipi presenti nell'area geografica.~~

~~Le reti di distribuzione per gas o energia elettrica per i vari usi, della illuminazione pubblica e del telefono dovranno essere progressivamente interrato in occasione del rifacimento delle pavimentazioni stradali o di ogni altro intervento di manomissione delle aree pubbliche; analogamente dovranno essere portate in tubazione passacavo sotto traccia le linee interessanti le facciate degli edifici in occasione del primo intervento edilizio in essi, avendo come obiettivo il permanere dei cavi in vista, soltanto per i casi rigorosamente selezionati per obbligo di legge.~~

~~4.5.2. Gli interventi ammessi dovranno prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti~~

~~o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni esterne o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, piazze, strade, vicoli, androni, ecc, dovranno essere realizzate in pietra a lastre, in masselli o acciottolato. Gli alberi da collocare negli spazi pubblici e nelle aree verdi saranno ripetitivi dei tipi presenti nell'area geografica. Le aree private scoperte a corredo degli edifici esistenti dovranno essere trattate preferibilmente a giardino o a corte pavimentata con materiali compatibili con la tradizione costruttiva~~

~~4.5.3. Le recinzioni sono ammesse all'interno degli spazi liberi interni, quando la distanza fra recinzioni contigue non sia inferiore a m. 6,00, con le prescrizioni di carattere formale e materiale, e quando non alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modifichino l'uso. Possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzioni di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorra a realizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (cortine, viottoli ed antichi percorsi). Non sono ammesse nuove recinzioni su strada; le cancellate originarie esistenti possono essere dotate di siepi sempreverdi che le incorporino; sono consentiti la manutenzione, il rifacimento e il completamento di murature piene presenti originariamente da realizzare con gli stessi materiali e gli stessi sistemi costruttivi.~~

4.6. – Autorimesse, bassi fabbricati e interrati.

~~4.6.1. L'utilizzo dei locali a piano terra è consentito per la formazione di autorimesse ad uso privato, strettamente afferenti le residenze e le attività delle cellule edilizie interessate, quando le aperture non deturpino l'architettura delle facciate e rispettino le tipologie architettoniche, restando inteso che tali aperture verso spazi pubblici esterni, non superiori a m. 3,00 di larghezza, sono ammesse solo in assenza di cortili interni accessibili.~~

~~In assenza documentata di idonei locali al piano terra è consentito il riordino o la formazione dei bassi fabbricati. Tali interventi dovranno essere opportunamente "ambientati" nel rispetto delle linee tipologiche esistenti e delle prescrizioni qualitative. Il sistema di chiusura delle autorimesse deve essere realizzato con rivestimento esterno in legno.~~

~~4.6.2. E' ammessa la realizzazione di locali cantinati e accessori al di sotto degli edifici, nel rispetto degli interventi ammessi, o completamente in sottosuolo e nel rispetto di almeno il 50% di permeabilità della superficie libera esterna.~~

5.1. Gli interventi sugli edifici devono in generale perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità o di utilizzazione, salvaguardandone e valorizzandone i caratteri architettonici storico-culturali o documentari della tradizione insediativa e costruttiva locale, eliminando gli aspetti in contrasto con essi; pertanto, come criteri generali, è fatto divieto di deturpare o eliminare gli elementi originari caratterizzanti in particolare morfologia, rapporti tridimensionali (altezza, lunghezza, larghezza); analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo ambientale di valore documentario (muri, recinzioni, viali e pavimentazioni, edicole votive, fontane, ecc.); le eventuali parti compromesse andranno ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità morfologica e architettonica, con l'obiettivo di recuperare i valori

originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forme, e materiali e tecnologie, risultino in contrasto con tali valori.

Il recupero e la riqualificazione degli edifici situati nei NAF (secondo le disposizioni delle presenti norme) costituiscono opere di compensazione.

5.2. Gli interventi ammessi dovranno comunque osservare le seguenti indicazioni:

Elementi strutturali	Per il recupero igienico funzionale e formale si dovranno rispettare le strutture originarie, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti; tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta o in legno, nonché quelle originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio dovranno essere conservate, restaurate e consolidate.
Finiture esterne di facciata	E' vietato l'uso di materiali impropri rispetto al contesto, in particolare in riferimento ai materiali da rivestimento, alle cromie e agli elementi decorativi. Per l'aspetto esterno delle facciate degli edifici, fatto salvo quanto previsto da eventuali strumenti di coordinamento cromatico, è necessario analizzare preventivamente l'intonaco e la relativa colorazione per riprodurli coerentemente o per ripristinarne l'effetto. Dovranno essere valorizzati gli elementi decorativi originari presenti quali lesene, zoccolature, marcapiani, cornicioni, mensole, cornici.
Apparato decorativo	L'intervento di recupero e risanamento delle facciate dovrà prevedere la conservazione e la valorizzazione di eventuali elementi decorativi pittorici, scultorei e/o di arricchimento di componenti dell'edificio.
Morfologia delle coperture	Le coperture dovranno essere realizzate con falde inclinate e con pendenze analoghe a quelle originarie o prevalenti nel contesto. E' ammesso l'inserimento di abbaini di forma e materiali coerenti con i caratteri morfologici e compositivi dell'edificio, l'apertura di finestre installate a raso nella falda, di "tubi solari" per l'illuminazione del sottotetto e di pannelli solari integrati nella copertura; è consentito realizzare balconi se contenuti nella sagoma e comunque nella sporgenza massima di cm. 100 è consentita la formazione di terrazzi al tetto "a tasca" esclusivamente per edifici classificati "da riqualificare" e "di qualità architettonica e/o storico-documentaria non prospicienti a spazi pubblici.

	La posa di pannelli fotovoltaici sulle coperture è possibile sulla base di proposte coerenti con le caratteristiche compositive, cromatiche e materiche delle stesse.
Manti di copertura	Su edifici classificati di qualità storico-architettonica e/o storico-documentaria i manti di copertura in pietra dovranno essere confermati; in tutti gli altri casi potranno essere realizzate coperture in laterizio di colore rosso. In casi particolari potrà essere autorizzato l'impiego di materiali diversi più coerenti con l'intero edificio, secondo il parere obbligatorio e vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.
Apparato decorativo in copertura	Gli sporti di gronda e i cornicioni, nel rispetto delle caratteristiche originarie e predominanti nel contesto, potranno essere: • con travetti e "puntoni" in legno a vista, con eventuale collocazione di doghe di legno al di sopra degli elementi lignei costituenti la struttura del tetto; • con mensole o piani di appoggio in pietra o con mensole lavorate e/o decorate, negli edifici aventi caratteristiche originarie da salvaguardare.
Balconi e ringhiere	I balconi andranno realizzati in lastre e mensole di pietra a vista se presenti originariamente o predominanti nel contesto; con ringhiere in ferro a bacchette verticali parallele dotate di semplice mancorrente; fanno eccezione rifacimenti e completamenti di ringhiere lavorate appartenenti al disegno originario dell'edificio. I piani dei balconi potranno essere eventualmente realizzati in cls armato e bocciardato di spessore limitato (inferiore a cm. 8) oppure con struttura e parapetti in legno se ripetitivi del disegno originario.
Aperture	Le aperture di finestre e di porte dovranno essere di tipo rettangolare verticale o quadrata nel caso di finestre di limitata superficie, con spalle e voltini realizzati in malta o con cornici, davanzali e soglie in pietra; eventuali aperture arcuate dovranno essere motivate da ragioni di recupero di preesistenze o di adeguamento a caratteristiche architettoniche coerenti con la situazione dell'edificio originario o del contesto; i serramenti dovranno essere muniti obbligatoriamente di traversini orizzontali se già presenti, anche parzialmente, sulla facciata dell'edificio; i serramenti e gli elementi oscuranti dovranno essere in legno verniciato o in altro materiale di aspetto analogo (esclusivamente per edifici classificati "con caratteri da valorizzare o riqualificare"); è vietato l'uso di chiusure

	esterne con avvolgibili e l'apertura di finestre ad andamento orizzontale; è sempre ammessa la modificazione delle aperture di finestre e porte per consentire l'adeguamento degli edifici a norme e regolamenti di sicurezza, per il superamento di barriere architettoniche e per prescrizioni di carattere igienico-sanitario; per le vetrine poste a piano terreno è consentito l'impiego di telai in profilati metallici verniciati con colore scuro salvo preesistenti manufatti di pregio; è consentita la posa di serramenti sul lato interno di muri e colonne dei loggiati in modo che risulti visibile all'esterno solo la superficie vetrata e parti limitate di profilati di dimensione sottile. I portoni pedonali e carrai dovranno essere realizzati con doghe orizzontali di legno, anche con superfici decorate se coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio.
Androni di accesso	Gli androni di accesso ai cortili dovranno essere conservati come in origine o adeguarsi alle forme e ai materiali coerenti con il contesto, risultando comunque organicamente inseriti nel disegno dei prospetti.
Scale esterne	La formazione di scale chiuse e ascensori, in applicazione di quanto consentito al precedente comma 5, dovrà risultare coerente per forma, dimensione e aspetto con l'edificio principale. Le scale esterne a vista in facciata dovranno essere del tipo tradizionale, sostenute da muratura piena o con gradini in pietra incastrati nella muratura perimetrale. Per gli interventi di ristrutturazione con ampliamento, è consentita la formazione di scale chiuse e/o di volumi aggiuntivi per i servizi igienici.
Recinzioni	Non sono ammesse nuove recinzioni sui cigli stradali salvo comprovate motivazioni di sicurezza; le cancellate originarie esistenti possono essere mantenute e/o completate e dotate di siepi sempreverdi che le incorporino; è obbligatorio il mantenimento, il completamento e il recupero di murature piene originariamente presenti sulle vie e dei relativi portali (da realizzare con gli stessi materiali e gli stessi modelli costruttivi dell'originario).
Aree libere	Le aree pubbliche e/o private a cielo libero dovranno essere trattate con pavimentazione in pietra di tipo e taglio coerenti con il contesto, o con superfici a verde.
Allineamento delle quote e dei fronti edilizi	Per garantire coerenza compositiva delle facciate, in caso di intervento di sopraelevazione non potranno essere allineate le quote di colmo e/o di gronda con i

