

## INDICE

### TI TOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Applicazione del Piano	pag. 5
Art. 2 - Finalità delle norme	" 5
Art. 3 - Cambiamenti di destinazione d'uso	" 5

### CAPO II - CARATTERISTICHE EDILIZIO - URBANISTICHE E INDICI RELATIVI

Art. 4 - Superficie territoriale	" 6
Art. 5 - Indice di fabbricabilità territoriale	" 6
Art. 6 - Superficie fonciaria	" 6
Art. 7 - Indice di fabbricabilità fonciaria	" 6
Art. 8 - Indice di utilizzazione territoriale	" 6
Art. 9 - Indice di utilizzazione fonciaria	" 6
Art. 10 - Superficie coperta	" 6
Art. 11 - Rapporto di copertura	" 7
Art. 12 - Superficie linda complessiva di pavimento	" 7
Art. 13 - Altezza massima dei fabbricati	" 7
Art. 14 - Volume	" 7
Art. 15 - Superficie per urbanizzazione primaria	" 8
Art. 16 - Superficie per urbanizzazione secondaria	" 8
Art. 17 - Distanza minima dai confini	" 8
Art. 18 - Distanza minima tra edifici	" 8
Art. 19 - Distanza dal filo strada	" 9
Art. 20 - Parcheggi privati	" 9
Art. 21 - Strade private	" 9
Art. 22 – Prescrizioni particolari per interventi nel settore della Distribuzione di energia elettrica	" 10

## TI TOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 23 - Modalità di attuazione del P.R.G.	pag. 11
Art. 24 - Intervento preventivo	" 11
Art. 25 - Intervento diretto	" 11

### CAPO II - MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO

Art. 26 - Piani di lottizzazione convenzionati (PLC)	" 12
Art. 27 - Piani particolareggiati di esecuzione (PPE)	" 13
Art. 28 - Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata (PR)	" 14
Art. 29 - Altri piani di intervento preventivo di iniziativa comunale	" 14

### CAPO III - MODALITA' DELL'INTERVENTO DI RETTO

Art. 30 – Disposizioni generali – Attività edilizia libera	" 15
Art. 31 – Permesso di Costruire	" 15
Art. 32 – Denuncia Inizio Attività (DIA)	" 15
Art. 33 - Convenzioni per l'edilizia abitativa	" 15
Art. 34 - Utilizzazione degli indici e aggiornamento delle planimetrie	" 15
Art. 35 – Licenza d'uso	" 16

## TI TOLO III NORME DI ZONA

### CAPO I - DIVISIONE IN ZONE

Art. 36 - Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee	pag. 17
--	---------

### CAPO II – VECCHIO NUCLEO

Art. 37 - Zona A - Vecchio Nucleo	" 18
-----------------------------------	------

### CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

Art. 38 - ZONA B – Residenziale di ristrutturazione e saturazione	" 27
Art. 39 – ZONA C1 – Residenziale di completamento	" 29
Art. 40 - ZONA C2 - Residenziale di espansione	" 30

## CAPO IV - ZONE PRODUTTI VE

Art. 41 - ZONA D1 - Industriale-artigianale esistente	" 31
Art. 42 - ZONA D2 - Industriale-artigianale di espansione	" 33
Art. 43 - ZONA D3 - Agricola di ristrutturazione, completamento e/o potenziamento delle strutture	" 34

## CAPO V - ZONA AGRI COLA

Art. 44 - ZONA E1- Agricola normale	" 36
Art. 45 - ZONA E2- Agricola, di salvaguardia e ricostruzione di ambienti naturali	" 37

## CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Art. 46 - ZONA F - Aree per attrezzature pubbliche	" 40
Art. 47 - ZONA F5 - Private di uso pubblico	" 42
Art. 48 - ZONA F6 - Verde privato vincolato e di interesse naturale	" 43

## CAPO VII - ZONE A VINCULO SPECIALE

Art. 49 - ZONA R1 - Rispetto stradale e acque pubbliche	" 44
Art. 50 - ZONA R2 – Viabilità ferroviaria	" 45
Art. 51 - ZONA R3 – Zone di rispetto dell'abitato	" 45
Art. 52 – Rispetto Cimiterale	" 45

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 53 - Periodo di salvaguardia del P.R.G.	" 46
Art. 54 - Adeguamento delle discipline urbanistico-edilizie	" 46

## TITOLO V – ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.A.I.

Art. 1 – comma 6	" 47
Art. 29 – Fascia di deflusso della piena (Fascia A)	" 47
Art. 30 – Fascia di esondazione (Fascia B)	" 49
Art. 32 – Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali	" 49
Art. 38 – Interventi per la realizzazione di opere pubbliche	

O di interesse pubblico	" 50
Art. 38 bis – Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile	" 50
Art. 39 – Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica	" 51
Art. 41 – Compatibilità delle attività estrattive	" 53
Art. 27 – Compatibilità delle attività estrattive	" 54
Art. 31 - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)	" 54

## TI TOLO VI – ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PTCP

Art. 1 – Finalità	" 55
Art. 8 – comma 2 – Prescrizioni	" 55
Art. 26.10 – Indirizzi per l’ambito della valle della Sesia	" 55
Art. 27 – Indirizzi specifici per gli interventi sulla rete viabilistica Provinciale	" 56
Art. 31-A – Valli dei principali corsi d’acqua: Po e Sesia	" 57
Art. 32 – Indirizzi specifici per la tutela degli elementi costitutivi del Paesaggio	" 58
Art. 33 – Indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale	" 66
Art. 34 – Prescrizioni relative alle aree di elevata naturalità	" 72

## TI TOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - GENERALITA'

#### ART. 1 - Applicazione della Variante Generale al P.R.G.

Tutto il territorio comunale è disciplinato dalla Variante Generale al P.R.G. ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale con la Legge n° 1150 del 17/08/1942, modificata e integrata dalla Legge n° 765 del 06/08/0967 e regionale, con la Legge n° 51 del 14/04/1975, modificata e integrata con la Legge n° 1 del 15/01/2001.

L'uso del suolo e le iniziative edilizie sono soggette alle leggi vigenti, alle discipline delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

#### Art. 2 - Finalità delle norme

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche della Variante Generale al P.R.G., di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3.11.1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Art. 3 - Cambiamenti di destinazione d'uso

Ogni variazione della destinazione d'uso di fabbricati esistenti o di parte di essi, che comporta l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta a preventivo Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività, uniformemente a quanto previsto dalle presenti norme. Per i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie valgono le prescrizioni di cui all'art. 2, comma 2 della L.R. 15 gennaio 2001 n° 1.

## CAPO II -CARATTERISTICI CHE EDILI ZI O-URBANI STI CHE E DEFINIZIONI

### Art. 4 - (St) Superficie territoriale ( m2 )

E' la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione della Variante Generale al P.R.G. ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie all'urbanizzazione primaria e secondaria. Sono da escludere ai fini del suo computo gli spazi già acquisiti alla proprietà pubblica, destinati ad attrezzature pubbliche, le aree destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti previsti dalla Variante Generale al P.R.G. con le relative aree per snodi e svincoli e le aree soggette a vincolo paesistico-forestale a norma di legge.

### Art. 5 - (It) Indice di fabbricabilità territoriale ( m3/m2 )

Definisce il volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

### Art. 6 - (Sf) Superficie fondiaria (m2)

E' costituita dalla parte residua della superficie territoriale detratte le aree per l'urbanizzazione primaria, secondaria e di tutte le aree in edificabili (aree di rispetto dell'abitato, aree pubbliche, fasce di rispetto stradale e fluviale, fasce di rispetto ferroviario, ecc.) comprese nell'area oggetto dell'intervento.

### Art. 7 - (If) Indice di fabbricabilità fondiaria ( m3/m2 )

E' il volume massimo costruibile per ogni m2 di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento.

### Art. 8 - (Ut) Indice di utilizzazione territoriale ( m2/m2 )

E' la superficie linda di pavimento ( Slp vedi seguito ), espressa in metri quadrati, costruibili per ogni metro quadrato di Superficie Territoriale ( St ).

### Art. 9 - (Uf) Indice di utilizzazione fondiaria ( m2/m2 )

E' la superficie linda di pavimento ( Slp vedi seguito ), espressa in metri quadrati, costruibili per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria ( Sf ).

### Art. 10 - (Sc) Superficie coperta ( m2 )

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitata dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come: balconi, sporti di gronda o simili e porticati in misura non superiore al 30% della superficie coperta esistente o di progetto.

#### Art. 11 - (Rc) Rapporto di copertura (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Esprime il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

#### Art.12 - (Slp) Superficie londa complessiva di pavimento ( m<sup>2</sup> )

E' la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi, nonchè delle altre superfici coperte. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, l'altezza massima non dovrà superare i 2,40 m, nei limiti di cui all'art. 41 sexties L. 17/8/42 n. 1150 e successive modificazioni.

Nel caso di piani seminterrati o interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale da riunioni, locali agibili con permanenza, anche discontinua di persone.

Sono escluse le superfici adibite a cantine al servizio delle singole unità immobiliare ed ai servizi tecnici dei fabbricati, gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge ed i portici, i sottotetti non abitabili, i vani scala al servizio di più unità immobiliari o esterni al corpo di fabbrica principale e le superfici destinate ai volumi tecnici.

#### Art. 13 - (H max) Altezza massima dei fabbricati (m)

L'altezza misurata a partire dalla quota naturale del terreno o da quella di sistemazione finale se più bassa, o dei marciapiedi dei vari fronti dell'edificio, fino alla quota della copertura.

La quota della copertura nei vari casi è definita nel seguente modo:

- per gli edifici con copertura orizzontale e gli edifici con copertura inclinata, ma con l'ultima soletta orizzontale, la quota da considerare è relativa all'intradosso dell'ultimo solaio;
- per gli edifici con i solai di copertura curvi o inclinati, la quota da considerare è costituita dalla media della quota dell'intradosso dell'ultimo solaio.

Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza massima e del calcolo dei volumi, i sottotetti praticabili che abbiano un'altezza media < 1,60 m e tutti gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici e gli extra-corse degli ascensori, che non dovranno essere in contrasto estetico con l'architettura tradizionale.

#### Art. 14 - (V) Volume (m<sup>3</sup>)

Il volume delle costruzione si ricava sommando i prodotti delle superfici lorde di pavimento (Slp) dei singoli piani per le relative altezze degli interpiani, con l'eccezione del piano terreno o rialzato la cui altezza di interpiano va maggiorata di 30cm.

Per gli edifici su pilotis il volume si calcola a partire dall'intradosso della soletta di copertura dei pilotis stessi.

#### Art. 15 - (S1) Superficie per urbanizzazione primaria (m2)

Ai sensi della Legge 29/09/64 n° 847, comprende le aree destinate alla seguenti opere:

- a – sedi viarie (viabilità di primo livello, di secondo livello, viabilità primaria urbana, viabilità di connettivo e al servizio dei singoli insediamenti, allacciamento alla viabilità primaria e urbana dei lotti edificabili);
- b – spazi di sosta e di parcheggio;
- c – fognature;
- d – rete idrica;
- e – rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f – pubblica illuminazione;
- g – rete telefonica
- h – spazi di verde attrezzato.

#### Art. 16- (S2) Superficie per urbanizzazione secondaria (m2)

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a – asili nido;
- b – scuole materne;
- c – scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d – attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.);
- e – attrezzature collettive religiose;
- f – spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
- g – spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi;
- h – spazi per il parcheggio pubblico, lo stazionamento del trasporto pubblico.

#### Art. 17 - (Dc) Distanza minima dai confini (m)

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (ad esclusione delle coperture e dei balconi aggettanti fino a 2 m, e delle scale aperte e scoperte), perpendicolarmente al confine prospiciente.

#### Art. 18 - (De) Distanza minima tra edifici

La distanza minima tra un edificio con pareti finestrate e le pareti di un edificio antistante deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di m. 10. Si considerano antistanti anche le pareti i cui piani di giacitura non siano paralleli, ma incidenti secondo un angolo inferiore a 90°, in tal caso la distanza fra le pareti è quella tra i due punti più vicini di esse.

Sono ammesse distanze inferiori tra edifici rientranti in un piano di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica e la costruzione a confine previa convenzione con il confinante e/o presentazione di un progetto unitario.

Nelle zone residenziali e pubbliche la distanza tra pareti non finestrate potrà essere uguale a metà dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 3,00 m. Vengono escluse dal computo delle distanze, gli aggetti delle coperture e dei balconi, nonché le scale aperte e scoperte.