	fabbricati adiacenti; la Commissione Locale per il Paesaggio potrà sempre prescrivere vincoli di allineamento delle quote di colmo e/o di gronda, dei fronti e/o di imposta, forma e dimensione delle aperture.
Posa cappotto	Non è consentita la formazione di “cappotto” isolante esterno di qualsiasi natura per gli edifici classificati “di qualità architettonica e storico-documentaria”; la formazione di cappotti, ove consentito, non deve provocare il restringimento della sede stradale; è consentito l’isolamento della copertura per tutti gli edifici; è consentita la formazione di “cappotto” isolante esterno in facciata per gli edifici classificati “da riqualificare” in applicazione delle norme vigenti in materia di risparmio energetico.
Sagoma definita	Per gli interventi in modifiche di sagoma di edifici esistenti o previsti, la nuova costruzione e/o il completamento dell’esistente devono avvenire secondo forme derivanti da una impostazione architettonica di disegno ripetitivo di modelli tradizionali, escludendo nel contempo morfologia e materiali incoerenti con gli elementi caratterizzanti del contesto; l’obiettivo è che i nuovi interventi edilizi utilizzino forme e materiali scelti in modo da integrarsi con l’ambiente storico / culturale di cui fanno parte.
Barriere architettoniche	In caso di strutture e manufatti da realizzare in applicazione della normativa per il superamento delle barriere architettoniche, sono ammesse deroghe motivate ai presenti indirizzi e criteri-guida di intervento.
Altezze dei locali	Per qualsiasi categoria di intervento è ammesso il mantenimento dell’altezza interpiano originaria, anche nel caso di cambio di destinazione d’uso (se compatibile) e, in ogni caso, nel rispetto del D.M. 5 luglio 1975, con conservazione delle quote degli orizzontamenti esistenti.
Alberature	Gli alberi e gli arbusti da collocare negli spazi pubblici devono essere di specie autoctone o coerenti con la tradizione locale. Le alberature su spazi privati visibili dall’esterno devono essere coerenti con il contesto per posizione, sagoma e specie.
Opere di urbanizzazione a rete	Le reti di distribuzione per l’energia, per le comunicazioni e per gli impianti e l’illuminazione pubblica dovranno essere progressivamente interrati o poste “sotto traccia” in occasione del rifacimento delle pavimentazioni stradali o di ogni altro intervento interessante le aree pubbliche e/o delle facciate degli edifici; è consentito il permanere dei cavi e delle tubazioni in vista, soltanto per obbligo di legge e/o per

	norme di sicurezza.
Giardini d'inverno e chiusure di porticati	Nel caso di edifici con tipologia di impianto planimetrico "a corte chiusa" è ammessa la realizzazione di coperture trasparenti per la formazione di "giardini d'inverno". La forma architettonica della copertura dovrà essere coerente con morfologia, tipologia, altezze, caratteristiche compositive e decorative degli edifici presenti sul perimetro dello spazio a corte. Le coperture sono ammesse se realizzate con struttura metallica dai profili sottili e di contenuto impatto visivo e da superfici trasparenti oggetto di manutenzione costante. I progetti di formazione dei "giardini di inverno" sono assoggettati alla valutazione della CLP locale (oltre alle necessarie autorizzazioni previste dal D.Lgs. 42/2004. E' consentita la chiusura di porticati esistenti situati al piano terra e non soggetti al passaggio pubblico con l'utilizzazione di serramenti posti sul lato interno del porticato in modo che risultino visibili dall'esterno solo la superficie vetrata e limitate porzioni di telaio e cornici, da realizzare con profilati metallici di dimensione sottile.

Art. 22 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti per l'insediamento di attività economiche per la produzione di beni e/o servizi PE

1. Le aree normate nel presente articolo sono costituite dalle da:

- parti del territorio comunale, interne al contesto urbano, già occupate da insediamenti a carattere produttivo per i quali si prevede la conferma di ubicazione e destinazione d'uso con interventi di adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti.
- parti del territorio comunale, a carattere artigianale, industriale o parzialmente commerciale, di riordino e di completamento, non compromesse da interventi precedenti al P.R.G. e nelle quali sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi o si trovano ancora lotti da edificare

2. Destinazione d'uso

2.1. Sono considerate prescrizioni destinazioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 60%:

- attività industriali e artigianali di produzione; attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio; attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi, servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione), parcheggi e verde. La superficie di vendita annessa all'attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.
- residenze per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode, o di chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi per una Sul massima ammissibile di mq. 150 relativamente a ciascun edificio con destinazioni d'uso coerenti;

2.2. Sono considerate destinazioni d'uso compatibili, con consistenza quantitativa massima: 40%:

- depositi e magazzini legati alle attività produttive e di servizio, commercio all'ingrosso, officine di vendita, riparazione e assistenza di autovetture e macchinari con eventuali distributori di carburante ed autorimesse; impianti per la preparazione, la confezione e l'immagazzinaggio di prodotti alimentari e/o florovivaistici.
- attività amministrative e direzionali connesse con le aziende e di servizio; attività commerciali di vicinato ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione, pubblici esercizi, esposizioni; servizi e attività tecniche di interesse generale, locali per lo

svolgimento di funzioni professionali e uffici, attività di servizio alle imprese e alle persone, sedi di attività professionali e spazi ricreativi, sportivi e per l'uso del tempo libero.

- 2.3. Destinazioni d'uso incompatibili: alberghi ed attrezzature per la ricettività temporanea centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti all'ingrosso, centri commerciali. insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche (ad eccezione di impianti per la preparazione, la confezione e l'immagazzinaggio di prodotti alimentari e/o florovivaistici)
- 2.4. Le attività produttive sono ammesse se non nocive né moleste, ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, scarichi inquinanti e se non risultino individuate nell'elenco delle industrie insalubri di 1° classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie.
- 2.5. ~~E' ammessa esclusivamente nell'area 06PE08 l'attività di lavorazione di materiali inerti e la connessa produzione di calcestruzzi.~~

3. Tipologia e modalità **Categorie di intervento**

- 3.1. ~~Gli interventi avranno carattere di~~ Sono ammesse le categorie di intervento di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, per gli edifici esistenti; ampliamento, anche non contiguo, o sopraelevazione, a servizio ed uso delle aziende esistenti; nuova costruzione ~~per tettoie.~~
- 3.2. Sono ammessi ampliamenti anche non in aderenza in caso di motivate speciali normative d'uso od organizzazioni funzionali dell'attività produttiva, relative alla sicurezza sul lavoro, ai carichi di incendio, alla diversificazione dei cicli produttivi complementari o alternativi, alla suddivisione tra operatività e stoccaggio, alle tipologie costruttive di macchinari di produzione seriale, ecc.
- 3.3. Gli interventi sono ammessi con ~~permesso di costruire~~ **titolo abilitativo diretto**, ~~trattandosi di aziende esistenti e~~ risultando, quindi, già determinate dal Piano la viabilità di transito, di accesso e penetrazione, la localizzazione degli impianti e delle fasce di protezione; qualsiasi intervento dovrà comunque essere condizionato alla realizzazione delle sistemazioni delle aree esterne ~~a verde.~~
L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, ai sensi del 8° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56777, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.
- 3.4. ~~In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards relativi alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, pari al 10% della superficie fondiaria, con la specificazioni di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area.~~

4. Consistenza quantitativa Parametri e aspetti quantitativi:

4.1. – Parametri

4.1.1. Ampliamento o sopraelevazione con i seguenti indici:

Sul:	superficie utile lorda delle superfici utili esistenti alla data di adozione del P.R.G.	fino al 50%
Sul:	superficie utile lorda per la residenza ammessa: per 1 abitazione, del titolare o del custode, con vincolo pertinenziale all'attività, accorpata all'edificio principale e riferita ad ogni singola azienda insediamento produttivo aziendale di superficie non inferiore a mq. 200, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento,	fino a mq. 100 150
Ut:	indice di utilizzazione territoriale:	mq./mq.---
Uf:	indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.---
Rc:	rapporto di copertura: compresi gli impianti già esistenti sull'area stessa e al netto delle aree da destinare a servizi (in caso di insediamenti esistenti con superficie coperta pari o superiore al 50% è ammesso un ulteriore incremento di RC del 10%)	% 50
H:	altezza massima di edificazione: salvo altezze maggiori per specifiche attività o per parti tecnologicamente indispensabili (comignoli, carri ponte, tralicci, ecc.)	m. 10,50 m. 12,00
Np:	numero piani:---	n.---
Df:	distanze tra fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a: e ribaltamento fronte più alto	m. 10,00
Dc:	distanze dai confini del lotto, ove non in aderenza, non inferiore a: (in caso di accordo scritto tra confinanti registrato e trascritto è ammessa l'assunzione di servitù per distanze inferiori, nel rispetto del codice civile)	m. 5,00
Ds:	distanze da strade: non inferiore a:--- o secondo quanto previsto al successivo articolo: aree funzionali di rispetto	m. 5,00

5. Assetto qualitativo Aspetti qualitativi

5.1. Per gli insediamenti esistenti, le attività non devono provocare disturbo alla

circostante agli edifici circostanti a destinazione abitativa, soprattutto in relazione ai rumori (secondo il Piano di Classificazione Acustica), al traffico veicolare di accesso, all'accatastamento disordinato di materiali, ad emissioni di odori mal sopportabili. Le cause di danno, inquinamento e molestia dovranno essere eliminate con la predisposizione di ogni strumento idoneo ed efficace, a seguito di apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti. 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, oggetto di rilocalizzazione.

5.2. Per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento o nuova costruzione nelle aree interne all'abitato sono prescritte, in sede attuativa, rappresentazioni estese e realistiche a corredo dei progetti, che consentano di prefigurare:

- l'inserimento nel contesto ambientale con una superficie destinata a verde privato pari al 10% della superficie fondiaria e una fascia perimetrale libera di almeno m. 10,00
- la viabilità di transito e di penetrazione interna all'area e le aree destinate ad attrezzature di servizio
- le direzioni preferenziali di ampliamento per uniformare l'aspetto formale del costruito, il contenimento e/o la differenziazione delle altezze e dei materiali impiegabili, l'eliminazione di parti degradate o in cattivo stato di manutenzione
- la messa a dimora, sul perimetro del lotto, di quinte vegetali, allo scopo di occultare la vista dall'esterno su aree che utilizzano depositi, accumuli di merci o immagazzinamenti su piazzali o a cielo libero
- le dimensioni dei corpi e dei volumi necessari al ciclo produttivo
- la caratteristica e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi con fasce di protezione antinquinamento.
- gli opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa ed adeguati rifornimenti idrici ad uso industriale.

Art. 26 - Norme per le aree per l'insediamento di attività turistiche ricettive extra alberghiere e campeggi di tipo extralberghiero TC

~~Le aree normate nel presente articolo sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistico ricettivi di tipo extra alberghiero e campeggi con i relativi servizi ed accessori, che si intendono confermare.~~

~~1. Destinazione d'uso~~

~~1.1. Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%:~~

- ~~• : le strutture ricettive extra alberghiere secondo la classificazione della L.R. 31/1985, i campeggi ed i villaggi turistici~~
- ~~• residenze ad uso del titolare e/o del custode; servizi pubblici in genere di interesse collettivo~~

~~1.2. Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%:~~

- ~~• attività commerciali al dettaglio di vicinato al servizio degli usi ammessi; attività amministrative e direzionali, funzioni, ricreative, culturali, sociali, associative e per lo spettacolo; attività artigianali di servizio, per lo svago il tempo libero e lo sport, collegate alla struttura ricettiva~~
- ~~• servizi e attività tecniche di interesse generale, attrezzature di supporto e di servizio per il trasporto di merci e persone, depositi; autorimesse private al servizio degli attrezzature ricettive, impianti privati per il gioco e lo sport, attrezzature al servizio di attività direzionali, commerciali e artigianali.~~

~~1.3. Destinazioni d'uso incompatibili: industrie e laboratori artigianali di produzione, centri commerciali; insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche.~~

~~2. Tipologia e modalità di intervento~~

~~2.1. Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione, sostituzione, per gli edifici esistenti; completamento, nuova costruzione.~~

~~2.3. Gli interventi sono ammessi con permesso di costruire, risultando già determinata dal Piano la viabilità di transito, di accesso e penetrazione; qualsiasi intervento dovrà essere condizionato alla realizzazione delle sistemazioni delle aree esterne a verde.~~

~~L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, ai sensi del 8° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56777, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.~~

~~2.4. In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards relativi alle attrezzature al servizio delle attività direzionali, commerciali e artigianali.~~

~~Per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio (anche interrato) pari ad 1 posto auto per piazzola e ogni mq. 30 di superficie utile lorda destinata al soggiorno all'interno di ogni altra struttura fissa.~~

~~2.5. Gli interventi in area 11TC01 sono subordinati alla preventiva formazione di S.U.E..~~

3. Consistenza quantitativa

3.1. Parametri

3.1.1. Nuova costruzione con i seguenti indici:

Sul — superficie utile lorda:

- (a) ~~ampliamento o sopraelevazione con incremento massimo del: 20% di Sul~~
~~gli ampliamenti o le sopraelevazioni, "una tantum",~~
~~necessari al miglioramento funzionale ricettivo, sono~~
~~possibili per edifici esistenti con~~
~~indice di utilizzazione fondiaria superiore a~~
~~quello di zona, nel rispetto dell'altezza massima~~
~~e comunque nel rispetto degli standard di~~
~~servizi di un posto auto per piazzola e ogni mq.~~
~~30 di superficie utile lorda destinata al~~
~~soggiorno, senza monetizzazione.~~

Sul — superficie utile lorda: fino a mq. 100
per 1 abitazione, del titolare o del custode o del
personale addetto, con vincolo pertinenziale
all'attività.

Ut — indice di utilizzazione territoriale: mq./mq.

Uf — indice di utilizzazione fondiaria: mq./mq.

superficie una tantum predefinita per campeggi

~~I valori di seguito riportati si intendono comprensivi delle superfici esistenti~~
~~e del valore di cui alla precedente lettera (a):~~

~~07TC01a Riviera Sul..... mq. 3.150~~

~~07TC01b Internazionale Paradiso Sul..... mq. 1.800~~

~~07TC01c Residence Campagna Sul..... mq. 1.500~~

~~07TC02 Pedro Sul..... mq. 420~~

~~04TC01 Nasetto Sul..... mq. 225~~

~~10TC01-02 Bosco Sul..... mq. 1.200~~

~~05TC02 Del Sole Sul..... mq. 1.350~~

~~02TC01-02-03 Valle Romantica Sul..... mq. 2.250~~

~~05TC01 Area Camper Comunale Sul..... mq. 495~~

~~11TC01 S.U.E. Sul..... mq. 1.740~~

Rc — rapporto di copertura: % 10

H — altezza massima di edificazione: m. 6,50

~~salvo mantenimento di maggiori altezze~~
~~preesistenti esclusivamente per ampliamenti~~
~~edifici esistenti~~

Np — numero piani: n. 2

Df — distanze tra fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a: m. 10,00
o ribaltamento fronte più alto

Dc — distanze dai confini del lotto, ove non in aderenza, non inferiore a: m. 5,00
in caso di accordo scritto tra confinanti
registrato e trascritto è ammessa l'assunzione
di servitù per distanze inferiori, nel rispetto del
codice civile

Ds — distanze da strade: non inferiore a: m. 5,00
o secondo quanto previsto al successivo
articolo: aree funzionali di rispetto

4. Assetto qualitativo

4.1. Gli interventi, dovranno tendere alla realizzazione di un "luogo" con particolare attenzione all'inserimento nell'assetto territoriale e naturale circostante e dovranno essere definiti da un "progetto urbano" con caratteristiche, architettoniche e tipologiche, espressive ed armonizzate per l'intero ambito dell'area, riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi chiusi e degli spazi aperti, l'individuazione dei percorsi pedonali e veicolari, il decoro paesistico, l'arredo urbano e la connessione con il preesistente. L'edificazione dovrà altresì assicurare una qualità architettonica tale da conferire un aspetto, rappresentativo, paesaggistico e altimetrico, qualificante per le visuali dalle strade e dal lago.

4.2. I progetti di intervento di ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione, dovranno essere presentati per l'approvazione con il corredo di una relazione ambientale nella quale siano indicati gli accorgimenti utilizzati per la riduzione dell'impatto visivo di edifici ed infrastrutture previste.

4.3. In particolare per campeggi e villaggi turistici dovrà essere previsto un indice minimo di piantumazione pari ad un albero di alto fusto di tipo compatibile con l'ambiente ed il paesaggio locale ogni 25 mq. di area utilizzata per le strutture ricettive, le piazzole di campeggio e le costruzioni accessorie e di servizio.

4.4. La sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori.

Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a prato o a giardino. Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque affinché non defluiscano sulle strade o piazze pubbliche e neppure verso i muri dei fabbricati e le aree a verde confinanti.

1. Le aree normate nel presente articolo sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistico-ricettivi di tipo extralberghiero e campeggi con i relativi servizi ed accessori.

2. **Destinazioni d'uso proprie e compatibili**

- le strutture ricettive extralberghiere, i campeggi ed i villaggi turistici secondo la classificazione delle norme regionali di settore;
- quelle per i servizi connessi e collegati e per le destinazioni compatibili con la funzione ricettiva principale.

3. **Destinazioni d'uso non ammesse**

- residenza (ad eccezione della residenza di titolari, custodi o personale addetto nella misura massima di 150 m² per ogni azienda turistica); la Sul dell'alloggio va computata con riferimento ai parametri di cui al presente articolo;
- industrie e laboratori artigianali di produzione;
- costruzioni per allevamenti zootecnici.

4. **Categorie di intervento**

- Sono ammesse le categorie di intervento di: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, completamento, demolizione, ricostruzione o sostituzione, nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, ricomposizione volumetrica.
- Gli interventi in area 11TC01 sono subordinati alla preventiva formazione di SUE o a Permesso di Costruire Convenzionato.

5. **Parametri e aspetti quantitativi**

Uf:	indice di utilizzazione fondiaria:	0,15 mq/mq; nel caso di insediamenti preesistenti è comunque consentito, anche in deroga al parametro indicato, un incremento "una tantum" del 20% della Sul esistente per adeguamenti normativi, igienici e funzionali;
Rc:	rapporto di copertura:	20% di Sf
H:	altezza massima di edificazione:	4,50 m. salvo il mantenimento di maggiori altezze preesistenti esclusivamente per ampliamenti di edifici esistenti;
Dc:	distanze dai confini:	5,00 m.

6. **Disposizioni particolari**

- 6.1. Per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio non inferiore ad 1 posto auto per piazzola o a 40 m² di Sul ricettiva eventualmente localizzato su area separata destinata a tale funzione.
- 6.2. In caso di impossibilità a disporre di aree idonee all'interno del perimetro, si potrà agire come previsto al precedente Art. 21 comma 6.
- 6.3. I progetti di intervento di tipo ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione sono soggetti a titolo abilitativo convenzionato e dovranno essere presentati per l'approvazione con il corredo di elaborati nei quali siano indicati gli accorgimenti utilizzati per la mitigazione dell'impatto visivo di edifici ed infrastrutture previste, in particolare dal lago e siano individuate le componenti paesaggistiche presenti e le forme di loro tutela e valorizzazione.
- 6.4. In particolare per campeggi, villaggi turistici e case di appartamenti per vacanze dovrà essere previsto un indice minimo di piantumazione pari ad un albero di tipo compatibile con l'ambiente ed il paesaggio locale ogni 50 m² di area utilizzata per le strutture ricettive, le piazzole di campeggio e le costruzioni accessorie e di servizio.

6.5. Per le aree perilacuali, dove gli interventi edilizi ammessi richiedano il rispetto delle quote di sicurezza, sono ammesse la "riquotatura" del terreno o la realizzazione di costruzioni su "pilotis" alle seguenti condizioni:

- l'innalzamento del terreno fino alla quota di sicurezza dovrà essere realizzato con pendenze di raccordo all'esistente piano di campagna aventi angolo pari o inferiore a 10°; è fatta salva la possibilità di realizzare pendenze superiori nel caso di parti in accostamento del terreno riquotato a muri di contenimento o a scarpate esistenti;
- le parti in rilevato, oggetto di riquotatura, dovranno assumere una morfologia compatibile con le caratteristiche paesaggistiche dell'area;
- nel caso di ricorso a costruzioni con quota di sicurezza di pavimento ottenuta su struttura a "pilotis", l'altezza massima consentita dal presente articolo dovrà essere calcolata a partire dal piano di campagna sottostante, considerando la quota più bassa tra terreno originario e terreno sistemato; in ogni caso, ai fini della determinazione dell'altezza, non potrà essere considerata, come quota del terreno sottostante la costruzione su "pilotis", quella conseguente a interventi di riquotatura del terreno; l'altezza dei "pilotis" non potrà superare quella necessaria a raggiungere la quota di sicurezza;
- la costruzione di edifici e manufatti dovrà avvenire con morfologia, dimensioni e materiali adeguati all'inserimento paesaggistico; sono da privilegiare indicativamente strutture in legno con coperture con "tetti verdi", piani o a falde semplici con manto di spessore limitato;
- la posizione delle costruzioni sul terreno dovrà consentire le migliori condizioni possibili di visibilità del lago dalle aree interne e dalle aree esterne, con particolare riguardo alla percettibilità dai percorsi ciclo-pedonali aperti al pubblico;
- i progetti per la realizzazione di costruzioni e manufatti dovranno essere integrati con un dettagliato progetto del "verde", con l'obiettivo di utilizzare la vegetazione per migliorare l'inserimento delle costruzioni nel contesto e per mitigarne l'impatto visivo; il progetto del "verde" dovrà tenere in considerazione gli effetti prodotti dalla vegetazione prescelta nelle differenti condizioni stagionali; l'impianto della vegetazione dovrà considerare le preesistenze per determinare le relazioni di coerenza con spazi di tipo naturale o spazi oggetto di interventi antropici.