## Art. 19 - (Ds) Distanza dal filo strada

La distanza dal filo stradale si intende come la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e dei balconi) perpendicolarmente all'allineamento stradale relativo al calibro stradale.

Tale distanza dovrà essere per le parti di territorio classificate come zone C e D di:

- m 5,00 da strada di larghezza inferiore a ml 7,00
- m 7,50 " " " tra ml 7,00 e ml 15,00
- m 10,00 " " " superiore a ml 15,00

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate solo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, che si inseriscano come completamento delle cortine stradali esistenti.

Fanno altresì eccezione le cabine elettriche secondarie che potranno essere ubicate in relazione alle necessità tecniche, che avranno comunque autorizzazione provvisoria.

## Art. 20 - Parcheggi privati

Nelle zone residenziali, i nuovi edifici ammessi dal P.R.G. devono prevedere aree di parcheggi in misura di 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione come previsto dalla L. n. 122 del 24/3/1989.

Tale prescrizione vale anche nel caso di demolizione e ricostruzione, trasformazione d'uso da rustico a civile e ristrutturazione totale con aumento delle unità immobiliari.

E' consentito in caso d'impossibilità reale la monetizzazione delle aree a parcheggio. Nei casi di allargamento della sede stradale i costi sopportati potranno essere dedotti dagli oneri di urbanizzazione se esistono interventi edilizi.

## Art. 21 - Strade private

Sono definite private tutte le strade ed i vincoli non evidenziati dalle planimetrie di progetto. Dette strade verranno comunque considerate agli effetti delle distanze dal ciglio stradale anche se non devono essere stralciate dalla superficie fondiaria del lotto.

Art. 22 - Prescrizioni particolari per interventi nel settore della distribuzione di energia elettrica.

- a) Tra le opere di urbanizzazione primaria è compresa la rete di distribuzione dell'energia elettrica con i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione come previsto dalla legge 29/9/1964 n. 847;
- b) i fabbricati delle cabine secondarie non sono sottoposti ai limiti volumetrici delle zone di P.R.G. su cui sorgono, ai sensi dell'art. 4 - 5 della Legge Regionale N. 52 del 16.8.1982;
- c) i fabbricati delle suddette cabine non sono soggetti ai vincoli di distanza dei confini;
- d) sono consentite le cabine di trasformazione nelle zone di rispetto stradale;
- e) nei P.L.C. è obbligatorio predisporre le canalizzazioni sotterranee per le condutture elettriche;
- f) le linee elettriche sono assoggettate al regime autorizzativo.

## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

#### ART. 23 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in strumenti di intervento preventivo e strumenti di intervento diretto.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

#### Art. 24 - Intervento preventivo

I piani di intervento preventivo possono essere di iniziativa comunale o privata.

I piani di intervento preventivo di iniziativa comunale sono:

- a) Piani Particolareggiati di esecuzione, di cui all'art. 13 della Legge 17/8/1942 n. 1150;
- b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica popolare di cui alla Legge 18/4/1962 n. 107;
- c) Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della Legge 22/10/1971 n. 865;
- d) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della Legge 5/8/1978 n. 457.

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- e) Piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 10 della Legge 6/8/1967 n. 765;
- f) Piani di recupero di iniziativa dei privati, di cui all'art. 30 della Legge 5/8/1978 n. 457.

#### Art. 25 - Intervento diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo, si applica l'intervento diretto.

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto, è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal (D.P.R. 06/06/2001, N° 380), testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, modificato dal D.L. 301/2002.

## CAPO II - MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO

### ART. 26 - Piani di lottizzazione Convenzionata (PLC)

Nelle zone in cui è previsto l'obbligo dell'intervento preventivo e che non siano sottoposte ai piani di intervento preventivo di iniziativa comunale, la proprietà elabora piani di lottizzazione convenzionata (PLC) per una superficie non inferiore a quella minima di intervento se indicata dalle planimetrie e dalle presenti norme.

Il PLC deve indicare e comprendere i seguenti elementi ed elaborati:

- a) lo stralcio delle planimetrie e delle norme di attuazione del P.R.G. con l'individuazione delle aree interessate dal P.L.C.;
- b) la relazione illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
- c) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 o 1/1000 per dimensioni considerevoli, delle zone interessate dal PLC con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura paesaggistica;
- d) l'estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel PLC;
- e) il progetto planivolumetrico dell'intera area, almeno in scala 1:500 o 1/1000 per dimensioni considerevoli, con l'individuazione dei nuovi insediamenti, delle costruzioni da risanare o trasformare, dalle demolizioni, dalle aree di uso pubblico, di quelle da cedere in proprietà al Comune, delle opere di sistemazione delle aree libere e con la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto a tutte le previsioni del P.R.G. (indici urbanistici ed edilizi, destinazioni d'uso degli immobili, altre prescrizioni);
- f) le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e il progetto di massima delle opere stesse e dei particolari di arredo urbano;
- g) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- h) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti con il computo dei dati planimetrici e volumetrici relativi a ciascuna destinazione d'uso anche ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione;
- i) l'impegno sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal PLC ad osservare il disposto della convenzione;
- l) lo schema di convenzione contenente:
  - 1 - l'impegno alla cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisato dall'art. 4 della L. n. 847 del 29/9/1964, nonchè la cessione totale o la monetizzazione parziale e/o totale delle aree per la urbanizzazione secondaria, nella misura di 26.5 m<sup>2</sup> per ogni abitante teorico per le zone residenziali, del 10% della superficie lorda di pavimento per le

- attività produttive e del 100% della superficie linda di pavimento per le attività commerciali, direzionali, alberghiere e terziario;
- 2 - l'assunzione a carico del lottizzante, degli oneri delle opere di urbanizzazione primaria e di una quota delle opere di urbanizzazione secondaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- 3 - i termini non superiori ai 10 anni dalla data dell'esecutività dei piani, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al punto 2;
- 4 - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

#### Art. 27 - Piani Particolareggiati di esecuzione

I Piani Particolareggiati di esecuzione (PPE) devono indicare:

- a) gli immobili destinati a servizi urbani e di quartiere eventualmente interessati dal PPE e le relative opere;
- b) le reti stradali veicolari e pedonali, esterne ed interne al perimetro dell'intervento;
- c) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da risanare o trasformare oltre alle eventuali demolizioni, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso e degli edifici e alle altre prescrizioni del P.R.G.;
- d) il progetto planivolumetrico dell'intera area se previsto nel programma di attuazione;
- e) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- f) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il Comune e gli operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del PPE per quanto riguarda i tempi e le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e degli insediamenti, la determinazione degli oneri di urbanizzazione e la loro ripartizione tra i diversi operatori interessati, in rapporto ai volumi, alle superfici edificabili e dalle destinazioni d'uso.