6.6. Per le aree individuate con le lettere "a" e "b" si rimanda all'art. 30 p.to 6.

6.7. Per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata a preventiva autorizzazione ai sensi degli articoli 21 e 22 del suddetto decreto.

Art. 28 - Norme per le aree produttive agricole

1. Le aree normate nel presente articolo sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole zootecniche e forestali, sia a scopo produttivo, che di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico e del paesaggio: colture orticole o floricole, prati, boschi, incolti produttivi, attività agricole, pastorali e forestali. Le aree destinate ad attività agricola sono intese non solo come funzione produttiva, ma come principale risorsa della salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico naturale.
2. Per gli interventi di recupero a fini produttivi i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale vale quanto previsto dall'art. 3, punto 3bis, lettera d), secondo le modalità previste dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 2/R del 23.1.2017, e comunque quanto previsto all'art.19 della legge forestale del Piemonte (L.R. 4/2009).
3. Nelle aree di elevato interesse agronomico (ad es. prati in località Casali Masserecci – Cannobio capoluogo) eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata; eventuali nuovi impegni di suolo a fini diversi da quelli agricoli possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti.
4. In particolare secondo quanto indicato individuato nelle tavole di Piano, le aree produttive classificate agricole si distinguono compongono di:
 - H: territorio comunale extraurbano;
 - H1: zone adiacenti all'abitato, definite aree agricole inedificabili di riserva.
 - HA: alpeggi.
 - HF: zone orticole e floricole specializzate.

5. Destinazione d'uso

- 5.1 Sono considerate prescrizioni destinazioni d'uso coerenti:
 - attività agricole, zootecniche, forestali, colture specializzate; lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, strettamente connessi con l'attività locale;
 - residenza rurale.
- 5.2 Sono considerate destinazioni d'uso compatibili:
 - attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi del settore primario; servizi e attività tecniche di interesse generale; servizi pubblici
 - residenza esistente e residenza stabile o temporanea per riutilizzazione edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole
 - esercizio di attività agrituristiche secondo la relativa normativa regionale.

- 5.3 Destinazioni d'uso incompatibili: industrie e laboratori artigianali di produzione, ad eccezione di quelli direttamente connessi con attività agricole zootecniche.
- 5.4 ~~La "Carta degli usi del suolo in atto a fini agricoli e forestali"~~ **tavola "capacità d'uso e uso del suolo in atto a fini agricoli, forestali ed estrattivi"** costituisce il primo riferimento per la classificazione di tali suoli, fermo restando che, per quanto concerne l'applicazione delle norme e l'autorizzazione di interventi, vale l'uso effettivamente in atto o in progetto, anche a seguito di cambiamenti colturali ai sensi dell'art. 25, comma 18° della L.R. 56/1977.
- 5.5 E' consentito il mutamento di destinazione d'uso secondo i disposti dei commi 10 e 11 dell'art. 25 della L.R. 56/77 (pagamento degli oneri o non obbligo di permesso di costruire per famigliari ed eredi).
- 5.6 Non sono ammesse attività estrattive, di cava o torbiera e trasformazioni d'uso incompatibili con la destinazione agricola, a meno che l'area presenti particolari caratteristiche che la rendano idonea allo sfruttamento secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 4 della L.R. 69/78.

6. Tipologia e modalità di intervento

- 6.1 Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ricostituzione, per gli edifici esistenti; completamento e nuova costruzione.
- 6.2 ~~Nelle aree boscate e nelle aree Hi, agricole di riserva,~~ sono escluse le nuove edificazioni; sono solamente ammesse attrezzature di modeste dimensioni a carattere provvisorio al servizio di attività agricole ~~seminative ed orticole~~, esclusi capannoni o simili.
- 6.3 Gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, accatastati e/o autorizzati anche se non individuati come tali nelle tavole di Piano, potranno essere riutilizzati **con destinazione** ad usi residenziali, anche per non addetti alla conduzione dei fondi e ai non imprenditori agricoli, nonché ad usi agrituristici o produttivi, limitatamente questi al servizio delle attività agricole zootecniche, e forestali.
- Il recupero avverrà mediante interventi di ristrutturazione, in cui sono ammessi ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile lorda, o in ogni modo fino a mq. 25, anche con adeguamenti delle altezze di piano ai livelli minimi di legge. Tali interventi sono concedibili "una tantum", ad esclusione degli immobili classificati tra i beni culturali e senza variazione del numero degli alloggi, o qualora non sia possibile il recupero degli spazi interni di altri fabbricati rurali annessi non abitativi. Sarà quindi altresì ammesso il recupero degli spazi, interni alla sagoma dei fabbricati rurali non abitativi, per l'ampliamento di una unità abitativa o la realizzazione di una ulteriore unità abitativa rispetto a quelle esistenti, fino a mq. 150 per ogni singola unità e con la conseguente demolizione della parte eccedente inutilizzata. Nel caso di edifici diroccati è ammessa la ricostruzione secondo l'ingombro planimetrico definito sulle cartografie catastali o rilevabili in sito.

Gli interventi sono ammessi a condizione che sia dimostrata, eventualmente con contratto, la possibilità di provvedere autonomamente a dotarsi di approvvigionamento di acqua potabile, di smaltimento dei rifiuti liquidi e di fornitura di corrente elettrica; non è consentita la formazione di nuove strade di accesso, salvo quelle di cantiere con autorizzazione temporanea e obbligo al successivo ripristino.

In ogni caso il recupero degli edifici deve avvenire nel rispetto delle forme, delle tipologie e dei materiali costruttivi tipicamente presenti nel patrimonio edilizio storico e tradizionale di origine rurale. In particolare la morfologia generale dell'edificio dovrà essere confermata soprattutto per quanto concerne la morfologia e la pendenza della falda di copertura ed il rapporto tra lunghezza, larghezza ed altezza del corpo di fabbricazione che dovrà essere simile a quelli riscontrabili nelle tipologie di carattere rurale tradizionale.

- 6.4 Per il recupero a fini residenziali dei rustici si fa anche riferimento alla L.R. 9/03.
- 6.5 In caso di dismissione di fabbricati rurali non abitativi da aziende agricole attive, eventuali nuove costruzioni aggiuntive, dovranno essere giustificate da una analisi economica complessiva dell'azienda e dei suoi prevedibili sviluppi, per un periodo di almeno tre anni.
- 6.6 Gli alpeggi o i nuclei insediativi frazionali di antica origine agricola e le annesse aree di pertinenza, potranno essere riutilizzati, con la destinazione di: residenza di tipo generale, stabile e stagionale; case-albergo e residences e agriturismo; attrezzature alberghiere e ricettive; servizi pubblici; attività artigianali di servizio non caratterizzate dalla produzione di serie ma da fornitura di servizi.
Il recupero avverrà mediante interventi di ristrutturazione, in cui sono ammessi ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile lorda. Tali interventi sono concedibili "una tantum", ad esclusione degli immobili classificati tra i beni culturali o qualora non sia possibile il recupero degli spazi interni di altri fabbricati rurali annessi non abitativi.
Sarà quindi altresì ammesso il recupero degli spazi, interni alla sagoma dei fabbricati rurali non abitativi.
Gli interventi di recupero avranno per finalità il mantenimento delle tipologie edilizie e il miglioramento della qualità abitativa ~~come specificato nelle prescrizioni di Assetto Qualitativo.~~
- 6.7 Per gli edifici sorti come residenziali non agricoli in area impropria e sulle relative aree di pertinenza, valgono, le norme delle aree RE, residenziali esistenti, di cui alle presenti norme.
- 6.8 Sono ammessi ricoveri per gli attrezzi agricoli, anche a servizio degli edifici. Non è consentito l'insediamento di tende o roulotte in aree agricole.
- 6.9 Nelle aree agricole, compatibilmente con le prescrizioni geologico-tecniche, è consentita la realizzazione di strade agro-silvo-pastorali e di accesso alle emergenze, anche se non rappresentate sulle tavole di Piano, che presentino una superficie minima rispondente ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975; la progettazione delle strade 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, salvo parti lastricate in pietra per esigenze determinate da pendenze o dal convogliamento di acque meteoriche. Il transito sarà consentito secondo quanto definito dal comma 6 art. 2 della L.r. 45/89 e dal comma 1 dell'art.7 della Lr 04/2009. Riguardo alle caratteristiche costruttive vale quanto previsto dal Regolamento forestale di Regione Piemonte.

7. Consistenza quantitativa **Aspetti quantitativi**

7.1 – Parametri

7.1.1. – Nuova edificazione per abitazioni rurali con i seguenti indici: ai sensi del 12° comma dell'art. 25 L.R. 56/77

Sul:	superficie utile lorda:	mq.---
Ut:	indice di utilizzazione territoriale:	mq./mq.--
Uf:	indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.--
Df:	indice di densità fondiaria:	
	• per terreni a colture protette in serre fisse	mc./mq. 0,06
	• per terreni a colture orticole o floricole specializzate HF	mc./mq. 0,05
	• per terreni a colture legnose specializzate	mc./mq. 0,03
	• per terreni a seminativo e prato	mc./mq. 0,02
	• per terreni a bosco e coltivazioni industriali del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda	mc./mq. 0,01
	• per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo pastorali, con abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda	mc./mq. 0,001
	Tali indici sono riferiti alle colture in atto o in progetto, adeguatamente documentate in sede di presentazione di istanza di permesso di costruire. In ogni caso le cubature per le residenze al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di mc. 1.500.	
Rc:	rapporto di copertura: della superficie direttamente asservita	30 %
H:	altezza massima di edificazione:	m. 6,50
Np:	numero piani	n. 2
Df:	distanze tra fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a:	m. 10,00
Dc:	distanze dai confini del lotto, ove non in aderenza, non inferiore a: in caso di accordo scritto tra confinanti registrato e	m. 5,00

trascritto è ammessa l'assunzione di servitù per distanze inferiori, nel rispetto del codice civile

Ds: distanze da strade: non inferiore a: m. 5,00
o secondo quanto previsto al successivo articolo: aree funzionali di rispetto

7.1.2– Nuova edificazione attrezzature rurali con i seguenti indici:
ai sensi del 12° comma dell'art. 25 L.R. 56/77: fabbricati al servizio dell'attività agricola (produzione, conservazione, lavorazione, trasformazione, commercializzazione) quali: silos, stalle, serre, magazzini, tettoie ~~e bassi fabbricati~~

Sul: superficie utile lorda: mq.---

Ut: ~~indice di utilizzazione territoriale:~~ mq./mq.--

Uf: ~~indice di utilizzazione fondiaria:~~ mq./mq.--

Rc: rapporto di copertura: 30 %
calcolato sul lotto o lotti contigui di insistenza, comprese le consistenze residenziali

H: altezza massima di edificazione: m. 8,00
salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili e sili, in tal caso la distanza dai confini sarà pari al ribaltamento meno m. 5,00

Np: numero piani n. 2

Df: distanze tra fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a: m. 10,00

Dc: distanze dai confini del lotto, ove non in aderenza, non inferiore a: m. 5,00
per le strutture e gli impianti tecnologici, la distanza dai confini non deve essere inferiore alla metà dell'altezza raggiunta

Ds: distanze da strade: non inferiore a: m. 5,00
o secondo quanto previsto al successivo articolo: aree funzionali di rispetto

7.1.3 Si richiamano i disposti dei commi 15, 16, 17, 18, 19 e 20 dell'art. 25 L.R. 56/77, per quanto riguarda:

- titolo per i permessi di costruire
- mantenimento della destinazione agricola

- cambiamenti di classi di colture
- trasferimento delle cubature
- atto di impegno
- computo dei volumi
- utilizzazione degli appezzamenti

7.1.4– Nuova edificazione attrezzature per allevamenti con le seguenti distanze:

7.1.4.1. allevamenti a **basso impatto** igienico sanitario

a carattere familiare o poderale (intendendosi le stalle che insistono su un fondo coltivato con un rapporto che non superi i 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola) ovvero: un massimo di 30 bovini adulti, 50 vitelli con peso non superiore a kg. 220, 30 equini, 50 suini, 100 ovini, 200 avicoli, 100 conigli:

Df: distanze tra fabbricati:

- | | | |
|-------------------------------------|----|-------|
| - dalle abitazioni del proprietario | m. | 10,00 |
| - dalle altre abitazioni di terzi | m. | 20,00 |

Dc: distanze dai confini:

- | | | |
|--|----|-------|
| degli abitati residenziali o produttivi e terziari | m. | 75,00 |
|--|----|-------|

8.1.4.2. allevamenti a **medio alto impatto** igienico sanitario:

un massimo di 100 bovini adulti, 150 vitelli con peso non superiore a kg. 220, 100 equini, 200 suini, 200 ovini, 5.000 avicoli, 1.000 conigli:

Df: distanze tra fabbricati:

- | | | |
|--|----|--------|
| - dalle abitazioni del proprietario | m. | 20,00 |
| - dalle abitazioni di tipo rurale | m. | 50,00 |
| - dalle case sparse di abitazione di tipo civile occupate cioè da persone che non esercitano attività agricola | m. | 100,00 |

Dc: distanze dai confini:

- | | | |
|---|----|--------|
| degli abitati residenziali, produttivi o terziari | m. | 150,00 |
|---|----|--------|

8.1.4.3. Qualora si superino limiti precedenti, gli allevamenti sono considerati industriali intensivi, e non **ne** è ammessa la costruzione, ai sensi della lettera h) del 2° comma dell'art. 25 L.R. 56/77.

8.1.4.4. Per le concimaie e vasche liquami le distanze sono le stesse previste per le stalle di cui risultano pertinenze con un minimo di m. 25,00 come dettato dall'art. 54 DPR 303/56.

7.2 Per la composizione dell'azienda possono essere utilizzati tutti gli appezzamenti sia in proprietà che in affitto, anche non contigui e in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua nella misura di km. 10; a condizione che il lotto sul quale si effettua l'intervento abbia un'ampiezza non inferiore al 30% della superficie necessaria complessiva.

7.3 Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ammesse nelle singole aree ad usi agricoli, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente ed effettivamente incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel

computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi, degli imprenditori agricoli singoli o associati.

- 7.4 Le aree definite inedificabili, ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della L.R. 56/77, e indicate graficamente nelle Tavole di Piano, possono essere utilizzate per il trasferimento della cubatura secondo la coltura in atto, trascritto nei registri della proprietà immobiliare, come gli altri trasferimenti ammessi all'art. 25 comma 11 e 12 della L.R. 56/77.
- 7.5 Per le serre, in terreni a colture protette, realizzate con fondazioni fisse, il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 30%, con distanza minima dai confini di m. 5,00; dovranno essere tra loro distanziati di una misura pari a 2/3 dell'altezza e l'area interposta dovrà essere mantenuta a verde. Nelle aree a vivaismo intensivo situate all'interno del perimetro dei centri edificati, riportate sulle tavole di Piano, il rapporto di copertura è elevato al 50%.
- 7.6 Le dimensioni massime delle strutture per allevamento, sono stabilite dalle capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente parte considerevole del fabbisogno alimentare del bestiame allevato.

Ai fini dello spandimento dei liquami prodotti in azienda, come norma di tutela delle acque e del suolo dall'inquinamento, il rapporto massimo ammesso, quale indice di auto-provvigionamento è fissato in 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo, esclusi gli incolti non produttivi ed i boschi, facente capo all'azienda agricola e compreso nei confini comunali o anche in terreni situati su altri comuni, ma che non distino più di km. 10 dal centro aziendale.

Le stalle e i capannoni per gli allevamenti devono avere caratteristiche adeguate agli standard richiesti dalle vigenti normative sul benessere animale e sulle misure antinquinamento.

8. ~~Assetto qualitativo~~ Aspetti qualitativi

- 8.1 Sia nella riconversione che negli ampliamenti, e quindi anche in senso generale di nuovo insediamento, i fabbricati agricoli, compresi i fabbricati per allevamenti dovranno presentare elementi formali nonché materiali consoni all'ambiente per una tutela delle caratteristiche insediative originarie ed originali del territorio locale, che riveste una sua notevole valenza ambientale e documentaria. Quando le costruzioni sono eseguite con materiali e tipologie differenti da quelle caratteristiche degli edifici esistenti è richiesta una analisi di impatto ambientale che esamini e condizioni la realizzazione a:
- alternative e compensazioni e impatti positivi e negativi
 - riduzione della visibilità e attenuazione di prospettive per i punti di vista
 - interrimento e/o terrapieni e- mascheratura con cortine alberate, pendenze del tetto, quinte o tamponamenti progressivi esterni su piani diversi
 - elementi strutturali ricorrenti e uso dei colori.
- 8.2 Nelle aree limitrofe alle parti di territorio destinate ad uso residenziale, per una fascia di profondità di m. 100 non è permesso edificare silos, magazzini, ecc. che producano per il loro uso rumori, odori o comunque creino molestia e

nocività agli insediamenti.

8.3 Nelle aree agricole di alpeggio è fatto divieto di:

- impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (portali, archi, volte, stipiti in pietra, lesene, stucchi, ecc.);
- sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in pietra con materiale di diverse caratteristiche;
- eliminare manufatti di arredo ambientale quali: pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;
- modificare i rapporti spaziali e dimensionali tipici delle aperture esterne quali porte, finestre.

Le parti eventualmente compromesse dovranno essere ripristinate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica, nell'ambito di successivi interventi di recupero o di manutenzione; tutti gli elementi decorativi, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche devono essere conservati e restaurati con le tecniche proprie del restauro.

8.4 Il recupero a destinazione residenziale di edifici di alpeggio esistenti può avvenire a condizione che:

- risultino inutilizzati alla data di adozione del progetto preliminare **di variante** del ~~presente~~ P.R.G.;
- non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso;
- la struttura esistente abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975.
- che sia individuabile con certezza il volume preesistente e ~~che~~ gli ampliamenti del 20% dell'esistente siano acconsentiti esclusivamente per realizzazione o adeguamento dei servizi igienici e miglioramenti funzionali.

Per il recupero degli alpeggi valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- Per il recupero igienico funzionale e formale si dovranno rispettare le strutture originarie, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti; tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta o in legno, nonché quelle originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio dovranno essere conservate, restaurate e consolidate.
- Per gli interventi in ampliamento di edifici esistenti, la costruzione deve avvenire secondo forme estremamente semplificate derivanti da una impostazione architettonica di disegno ripetitivo della tradizione, escludendo nel contempo forme e materiali che ostentino chiaramente tecnologie, morfologie, criteri compositivi di diversa origine culturale; l'obiettivo è quello di effettuare i nuovi interventi edilizi con forme e materiali scelti in modo che sappiano integrarsi con l'ambiente storico.
- Le coperture dovranno essere di tipo tradizionale; il manto di copertura può essere in pietra, obbligatoriamente ove preesistente, oppure in cotti **laterizi**. Le esistenti strutture portanti delle coperture in legno e le sporgenze di gronda dovranno essere mantenute con le pendenze originali, secondo

modalità di finitura locale e preesistente.