Il PPE deve essere corredato da una relazione illustrativa e da una relazione previsionale di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del Piano stesso.

## Art. 28 -Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata

Oltre a quanto stabilito dal precedente Art. 27 i Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa pubblica di cui all'art. 28 della Legge n. 457 del 5/8/78, dovranno contenere::

- 1 - l'individuazione degli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, da attuarsi, ai sensi del 5° comma dell'art. 28 della Legge 5/8/78 n. 457 mediante interventi diretti del Comune o convenzionamento con i privati.
- 2 - Gli schemi delle convenzioni da utilizzare ai fini degli interventi descritti al precedente punto 1.

Le convenzioni sopra citate e gli atti d'obbligo unilaterali sostitutivi delle stesse, sono trascritte nei Registri Immobiliari a cura del Comune e a spese del richiedente la Concessione e l'Autorizzazione.

I Piani di Recupero di iniziativa privata, di cui all'art. 30 della Legge 457/78, oltre a quanto previsto dal precedente art. 28, dovranno contenere l'impegno ad osservare il disposto della convenzione che fa parte integrante del P.R.

## Art. 29 - Altri piani di iniziativa comunale

Gli altri Piani Particolareggiati di iniziativa comunale, di cui all'art. 24 comma b) c) e d) delle presenti norme dovranno indicare tutti gli elementi previsti per il PPE al precedente art. 27, oltre a rispettare i caratteri e i contenuti di cui alle relative leggi.

## CAPO III - MODALITA' DELL'INTERVENTO DI RETTO – TITOLI ABILITATIVI

### Art. 30 – Disposizioni generali - Attività edilizia libera

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II capo I articoli 6, 7, 8, 9, del D.P.R. 06/06/2001, n°380

### Art. 31 – Permesso di Costruire

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II capo II articoli 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, del D.P.R. 06/06/2001, n°380.

Nei casi di titolo abilitativo oneroso gli oneri si calcoleranno sul volume complessivo escluso le sole autorimesse realizzate ai sensi della L. 122/89 per le zone residenziali e sulla superficie utile e accessoria complessiva per tutte le altre zone.

### Art. 32 – Denuncia Inizio Attività

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II capo II articoli 22, 23, del D.P.R. 06/06/2001, n°380.

Nei casi di titolo abilitativo oneroso gli oneri si calcoleranno sul volume complessivo escluso le sole autorimesse realizzate ai sensi della L. 122/89 per le zone residenziali e sulla superficie utile e accessoria complessiva per tutte le altre zone.

### Art. 33 - Convenzioni per l'edilizia abitativa

Nei casi di edilizia residenziale abitativa, il concessionario può comunque stipulare una Convenzione ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28/1/1977, n. 10 al fine di ridurre il corrispettivo della concessione al solo contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

Può inoltre stipulare una convenzione ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 9/82 convertito con legge n. 94/1982.

### Art. 34 - Utilizzazione degli indici e aggiornamento delle planimetrie

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione previsti dalla Variante Generale al P.R.G. su una determinata area esclude successiva richiesta di altre concessioni sulla medesima area, tese ad utilizzare nuovamente l'edificabilità consentita da tali indici (salvo il caso di demolizione e ricostruzione) indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà dell'area stessa.

Al fine di applicare tale principio l'Amministrazione Comunale verificherà per ciascuna richiesta di concessione se la superficie fondiaria oggetto della medesima risulta compresa, in parte o in tutto, nell'area di pertinenza di costruzioni precedentemente autorizzate che vengono conservate. In caso affermativo gli indici previsti dalla Variante Generale al P.R.G. dovranno essere rispettati sia per le nuove costruzioni, rispetto alla superficie fondiaria dell'intervento, sia per l'insieme delle nuove costruzioni e di quelle esistenti che vengono conservate, rispetto all'area di pertinenza originaria.

Qualora invece la superficie fondiaria oggetto dell'intervento non risulti compresa in alcuna area di pertinenza relativa a precedenti autorizzazioni edilizie, l'Amministrazione Comunale verificherà l'eventuale esistenza di aree contigue che, alla data di dotazione della Variante Generale al P.R.G. appartenessero alla medesima ditta intestataria dell'area in oggetto.

Qualora ciò si verifichi il rispetto degli indici della Variante Generale al P.R.G. dovrà essere verificato sia con riferimento alla sola area oggetto dell'intervento sia all'insieme degli edifici e delle aree contigue che risultavano non frazionate alla data suddetta.

Le aree di pertinenza relative alle concessioni rilasciate sono assoggettate a specifico vincolo planimetrico e volumetrico totale o parziale a mezzo di atto di identificazione da riportare nelle mappe catastali.

Tale identificazione viene verificata in fase istruttoria o dalla Commissione Edilizia in sede di parere preventivo.

#### Art. 35 – Agibilità

Il rilascio del certificato di agibilità è regolamentato dal Titolo III Capo I articoli 24, 25, 26, del D.P.R. 06/06/2001, n°380.

## TITOLO III - NORME DI ZONA

### CAPO I - DIVISIONE IN ZONE

#### ART. 36 - Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee

##### Zone residenziali

- Zona A - Vecchio Nucleo
- Zona B - di ristrutturazione e saturazione
- Zona C1 - di completamento
- Zona C2 - di espansione

##### Zone D - produttive

- Zona D1 - industriale e artigianale esistente
- Zona D2 - industriale e artigianale di espansione
- Zona D3 - agricola di ristrutturazione, completamento e potenziamento delle strutture

##### Zona E - agricole

- Zona E1 - agricola normale
- Zona E2 - consolidamento dei caratteri naturalistici

##### Zone per attrezzature pubbliche

- Zona F1 - istruzione
- Zona F2 - di interesse comune
- Zona F3 - verde naturale, attrezzato, sport
- Zona F4 - parcheggi pubblici
- Zona F5 - privata di uso pubblico
- Zona F6 - verde privato vincolato e di interesse naturale

##### Zone a vincolo speciale

- Zona R1 - Rispetto stradale ed acque pubbliche
- Zona R2 - Viabilità ferroviaria
- Zona R3 - Rispetto dell'abitato

##### Perimetrazione Rispetto cimiteriale

## CAPO II - VECCHIO NUCLEO

### Art. 37 - ZONA A - Vecchio nucleo – Zona di Recupero

Questa zona comprende le aree caratterizzate da complessi edilizi urbani di valore architettonico talvolta modesto, ma di notevole valore storico-ambientale, in stato di parziale degradazione, per i quali il Piano prevede azioni di risanamento e di ripristino conservativo e interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia.