- I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria dovranno essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi e con tegole simili a quelle della copertura.
- Le facciate dovranno essere eseguite in pietra a vista utilizzando tecniche e materiali tipologici tradizionali, è ammesso l'intonaco, con grassello di calce o di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata, per rasare le intercapedini delle pietre purché soltanto negli interstizi e non esteso a parti maggioritarie di facciata e con spessori molto contenuti; è escluso l'uso di materiali impropri rispetto al contesto, falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile, i rivestimenti o i placcaggi in pietra o legno.
- Per l'aspetto esterno delle facciate degli edifici è da recuperare l'intonaco antico ogni qualvolta risulti tecnicamente possibile; in caso contrario si deve procedere nell'intento di ripristinare l'effetto dell'intonaco originario
- Le aperture di finestre e di porte dovranno essere del tipo rettangolare verticale con architravi in legno o pietra, mazzette risvoltate in malta o spalle e cornici in pietra e con davanzali e soglie in pietra non lucidata o eventuale contorno di pittura; i serramenti dovranno essere in legno verniciato o in ferro verniciato o in altro materiale di analogo aspetto.
- Il sistema di oscuramento esterno va realizzato in legno con fogge e caratteristiche costruttive correnti e consuete nella zona.
- Eventuali nuovi balconi esterni o il recupero di quelli esistenti dovranno essere realizzati con tecniche e disegno simili alle tipologie tradizionali, in pietra o legno, su mensole, avere un oggetto non superiore a cm. 100 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere dovranno essere realizzate in semplice fattura in ferro lavorato o in legno.
- Sono da evitare le zoccolature e le tinteggiature esterne, per consentire l'utilizzo di pietra naturale e calce naturale.
- Gli interventi ammessi dovranno prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni esterne o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, dovranno essere realizzate preferibilmente in piode o in lamiera scura non ondulata con scanalature in rilievo.
- Le recinzioni sono ammesse se eseguite come tradizione locale in legno tipo staccionata.

Art. 30 - ~~Norme per aree funzionali ambientali: per interesse storico monumentale, per ambiti urbani e pedonali, per giardini e verde privato, per pregio paesistico e per ambiti naturalistici, per ambiti boscati~~ **Norme di carattere paesaggistico**

- ~~1. Le aree normate nel presente articolo sono costituite dai luoghi e dalle aree, indicati in cartografia, per i quali è prescritta una salvaguardia a fini ambientali di tipo monumentale, paesaggistico, archeologico o naturalistico e a fini di servizio tipo urbano pedonale, verde privato, parchi pubblici urbani o comprensoriali.~~
- ~~2. In particolare, secondo quanto indicato nella Tavola in scala 1:2.000 del presente P.R.G., le aree funzionali ambientali si distinguono in:~~

~~**FA.T:** di tutela per interesse storico monumentale~~

~~**FA.U:** per ambiti urbani e pedonali~~

~~**FA.G:** giardini e verde privato~~

~~**FA.B:** per ambiti boscati~~

3. ~~Destinazione d'uso~~

~~3.1. Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:~~

- ~~• **FA.T:** residenza esistente; servizi di interesse comune; servizi per verde pubblico; attività di giardinaggio per parco~~
- ~~• **FA.U:** attività di relazione in ambiti pedonali, manifestazioni, mercatini ambulanti, attività ricreative all'aperto~~
- ~~• **FA.G:** attività agricola di tipo giardinaggio, forestale e colture specializzate.~~
- ~~• **FA.B:** attività agricola forestale che non modifichi lo stato dei luoghi~~

~~3.2. Sono considerate compatibili:~~

- ~~• **FA.T:** servizi per l'istruzione; attività ricettive, ricreative e pubblici esercizi, al servizio degli edifici monumentali; attività direzionali, commerciali al dettaglio di vicinato; residenza strettamente necessaria per sorveglianza e custodia~~
- ~~• **FA.U:** servizi per verde pubblico; servizi di interesse comune senza fabbricazione fissa~~
- ~~• **FA.G:** attività esistenti.~~
- ~~• **FA.B:** servizi per verde pubblico; servizi di interesse comune senza fabbricazione fissa; residenza esistente e residenza per riutilizzazione edifici rurali abbandonati~~

~~3.3. Il P.R.G. individua in modo specifico le **Aree Boscate**, localizzate in riferimento a quanto risultante sulla carta "Zonizzazione Agroforestale - Sintesi", facente parte degli allegati tecnici del Piano, e uniformate in due categorie normative, riferite alla legislazione vigente:~~

- ~~• **FA.B:** aree boscate individuate agli effetti dell'art. 3 della L.R. 04/09 "Gestione e promozione economica della foreste", assoggettate alle prescrizioni di trasformazione di cui all'art. 19 L.R. 04/09.~~
- ~~— aree boscate assoggettate a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89:~~

~~territori coperti da foreste e da boschi in aree a vincolo idrogeologico, come definiti dall'art. 1 comma 2 della L.R. 45/89, per la disciplina degli interventi e delle attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923, che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo.~~

~~— aree boscate con vincolo paesaggistico, assoggettate alle procedure di cui al D. Lgs. 42/04. territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi e danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/01.~~

● ~~**FA.Bi:** per aree boscate di pregio inedificabili~~

~~3.3.1. Nelle aree normative funzionali ambientali FA.T, FA.G, ma anche in quelle agricole H o funzionali di rispetto FR, possono esserci sovrapposizioni di classificazioni di aree boscate FA.B.~~

~~—— In tali ambiti le limitazioni di aree boscate hanno carattere ed efficacia prevalente rispetto a quanto riportato nella normativa delle altre aree.~~

~~3.4. Il P.R.G. individua in modo specifico l'area e gli edifici di valore storico monumentale delle isole e del complesso architettonico della **Rocca Vitaliana**, come **FA.T**, in cui le destinazioni d'uso ammesse sono:~~

- ~~● per gli edifici: spazi per attività museali o destinati a manifestazioni culturali e mostre; servizi di ristoro destinati ai visitatori del museo; spazi di commercializzazione di prodotti connessi all'attività museale; servizi igienici; abitazione di custodia (con superficie utile netta massima di mq. 150); spazi per attività pubbliche di carattere sociale, culturale e amministrativo.~~
- ~~● per le aree libere: attrezzature di servizio e di supporto al trasporto per via d'acqua (moli, pontili, banchine, piazzali di attesa); spazi pedonali attrezzati e percorsi; aree verdi.~~

~~4. Tipologia e modalità di intervento~~

~~4.1. Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione formale ed ambientale; ristrutturazione e demolizione escluso FA.T..~~

~~4.2. Nelle aree FA.T, gli edifici dotati di valore storico ambientale o documentario della tradizione insediativa, che nelle planimetria del P.R.G. sono individuati come beni culturali ed ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77, nonché gli edifici di interesse storico artistico sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04, possono essere oggetto di interventi, prescritti o autorizzati dalla Soprintendenza Beni Ambientali ed Architettonici, di restauro, risanamento conservativo e valorizzazione, subordinati anche al riassetto ambientale anche dell'area di pertinenza.~~

~~4.3. Nelle aree FA.B è ammesso il recupero e l'utilizzazione di edifici esistenti, anche mediante interventi di ristrutturazione, nel rispetto delle forme, dimensioni, tipologie e materiali costruttivi tradizionali e tipici della zona, fatta~~

comunque salva l'idoneità geologica del sito.

- ~~— Nelle aree FA.B sono vietate in ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione.~~
- ~~— Nelle aree FA.B gli interventi ammessi, che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo, sono subordinati ai pareri di competenza in riferimento alla normativa:~~
 - ~~• D. Lgs. 42/04 - Soprintendenza~~
 - ~~• L.R. 45/89, per la disciplina degli interventi e delle attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923: Forestale~~

~~4.4. I manufatti di interesse storico e architettonico e le strutture viarie di valore documentario, quali cappelle o altre costruzioni vetuste, muri in pietra a secco, muri di contenimento, terrazzamenti, sentieri selciati, ecc., potranno essere oggetto di sola manutenzione ordinaria con l'interdizione alla rimozione dei manufatti, alla sostituzione dei materiali, in definitiva all'esecuzione di opere che possano modificare lo stato dei luoghi; eventuali parti deturpanti o in contrasto ambientale devono essere sostituite con il riempimento del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità.~~

~~4.5. Non sono ammesse nuove costruzioni, modificazioni dell'uso del suolo e ogni altra opera, salvo quelle per la bonifica del suolo e per il passaggio delle urbanizzazioni a rete. La costruzione di bassi fabbricati accessori è ammessa solo per deposito attrezzi agricoli, di cui al capitolo della Compatibilità Costruttiva, ma non rientranti nella superficie coperta.~~

~~4.6. Le aree FA.G., di verde privato, possono essere oggetto di interventi limitati all'esistente e per operazioni di manutenzione straordinaria o di demolizione. Non è ammessa l'introduzione di tettoie, depositi, letamai, fatto salvo quanto esistente e purché ritenuto idoneo secondo le vigenti disposizioni igienico-sanitarie; è ammessa la posa di serre, a tunnel asportabili, ed il loro accorpamento entro il rapporto di copertura del 30% del terreno asservito e la realizzazione di deposito attrezzi agricoli.~~

~~4.7. Nelle aree boscate (FA.B), fatti salvi i divieti di cui all'art. 30 della L.R. 56/1977 e le limitazioni ai sensi delle normative vigenti, sono in particolare ammessi gli interventi seguenti, precisando che la classificazione di area boscata costituisce esclusivamente vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 42/04:~~

- ~~• 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;~~
- ~~• 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;

- ~~i percorsi pedonali e ciclabili, a fondo naturale stabilizzato, non asfaltato, 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;~~

~~4.8. In riferimento alle tavole allegate, parti integranti del P.R.G., riportanti la Zonizzazione Forestale delle aree urbane ed extra urbane, nelle aree a bosco delimitate ai sensi dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i., il limite del bosco ceduo (non quindi di alto fusto o avente le altre funzioni riportate nel citato art. 30 della L.R. 56/77) per le zone definite come alpeggi, delimitate in cartografia da un cerchio contrassegnato da una stella e dalla sigla HA, è da intendersi presente alla distanza di non meno di m. 25 rispetto al perimetro del fabbricato più esterno del nucleo frazionale o comunque dei fabbricati esistenti, purché gli stessi siano dotati di copertura e murature perimetrali. Di conseguenza, all'interno di tale perimetro le aree sia funzionali ambientali, sia agricole, sia rurali, sia pertinenti a nuclei frazionali di antica formazione, sono da considerarsi "non boscate".~~

~~4.9. Nelle aree di cui al presente articolo, oltre alle procedure derivanti da specifiche disposizioni legislative e/o normative conseguenti a vincoli esistenti, gli interventi sugli edifici e sulle aree ad essi pertinenti sono assoggettati al preventivo esame della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali.~~