L'individuazione delle aree del vecchio nucleo, cioè appartenenti alla zona territoriale omogenea A di cui al D.M. 2/4/1968 art. 2 e sottoposta alla normativa sottodescritta è contenuta, con apposita perimetrazione sulle tavole di azzonamento del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000.

Tutta la zona A del Vecchio Nucleo è stata quindi classificata secondo diverse modalità di intervento (elaborato E3) e secondo diverse tipologie edilizie e n. dei piani (elaborato E4). I successivi paragrafi definiscono tali modalità.

Le previsioni planivolumetriche sono formulate nel rispetto dei seguenti indici:

- 1) densità edilizia fondiaria uguale all'esistente per le ricostruzioni, anche nei casi di spostamento dei volumi;
- 2) uguale a 1/2 della densità edilizia fondiaria media esistente e comunque inferiore o uguale a 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le nuove costruzioni in lotti liberi;
- 3) massimo rapporto fra la superficie coperta dei fabbricati e l'area fondiaria inferiore o uguale ai valori preesistenti medi, come pure per l'altezza massima;
- 4) altezza massima degli edifici:

1 piano fuori terra H max 4,00 m
2 piani fuori terra H max 7,00 m
3 piani fuori terra H max 10,00 m

nei casi di edifici con altezza superiore a 10 m il numero dei piani riportato negli elaborati di progetto è da considerarsi massimo e comprensivo dell'eventuale utilizzo del sottotetto.

- 5) le distanze minime dai confini, dagli allineamenti stradali, fra i fabbricati superiore o uguale ai valori preesistenti

La disciplina del Vecchio Nucleo è stata disposta con il presente Piano, al fine di consentire un assetto unitario ed organico della zona interessata, diretta in modo fondamentale al recupero funzionale del tessuto edilizio della zona stessa.

Il presente piano al fine di realizzare una disciplina unitaria degli interventi nel Vecchio Nucleo, nel pieno rispetto e nella valorizzazione degli elementi ambientali ed architettonici, descrive per ciascuno di essi, come risultante dalle relative planimetrie, gli interventi ammessi.

Gli interventi consentiti, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, sono:

- 1) il restauro e il risanamento conservativo;
  - 2) la ristrutturazione edilizia;
  - 3) la ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso
  - 4) la demolizione con ricostruzione
  - 5) la demolizione senza ricostruzione
  - 6) nuove costruzioni anche con demolizione dell'esistente
- c) Modalità di attuazione degli interventi di carattere generale.

Come risultante dalle planimetrie ed elaborati del Piano, gli interventi sono ammessi per tutti gli edifici, mediante concessione singola nel pieno rispetto della disciplina particolareggiata dei singoli interventi, dettata nei punti successivi, ad eccezione dei casi richiesti dai proprietari per modificare e/o migliorare le previsioni di piano in relazione all'utilizzo della proprietà, si procederà con la redazione del piano di recupero di iniziativa privata e/o pubblica.

In caso di inerzia dei proprietari interessati, ovvero per esigenze di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale può, con deliberazione Consiliare motivata, sostituirsi ai proprietari e procedere all'attuazione edificatoria della parte suddetta con piano di recupero di iniziativa comunale, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 457 del 5/8/1978.

Il piano di recupero di iniziativa privata o Comunale dovrà essere redatto in conformità alle prescrizioni della Legge n. 457/1978 ed in conformità alle norme del presente Piano.

L'attuazione degli interventi dovrà, altresì, rispettare i caratteri tipologici e strutturali come indicati nella planimetrie di progetto.

Per quanto concerne il P.R. di via Umberto I e via Italia, l'edificio storico, individuato nella zona A e inserito nel P.R., nella fase di definizione del Piano Attuativo (P.R.), dovrà avere destinazione pubblica o privata di uso pubblico.

- d) Interventi sul patrimonio esistente come previsto nel fascicolo 2 allegato A " Patrimonio Edilizio Esistente e Nuove Costruzioni: Tipologie degli interventi, definizioni e contenuti " della Regione Lombardia pubblicato sul B.U.R.L. il 30/10/1998 5° supplemento straordinario al n° 43.

d.1 - Manutenzione ordinaria:

Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici ed opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

d.2 - Manutenzione straordinaria:

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

d.3 - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

#### d.4 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare la demolizione delle pareti perimetrali dell'edificio.

- a) possono essere sostituite alcune parti strutturali, orizzontali e verticali o qualora durante l'esecuzione dei lavori si ravvivasse la necessità, ai fini igienici e statici, di parziali o totali demolizioni, queste potranno essere consentite dall'Amministrazione, purchè siano rispettati tutti i rapporti di superficie e di volume esistenti, previa certificazione del Progettista che dimostri l'impossibilità di soluzioni di carattere conservativo;
- b) deve essere comunque mantenuto il numero dei piani abitabili (a meno dei sopralzi da demolire) come indicato nelle planimetrie di progetto compreso l'eventuale utilizzo del sottotetto ai sensi della L.R. ;
- c) è vietato alterare l'aspetto esterno degli edifici con l'aggiunta di elementi quali, scale esterne, volumi tecnici eccedenti la copertura, abbaini e mansarde sui tetti (dove non esistono già eventuali magazzini trasformati o trasformabili in abitazioni), chiusura di porticati, logge, balconi, ballatoi, terrazze, aggiunte di volumi a sbalzo ecc.
- d) è obbligo, almeno per le parti esterne dell'edificio, l'impiego di materiali caratteristici o più diffusi nella tradizione costruttiva locale; (Vedi Norme disciplinari di fabbricazione)
- e) è possibile aggregare o disaggregare più unità immobiliari (alloggi) troppo piccoli o troppo grandi, per essere convenientemente utilizzati, introducendo dove è richiesto, all'interno dell'edificio dei collegamenti verticali e/o orizzontali;
- f) è possibile modificare i tavolati all'interno degli alloggi;
- g) sulle parti di facciata portate in vista da demolizioni, è possibile aprire finestre, nel rispetto delle norme disciplinari di fabbricazione, purché non alterino le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio. Se la facciata posta in vista è parte di un fronte, o se si dovranno modificare le aperture sui fronte-strada, tali modifiche e nuove aperture dovranno armonizzare con l'intero fronte;