5. Consistenza quantitativa

5.1. Parametri

5.1.1. Rigualificazione formale ed ambientale con i seguenti indici:

Sul:	superficie utile lorda:	esistente
Ut:	indice di utilizzazione territoriale:	mq./mq.---
Uf:	indice di utilizzazione fondiaria:	mq./mq.---
Re:	rapporto di copertura:	%---
H:	altezza massima di edificazione:	esistente
Np:	numero piani:	n.---
Df:	distanze tra fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a: o ribaltamento fronte più alto	m. 10,00

- ~~Dc:~~ distanze dai confini del lotto, ove non in aderenza, non inferiore a: m. 5,00
- ~~Ds:~~ distanze da strade: non inferiore a: m. 5,00
o secondo quanto previsto al successivo articolo: aree funzionali di rispetto

6. Assetto qualitativo

- ~~6.1. Per gli edifici esistenti che presentano pregevoli apparati decorativi, sono prescritti interventi di rispetto e recupero secondo le indicazioni di assetto qualitativo di cui all'articolo per le aree di Centro Storico, in merito a: elementi tipologici e strutturali, coperture, facciate, serramenti e rivestimenti.~~
- ~~6.2. Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione;~~
- ~~6.3. Nelle aree FA.T non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, salvo per i casi di pericoli a persone o cose, a causa di malattie delle piante; le essenze abbattute saranno sostituite da essenze analoghe.~~
~~E' ammessa la costruzione di attrezzature ricreative e sportive quali piscine, campi per attività sportive, piazzali, ecc. senza volumi emergenti dal terreno.~~
- ~~6.4. Le parti di fabbricato non destinate ad abitazione devono avere aspetto decoroso, pertanto nell'ambito degli interventi, devono essere ripristinati gli intonaci sbrecciati, sostituiti i canali di gronda deteriorati e le discese pluviali devono caricare in adeguato pozzetto.~~
- ~~6.5. Le recinzioni ammesse nelle aree verdi sono unicamente del tipo a rete tra paletti in ferro, infissi in plinti isolati, per una altezza di m. 1,80 con l'obbligatoria associazione di siepe sempreverde del genere ligustro o lauro.~~
- ~~6.6. Non sono consentite alterazioni consistenti della modellazione e del disegno delle aree a parco o a giardino, anche per l'inserimento di manufatti ed attrezzature non emergenti dal piano di campagna o sotterranee; non sono consentite alterazioni consistenti della morfologia e dell'altimetria del suolo per le aree di pregio paesistico.~~
1. Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del P.P.R. contenute nelle norme di attuazione all'art. 3 comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14 comma 11, all'art. 15 commi 9 e 10, all'art. 16 commi 11, 12 e 13, all'art. 18 commi 7 e 8, all'art. 23 commi 8 e 9, all'art. 26 comma 4, all'art. 33 commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39 comma 9 e all'art. 46 commi 6, 7, 8 e 9, nonché nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte prima parte all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" della scheda B059; in caso di contrasto con le previsioni e/o le norme di attuazione del P.R.G. dette prescrizioni normative del

P.P.R. sono da considerarsi prevalenti.

2. Ogni intervento ricadente all'interno dei perimetri individuati dal PPR per i beni paesaggistici, sia riferiti all'art. 142 che all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 dovrà essere conforme ai contenuti e alle prescrizioni del PPR (con particolare riferimento alle prescrizioni specifiche contenute nelle schede dei beni paesaggistici del catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte prima parte).
3. Il PRG individua un'area di tutela di interesse storico e monumentale corrispondente con le isole dei Castelli Borromei. I beni immobili situati in tale area possono essere oggetto esclusivamente di interventi autorizzati dalla competente Soprintendenza aventi carattere di restauro, risanamento conservativo e valorizzazione.
Sono ammesse, su parere favorevole della competente Soprintendenza, installazioni temporanee per eventi e manifestazioni.
Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle considerate coerenti e compatibili al precedente articolo 15.
4. Per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata alla preventiva autorizzazione ai sensi degli articoli 21 e 22 del suddetto decreto.
5. Il PRG individua le aree a giardini e parchi di valore paesaggistico. Le destinazioni d'uso ammesse per tali aree sono quelle relative all'indicazione grafica specifica riportata sulle tavole degli usi del suolo di PRG.
Gli interventi edilizi devono tendere a recuperare i caratteri originari di edifici e manufatti e eliminare gli elementi e i volumi aggiuntivi incompatibili con essi.
Gli interventi relativi agli edifici devono prevedere contestualmente la sistemazione delle superfici libere di pertinenza, con pavimentazioni adeguate al contesto e la valorizzazione degli spazi verdi e dell'impianto vegetale.
Per le alberature di pregio esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici e di documentata necessità, previa autorizzazione a norma, con impegno alla sostituzione delle alberature abbattute con essenze analoghe o definire all'interno di un progetto di risanamento dell'apparato vegetale o di restauro del giardino.
Qualsiasi modificazione dell'impianto vegetale deve essere progettata tenendo conto delle Direttive riportate nell'art. 26 delle NTA del PPR.
Non sono consentite alterazioni consistenti della modellazione e del disegno delle aree a parco o a giardino, anche in occasione dell'inserimento di manufatti ed attrezzature non emergenti dal piano di campagna o sotterranee. Comunque, dove necessarie, le modifiche alla morfologia del suolo devono essere accompagnate da adeguati interventi di mitigazione.
Gli spazi verdi privati da realizzare in funzione di mitigazione degli interventi devono essere orientati secondo i seguenti criteri:
 - limitare l'impermeabilizzazione del suolo al fine di favorire il deflusso delle acque meteoriche;
 - utilizzare alberi e arbusti utili alla presenza di avifauna;
 - controllare l'utilizzo di specie alloctone in grado di riprodursi.
6. La posa di pannelli fotovoltaici e/o idraulici sulle coperture deve essere guidata

da proposte coerenti con le caratteristiche compositive, cromatiche e materiche delle stesse.

7. In caso di interventi che interessino direttamente il sistema idrografico (corsi d'acqua e fasce ripariali) dovranno essere individuati gli interventi di mitigazione funzionali alla tutela della vegetazione; le opere di mitigazione potranno assumere valore di compensazione ambientale se oggetto di impegno unilaterale o convenzionamento.
Per interventi relativi al reticolo idrografico sono da privilegiare tecniche di ingegneria naturalistica.
8. Gli interventi ammessi su aree individuate come territori contermini ai laghi devono definire per mezzo di specifiche e documentate analisi la presenza di aree di valore naturalistico e/o paesaggistico e prevedere in sede di progettazione di interventi le scelte per la loro conseguente preservazione e/o valorizzazione.
9. Per le aree classificate quali "aree per l'insediamento di attività turistiche di tipo extralberghiero" (TC art. 26), rientranti nella fascia di territorio contermini al lago, i progetti di intervento di ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione sono soggetti a titolo abilitativo convenzionato e dovranno essere presentati per l'approvazione con il corredo di elaborati nei quali siano indicati gli accorgimenti utilizzati per la mitigazione dell'impatto visivo di edifici ed infrastrutture previste, in particolare dal lago e siano individuate le componenti paesaggistiche presenti e le forme di loro tutela e valorizzazione.
In particolare per campeggi e villaggi turistici dovrà essere previsto un indice minimo di piantumazione pari ad un albero di tipo compatibile con l'ambiente ed il paesaggio locale ogni 50 m² di area utilizzata per le strutture ricettive, le piazzole di campeggio e le costruzioni accessorie e di servizio.
Per le aree perilacuali, dove gli interventi edilizi ammessi richiedano il rispetto delle quote di sicurezza, sono ammesse la "riquotatura" del terreno o la realizzazione di costruzioni su "pilotis" alle seguenti condizioni:
 - l'innalzamento del terreno fino alla quota di sicurezza dovrà essere realizzato con pendenze di raccordo all'esistente piano di campagna aventi angolo pari o inferiore a 10°; è fatta salva la possibilità di realizzare pendenze superiori nel caso di parti in accostamento del terreno riquotato a muri di contenimento o a scarpate;
 - le parti in rilevato, oggetto di riquotatura, dovranno assumere una morfologia compatibile con le caratteristiche paesaggistiche dell'area;
 - la costruzione di edifici e manufatti dovrà avvenire con morfologia, dimensioni e materiali adeguati all'inserimento paesaggistico; sono da privilegiare indicativamente strutture in legno con coperture con "tetti verdi", piani o a falde semplici con manto di spessore limitato (scandole in legno, pannelli metallici di colore adeguato, tegole "canadesi");
 - la posizione delle costruzioni sul terreno dovrà consentire le migliori condizioni possibili di visibilità del lago dalle aree interne e dalle aree esterne, con particolare riguardo alla percettibilità dai percorsi ciclo-pedonali aperti al pubblico;
 - i progetti per la realizzazione di costruzioni e manufatti dovranno essere

integrati con un dettagliato progetto del “verde”, con l’obiettivo di utilizzare la vegetazione per migliorare l’inserimento delle costruzioni nel contesto e per mitigarne l’impatto visivo; il progetto del “verde” dovrà tenere in considerazione gli effetti prodotti dalla vegetazione prescelta nelle differenti condizioni stagionali; l’impianto della vegetazione dovrà considerare le preesistenze per determinare le relazioni di coerenza con spazi di tipo naturale o spazi oggetto di interventi antropici.

10. Per le aree a bosco gli interventi ammessi su edifici e manufatti devono utilizzare accorgimenti idonei a mitigare l’impatto visivo e a conservare valori storico-culturali e percettivi.
11. Per costruzioni e manufatti appartenenti all’edilizia di origine rurale ricadenti nel territorio extraurbano e nelle aree boscate, valgono le seguenti disposizioni:
 - il recupero e il riuso degli edifici devono avvenire con riferimento a morfologie, tipologie, dimensioni (rapporto tra altezza, lunghezza e larghezza) e materiali costruttivi tradizionali e tipici del contesto;
 - in particolare la morfologia generale dell’edificio dovrà essere coerente agli esempi qualificanti del contesto soprattutto per quanto concerne la pendenza delle falde di copertura ed il rapporto tra le dimensioni di lunghezza, larghezza ed altezza del corpo di fabbricazione che dovrà risultare omogeneo agli edifici nei quali siano riconoscibili le tipologie di carattere rurale tradizionale;
 - le scelte relative ai progetti preordinati agli interventi sugli edifici di origine rurale dovranno essere motivate in base all’analisi e all’integrazione dei seguenti aspetti:
 - localizzazione e orientamento della costruzione;
 - individuazione di componenti da conservare e/o ripristinare;
 - riferimenti architettonici (morfologia, tipologia, composizione, rapporti tridimensionali);
 - documentazione storica degli elementi edilizi da conservare o riprodurre;
 - individuazione di parti compromesse o incongrue da ripristinare e/o ricomporre.
12. Per gli interventi di cambio d’uso delle aree boscate da autorizzare (trasformazioni) vanno applicate le compensazioni di cui all’art. 19 della L.R. 4/2009 e s.m.i.
13. Gli interventi da realizzarsi nei NAF devono in ogni caso essere ricondotti alle indicazioni previste dalle direttive contenute all’interno dell’art. 24 delle NdA del PPR.