- h) è fatto comunque obbligo di eliminare parti aggettanti chiuse, tettoie, tamponamenti e chiusure di elementi architettonici aperti, anche nel caso che l'eliminazione di tali elementi non sia identificata dalle tavole di progetto del P.R.G. quando questi elementi contrastino, a giudizio della Commissione Edilizia, con la morfologia fondamentale dell'edificio.

#### d.5 - Ristrutturazione urbanistica con conversione d'uso

Opere per le quali è possibile trasformare l'uso di edifici per servizi (rustici, stalle, magazzini rurali, ecc.) a residenza. Tale trasformazione comporta in taluni casi la sostituzione di gran parte delle strutture degli edifici.

- a) Devono essere verificati i punti 4 b-d-g-h;
- b) devono essere riportati tutti gli allineamenti in quota delle gronde e dei tetti;
- c) è possibile aggregare tali trasformazioni ad altre unità immobiliari per la realizzazione di alloggi più idonei alle esigenze delle proprietà.

E' pertanto possibile introdurre all'interno dei corpi di fabbrica elementi di collegamento verticale e orizzontale.

#### d.6 - Demolizione con ricostruzione

Sono classificati come soggetti a demolizione con ricostruzione, quegli edifici in pessime condizioni statico-igieniche, per i quali appare ingiustificato l'obbligo del recupero.

Tali edifici possono subire ogni tipo di trasformazione, fino alla demolizione e successiva ricostruzione, previa certificazione del Progettista che dimostri l'impossibilità di soluzioni di carattere conservativo. I nuovi volumi realizzati dovranno comunque essere coerenti per tipologia, sistemi costruttivi e materiali con il tessuto urbano del vecchio nucleo.

La realizzazione e progettazione di tali interventi dovrà tener conto della problematica ambientale culturale del Centro Storico e quindi conservare quelle caratteristiche architettoniche che l'edificio aveva prima della sua demolizione.

Gli interventi dovranno quindi rispettare:

- a) tutti i rapporti planivolumetrici esistenti;
- b) la tipologia il sistema costruttivo, i materiali del complesso edilizio esistente, in particolare dovranno porsi in composizione con il contesto, sia a livello morfologico che volumetrico.

E' obbligo ai fini dell'acquisizione della concessione, la demolizione di tutte le superfetazioni ed edifici in precario, di proprietà, individuati nelle planimetrie di progetto del presente piano, non in armonia con lo stile architettonico prevalente.

#### d.7 - Demolizione senza ricostruzione

Riguarda gli edifici o parte di edifici dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione, poiché la loro presenza risulta intollerabile da un punto di vista estetico, storico-ambientale e/o igienico-statico.

La demolizione senza ricostruzione degli edifici o parte di edifici o superfetazioni indicata nelle tavole di progetto, è condizione inderogabile per il rilascio di qualsiasi concessione edilizia o autorizzazione nell'ambito dell'unità minima di intervento di cui fanno parte.

L'unità minima di intervento è definita come l'insieme dei mappali adiacenti e delle unità edilizie non adiacenti, e appartenenti alla medesima ditta intestataria, all'interno dello stesso sottoisolato o cortile identificato dalle planimetrie in rilievo.

#### d.8 - Parametri urbanistici per gli interventi sull'esistente

Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo non va superata la cubatura preesistente anche se propria di edifici rustici o accessori purché non superfetativi.

Tale criterio si applica anche per la ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

Il calcolo della cubatura preesistente ai fini della determinazione dell'indice fondiario consentito va riferito all'isolato nel cui ambito si effettua l'intervento.

#### d.9 - Nuove costruzioni - Ampliamenti e/o sopralzi

Le nuove costruzioni, previste dal P.P. dovranno rispettare l'indice fondiario massimo di 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> verificato sull'intero isolato in conformità alle prescrizioni di cui al presente articolo.

E' tuttavia consentita l'edificazione anche con l'indice di fabbricabilità superiore a quello derivante dal calcolo di cui sopra, ma nei limiti del 30% per i seguenti casi particolari:

- a) in relazione alle chiusure delle cortine su strade o piazze;
- b) variazione di volumi necessari per motivi igienici o funzionali degli edifici;
- c) la realizzazione di corpi bassi a un piano per servizi accessori (autorimesse), laddove non esistano spazi preesistenti all'uopo.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per gli ampliamenti ed i sopralzi.

#### d.10 - Organizzazione interna dei cortili

Sulle planimetrie di progetto sono indicate le organizzazioni interne dei cortili, che prevedono la realizzazione di aree a verde privato e di aree pavimentate.

Tali realizzazioni, in specie le aree a verde (giardini, prato, orto) sono in relazione al tipo di intervento individuato per singolo edificio. E' prescritto, pertanto, oltre al progetto di sistemazione delle aree scoperte in conformità agli elaborati del presente piano ed alle modalità esecutive prescritte in sede di rilascio della concessione edilizia.

#### e - NORME DISCIPLINANTI LA FABBRICAZIONE

##### e.1 - Coperture

Le coperture devono essere eseguite con coppi di laterizio.

I materiali delle coperture esistenti, diversi da quelli prescritti al primo comma, saranno totalmente eliminati e sostituiti con materiali conformi in occasione di interventi per opere di straordinaria manutenzione.

##### e.2 – Comignoli

I comignoli devono essere in laterizio di forma tradizionale e/o in muratura di mattoni eventualmente intonacata.

##### e.3 - Volumi tecnici

I volumi tecnici sporgenti dalla copertura devono avere dimensioni, forma e materiali tali da non contrastare con le caratteristiche degli ambienti e da uniformarsi alla copertura.

##### e.4 - Sottotetti abitabili

I sottotetti esistenti praticabili di fabbricati da ristrutturare e da ricostruire previa demolizione possono essere trasformati in abitazioni, specialmente nei casi in cui è prevista la realizzazione delle abitazioni sfruttando i magazzini (o sottotetti) ove questi esistono.

La pendenza massima delle falde di copertura non deve superare il 50%

L'altezza minima e l'altezza media ponderale non può essere inferiore a quanto previsto dalla L.R. n° 15/96.

##### e.5 - Gronde

Tutti i fabbricati devono essere provvisti di gronda.

I materiali di gronda di fabbricati esistenti devono essere di tipo tradizionale quali pietra naturale, mattoni di laterizio intonacati, legno.

La forma delle gronde deve ripetere le sagome tipiche.

Le gronde difformi verranno sostituite e ricostruite in base ai criteri del presente articolo in occasione di interventi per opere di manutenzione straordinaria e/o nella richiesta di concessione.

I canali di gronda devono essere esterni con sagome di tipo tradizionale.

Sono da evitare canali di gronda e pluviali di sezione quadrata e costituiti da P.V.C.

##### e.6 - Infissi

Nei fabbricati esistenti, negli interventi di sistemazione, ristrutturazione, ricostruzione, gli infissi devono essere di legno con persiana a ventola o scorrevoli.

I portoni carrai devono essere di legno o in ferro.

#### e.7 - Contorni - Davanzali - Soglie - Zoccolature

I contorni, i davanzali, le soglie e le zoccolature devono essere di pietra naturale (granito, serizzo, beola e simili e/o in cemento e graniglia).

I contorni delle vetrine delle botteghe devono essere larghi almeno 20 cm.

Le zoccolature devono avere un'altezza massima di m 1,20.

Per motivi igienici non devono più essere consentite zoccolature non traspiranti su muri e non totalmente isolati dall'umidità.

#### e.8 - Rivestimenti pareti esterne

I rivestimenti delle pareti esterne di edifici esistenti, da sistemare, ristrutturare, ricostruire, devono essere costituiti da intonaco civile tinteggiato.

I rivestimenti difformi dovranno essere rimossi e sostituiti con quelli previsti nel presente articolo come per le coperture.

I colori dei rivestimenti sono valutati dalla Commissione Edilizia.

#### e.9 - Fasce marcapiano

Le fasce marcapiano devono essere mantenute come sono, come pure i fregi.

#### e.10 - Balconi e ringhiere

I balconi e le ringhiere devono essere di tipo tradizionale (Vedi schemi allegati).

I balconi e i parapetti difformi devono essere rimossi e sostituiti come per le coperture.

#### e.11 - Cortine in contrasto ambientale

Le cortine contraddistinte negli allegati C stato di fatto "condizioni" in contrasto ambientale, devono essere riportate alle caratteristiche ambientali nelle sistemazioni e ristrutturazioni.

#### e.13 - Cambiamenti di destinazione

Nel caso di cessazione dell'attività i negozi e le botteghe possono essere destinati ad abitazione.

L'apertura di nuovi negozi è invece subordinata alle indicazioni e prescrizioni del piano commerciale.

In assenza del piano commerciale i nuovi negozi potranno essere realizzati nelle porzioni di edificio individuate dal P.R.G. come "non residenziali".

#### e.14 - Passaggi pedonali

I passaggi pedonali sono destinati al pubblico transito e vanno considerati a tutti gli effetti come un'apertura di strada. La loro larghezza minima è di m 3.

E' consentito il passaggio di autoveicoli esclusivamente per i privati che abitano negli edifici serviti dal passaggio. Sotto i fabbricati è aperto un andito carraio.

#### e.15 - Fabbricati per servizi accessori

I fabbricati per servizi accessori alle abitazioni possono essere destinati a ripostigli, autorimesse, lavanderie e simili.

Non possono essere destinati a locali di abitazione, in specie cucine, e a locali per attività produttive e commerciali.

In casi speciali potranno essere destinati a magazzini.

### f- Documentazione da allegare ai progetti di intervento nel Vecchio Nucleo

Ogni progetto relativo al recupero di edifici nel Centro storico, ad esclusione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà essere corredata(in aggiunta alla documentazione richiesta dal Regolamento Edilizio), dalla seguente documentazione:

1- Rilievo stato di fatto (pianta, prospetti e sezione) in scala opportuna (1:100) dell'edificio oggetto dell'intervento.

Eventuale profilo stradale di progetto, in correlazione con gli altri edifici adiacenti.

2- Documentazione fotografica completa di:

- a) tutte le facciate su strada e su corte;
- b) tutte le cortine in cui è inserito l'immobile;
- c) le corti, e ove è possibile le coperture.

3- Certificati catastali:

- a) estratto di mappa autentico;
- b) certificato di intestazione catastale.

4) Fotocopia dell'atto di possesso, tendente ad accertare la proprietà dell'edificio e/o dell'area, oggetto dell'intervento.

5) Progetto della sistemazione aree libere (cortili) conforme all'elaborato di progetto di Variante Generale al P.R.G.

### g- Concessione edilizia e convenzione degli interventi del piano

La richiesta di concessione edilizia va integrata da un impegno che deve contenere, in modo specifico, da parte dei proprietari o aventi titolo interessati i seguenti obblighi:

- 1) realizzare gli interventi ammessi nel contesto dell'isolato interessato in conformità alla normativa ed agli elaborati del presente piano;
- 2) attuare direttamente le opere primarie mancanti e gli allacciamenti degli edifici del comparto alle reti esistenti o in via di realizzazione;
- 3) pagare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalla deliberazione consiliare n.        del        con scomputo delle spese sostenute per le opere primarie, da documentarsi idoneamente.

I proprietari o aventi titolo degli edifici interessati potranno, qualora richiesto, convenzionare gli interventi del presente piano ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10 sul regime dei suoli.

#### h- Interventi sostitutivi del Comune

L'Amministrazione Comunale, nell'intento di realizzare la finalità pubblica dell'assetto unitario della zona del vecchio nucleo, nel pieno rispetto e valorizzazione dei caratteri storico-ambientali, stabilisce il termine massimo di anni dieci entro il quale deve essere provveduto, da parte dei proprietari o aventi titolo degli edifici e strutture edilizie degli isolati della suddetta zona, alla esecuzione degli interventi previsti dal presente piano.