**Art. 32 - Norme per le aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze
strade e le infrastrutture per la mobilità**

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle sedi viarie, rappresentate nelle tavole di Piano, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità di traffico attuale e futuro, della tipologia e della dimensione degli edifici serviti, nonché dalle infrastrutture per la circolazione e dai distributori di carburante con le relative attrezzature.
2. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato secondo la classificazione in tipi di cui al D.L. n. 285/92, Nuovo Codice della Strada, modificato dal D.L. n. 360/93.
3. Le aree funzionali di alla viabilità si distinguono in:
 - Sedi viarie esterne di interesse statale, regionale e provinciale (**Tipo C**) strade extraurbane secondarie, ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
E' riconosciuto tale interesse al sistema costituito dalle strade statali e provinciali:
 - **SS 34**
 - **tracciato SS 34 in variante**
 - Sedi viarie esterne di interesse intercomunale provinciale (**Tipo F**) strade locali, urbane o extraurbane.
E' riconosciuto tale interesse al sistema costituito dalla strada provinciale:
 - **tracciato strada della Valle Cannobina.**
 - Sedi viarie esterne di interesse intercomunale locale (**Tipo F Tipo E**) strade locali, urbane o extraurbane; strade urbane di quartiere.
E' riconosciuto tale interesse alle altre sedi viarie esterne non prima classificate e alle:
 - **strade secondarie di accesso agli insediamenti**
 - Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti abitativi e/o produttivi esistenti o previsti dal P.R.G. (**Tipo E**) strade urbane di quartiere, ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi.
 - **strade di distribuzione agli isolati; viabilità di distribuzione capillare**

4. Destinazione d'uso

- 4.1 Le sedi viarie sono destinate agli usi veicolari e/o pedonali, atti a consentire, nel rispetto delle Leggi vigenti e delle presenti norme, ogni accesso necessario o comunque ammissibile al territorio comunale, o il suo attraversamento.
- 4.2 Le sedi viarie esterne di interesse intercomunale o locale e quelle interne agli insediamenti abitativi e produttivi sono classificate come "opere di

urbanizzazione primaria" ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della L.R.56/77.

- 4.3 A norma all'art. 2 del D.M. 1/4/68 n. 1404 per **ciglio stradale** si intende la "linea limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili nonché la struttura di delimitazione non transitabile (parapetti, ringhiere e simili)"
- 4.4 A norma del D.Lgs. n. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", per **confine stradale** si intende "il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea".
- 4.5 In riferimento al D.P.R. n. 147/93 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modifiche e integrazioni) le fasce di rispetto dalle strade sono definite come distanza dal **confine stradale**.

5. Categorie di intervento

- 5.1 Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamento, completamento, nuova costruzione.
- 5.2 Non costituiscono variante al P.R.G. le modifiche ai tracciati comunque ricadenti entro il limite del nastro stradale e delle relative fasce di arretramento anche per la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili.
- 5.3 E' consentita, la realizzazione dei manufatti strettamente occorrenti a garantire la sicurezza e l'efficienza delle strade stesse.
- 5.4 Il P.R.G. individua le aree per impianti di distribuzione del carburante ai sensi dell'apposito Piano Comunale, costituite da: impianti di erogazione del carburante, attrezzature di servizio, manutenzione e riparazione degli autoveicoli, servizi di assistenza agli automobilisti.
In esse sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione, completamento, demolizione e nuova costruzione. Il completamento e la nuova costruzione sono ammessi con rapporto di copertura del 40%, altezza massima m. 6,00, distanza da fabbricati m. 6,00, distanza dai confini m. 5,00.
Le aree per impianti di distribuzione del carburante sono ammesse a condizione che risultino intervallate per un tratto di strada non inferiore a km. 2,5, tenendo anche conto di eventuali impianti esistenti lungo la strada ricadente sul territorio comunale dei comuni confinanti, e a condizione che vengano installati ad una distanza non inferiore a m. 150 da curve o dossi, se esterni alle aree urbane.
Le aree a servizio del distributore dovranno altresì essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno m. 2,00 e l'accesso dalle vie pubbliche dovrà essere realizzato con garanzia di buona visibilità e senza ostacoli per la circolazione veicolare.

Il permesso di costruire è soggetta alla corresponsione di entrambi i contributi di cui all'art. 3 della L. n. 10/77.

6. Parametri e aspetti quantitativi

Per ciascun tipo di strada il P.R.G. prescrive la larghezza teorica composta dal sedime destinato al traffico veicolare, dai marciapiedi e/o dalla pista ciclabile e dalle fasce di rispetto di arretramento dai confini stradali esistenti e in progetto, dall'edificazione o da muri di cinta.

6.1 Sedi viarie esterne di interesse statale, regionale e provinciale (Tipo C)

- SS 34 tracciato SS 34 in variante (S1 S2)** (non inferiori a)
- larghezza della carreggiata: m. 10,50
 - corsie: n. 2
 - larghezza della banchina o del marciapiede: 2x m. 1,50
 - distanze dal confine stradale per edificazione nei centri abitati: m. 10,00
fuori centri abitati: m. 30,00
 - distanze dal confine stradale per i muri di cinta nei centri abitati: m. 1,50
fuori centri abitati: m. 3,00

All'interno dei centri urbani le distanze sopra indicate possono essere ridotte in caso di mantenimento di allineamenti preesistenti.

~~6.2 Sedi viarie esterne di interesse intercomunale provinciale (Tipo F)~~

- ~~**tracciato strada della Valle Cannobina (S3)** (non inferiori a)~~
- ~~• larghezza della carreggiata: m. 6,50~~
 - ~~• corsie: n. 2~~
 - ~~• larghezza della banchina o del marciapiede: 2x m. 1,50~~
 - ~~• distanze dal confine stradale per edificazione nei centri abitati: m. 10,00
fuori centri abitati: m. 30,00~~
 - ~~• distanze dal confine stradale per i muri di cinta nei centri abitati: m. 1,50
fuori centri abitati: m. 3,00~~

6.3 Sedi viarie esterne di interesse intercomunale locale (Tipo F Tipo E)

- strade secondarie di accesso agli insediamenti (S4)** (non inferiori a)
- larghezza della carreggiata: m. 5,50
 - corsie: n. 2
 - larghezza della banchina o del marciapiede: 1x m. 1,50
 - distanze dal confine stradale per edificazione nei centri abitati: m. 5,00
fuori centri abitati: m. 10,00
 - distanze dal confine stradale per i muri di cinta nei centri abitati: m. 1,50
fuori centri abitati: m. 3,00

6.4 Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti abitativi e/o produttivi esistenti o previsti (Tipo E)

- strade di distribuzione agli isolati; viabilità di distribuzione capillare (S5)** (non inferiori a)
- larghezza della carreggiata: m. 3,00
 - corsie: n. 1

- larghezza della banchina o del marciapiede: 2x m. 1,50
- distanze dal confine stradale per edificazione nei centri abitati: m. 5,00
fuori centri abitati: m. 10,00
- distanze dal confine stradale per i muri di cinta nei centri abitati: m. 1,50
fuori centri abitati: m. 3,00

6.5 Sedi viarie vicinali e sentieri non carrabili

- nessuna distanza nei centri abitati e fuori centri abitati per gli edifici, i fabbricati accessori e per le recinzioni e muri di contenimento

6.6 Ai sensi dell'art. 9 del D.M. n. 1444/68, in caso di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche le distanze e le fasce di rispetto dalle strade saranno stabilite dagli S.U.E. stessi.

6.7 Per edifici esistenti nelle fasce di rispetto nel caso di sopraelevazione è ammesso il mantenimento della preesistente distanza dal confine stradale. Analogamente gli interventi di ampliamento, ristrutturazione potranno essere realizzati alla distanza preesistente, anche in deroga al previsto arretramento dal confine stradale purché sia verificata l'ammissibilità senza pregiudizio delle condizioni di funzionalità e sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

7. Aspetti qualitativi

7.1 Nel corso della formazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili; in caso di mancanza della realizzazione di essi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale teorico potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate e, qualora non acquisite alla proprietà pubblica, recintate con vincolo di uso a verde privato e a non richiedere indennizzi in caso di esproprio.

7.2 Sulle tavole di P.R.G. sono indicati i percorsi segnalati, attrezzati e protetti per la circolazione pedonale e/o ciclabile; in corrispondenza di tali indicazioni gli interventi sulle strade esistenti dovranno obbligatoriamente prevedere tali percorsi.

7.3 La realizzazione della nuova viabilità dovrà essere preceduta da progetti esecutivi che tengano in debita considerazione le problematiche connesse alle caratteristiche geomorfologiche dei luoghi attraversati (acclività, stabilità, presenza di rii, ecc.) e all'esondazione dei corsi d'acqua locali nel corso delle piene; le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.

7.4 Gli edifici o le parti di essi di cui il progetto esecutivo prevede la demolizione

per la realizzazione della strada, potranno essere riedificati in base alle determinazioni del progetto stesso, anche in deroga agli arretramenti previsti.

- 7.5 I parcheggi localizzati a filo strade devono essere dotati di ingresso ed uscita ogni qualvolta le caratteristiche dimensionali dell'area a ciò destinata lo rendano possibile, evitando quindi un fronte completamente aperto sulla strada stessa.
- 7.6 Per la viabilità storica individuata dal PPR è fatto obbligo, in caso di modificazioni dimensionali e/o di tracciato dell'infrastruttura, di valutare le modalità di conservazione di elementi e manufatti che costituiscono memoria storica, devozionale, di caratterizzazione tecnologica e costruttiva, purché siano garantite le condizioni di sicurezza per gli utenti. I progetti di intervento dovranno essere orientati alla valorizzazione della panoramicità. Gli interventi sulla SS 34 eccedenti la manutenzione devono essere preceduti da uno studio di inserimento paesaggistico delle opere.