Scaduto infruttuosamente tale termine, il Comune, previa diffida agli interessati ad eseguire i lavori entro il termine ulteriore di un anno, da effettuarsi con atto del Sindaco, notificato in via amministrativa, può provvedere direttamente, mediante occupazione temporanea degli immobili, all'esecuzione delle opere previste, con diritto di rivalsa nei confronti dei proprietari od aventi titolo delle spese sostenute.

Le modalità dell'occupazione temporanea verranno stabilite dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione, con la quale vanno, tra l'altro, presi i provvedimenti degli eventuali inquilini in alloggi idonei, previe intese con i medesimi.

## Art. 38 - ZONA B - Residenziale di ristrutturazione e saturazione

Tale zona comprende, come tutte le zone B, parti del territorio comunale già edificato nelle quali si prevedono ristrutturazioni e completamenti degli edifici esistenti.

Gli interventi di ristrutturazione non dovranno contemplare la totale demolizione e ricostruzione.

a) Forme di intervento: Piani di Recupero di iniziativa privata, intervento diretto (Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività).

b) Indici urbanistici aree libere

(If) Indici di fabbricabilità fondiaria 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

(Rc) Rapporto di copertura: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf

(Uf) Indici di utilizzazione fondiaria: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf

Lotto minimo di intervento 400 m<sup>2</sup> (solo per le nuove costruzioni e non nei casi di demolizione e ricostruzione).

c) Indici urbanistici aree parzialmente edificate

Nel caso di fabbricati residenziali, esistenti alla data di adozione del P.R.G., sono ammessi interventi di ampliamento, sopralzi, ecc, in misura eccedente l'indice fondiario previsto, fino ad un aumento del 10% del volume preesistente.

In ogni caso non potrà essere superato l'indice massimo di 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

In tutti i lotti con indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> e nei lotti liberi valgono i parametri di edificabilità di cui al punto b) del presente articolo.

d) Sono ammessi: negozi, esercizi e locali pubblici, uffici commerciali e professionali, artigianato non molesto, esercizi di vicinato. La tipologia edilizia deve risultare di aspetto compatibile con la residenza.

e) Sono esclusi: depositi e magazzini all'ingrosso, impianti industriali ed artigianali molesti di qualsiasi genere, stalle, canili ed allevamenti di altri animali al di fuori di quelli utilizzati per il consumo alimentare domestico.

f) Altezza massima degli edifici:

1 - Nuove costruzioni: H massima m 10,00

2 - Demolizioni e ricostruzioni: H massima = quella dell'edificio preesistente e comunque non superiore a 10 m

3 - Ampliamenti e ristrutturazioni: H massima = non superiore a quella dell'edificio esistente.

4 - Sopralzi: H massima m 10,00

g) Numero dei piani abitabili: 3

h) Distanza minima tra edifici:

1 - Tra edifici antistanti anche se uno solo presenta pareti finestrate ml 10,00

- 2 - Tra edifici antistanti che non abbiano pareti finestratae la distanza minima è data dalla metà dell'altezza dell'edificio più alto, tale distanza va comunque divisa tra le due proprietà, nel caso di due nuove costruzioni.
- 3 - In caso di costruzioni conseguenti a ristrutturazioni, ampliamenti o di nuovi singoli edifici ammessi a saturazione della zona, se esistono sui confini della proprietà edifici con pareti cieche, le nuove costruzioni possono aderirsi, formando una soluzione di continuità.
- 4 - Nel caso di sopralzi e/o ampliamenti di edifici esistenti anche se le fronti presentano pareti finestratae, è concesso il sopralzo e/o ampliamento dell'edificio, qualora ve ne sia la possibilità, in allineamenti con la parte di edificio sottostante e/o adiacente preesistente.
- 5 - Nel caso di edificazione di locali accessori la distanza tra gli edifici della stessa proprietà può essere inferiore a m 10 e comunque non inferiore a m 5 nel caso di prospicenza su pare finestratae. Se la proiezione del locale accessorio sulla parte di edificio prospettante non interessa aperture di qualsiasi tipo, questo potrà essere costruito in aderenza o a distanza inferiori a m 5.
  - i) Distanza minima dai confini:

La distanza minima dai confini deve essere di ml 5,00 semprechè si verifichi la distanza minima di ml 10,00 con il più vicino edificio, ad eccezione dei casi contemplati ai punti h/2 - h/3 - h/4 del precedente articolo.

Nel caso di edificazione di locali accessori con  $h < 2,50$  m (di cui al punto "m") è possibile costruire a confine anche se la distanza tra edifici risulta inferiore a m 10.
  - l) Allineamenti stradali:

Nelle zone edificate a filo strada, con lotti interclusi liberi, l'edificazione dovrà avvenire in uno dei seguenti modi:

    - 1) a filo strada in base all'allineamento esistente o come indicato nelle tavole di azzonamento dei P.R.G. e nel rispetto di quanto previsto nella norma precedente relativa "la distanza minima tra gli edifici" e del rapporto 1 a 1 tra l'altezza dell'edificio e la larghezza della strada prospiciente.
    - 2) in arretramento dal filo strada, ma in allineamento con gli edifici esistenti.
  - m) Tipi edilizi previsti: edifici con caratteristiche uguali a quelle esistenti.

Se i locali accessori, autorimesse ecc., vengono realizzati a se stanti, non devono superare 1/10 dell'area libera di proprietà, non devono superare l'altezza utile di m 2,50 e non sono calcolati nella volumetria e nella superficie coperta .

## Art. 39 - ZONA C1 - Residenziale di completamento

Le zone omogenee C1, comprendono parti del territorio comunale parzialmente edificato nelle quali si prevede, oltre alla ristrutturazione e all'ampliamento degli edifici esistenti, il completamento dei lotti liberi.

- a) Forme di intervento: Piani di Recupero di iniziativa privata nei casi di aree produttive dismesse. Piani di lottizzazione convenzionata, evidenziati dalla perimetrazione segnata nella cartografia di progetto. Intervento diretto (Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività)..

- b) Indici urbanistici: Per tutti i tipi di intervento

Nei lotti parzialmente edificati (anche nei casi di demolizione e ricostruzione )

(If) Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,50 m3/m2

(Rc) Rapporto di copertura: 0,30 m2/m2 di Sf

(Uf) Indice di utilizzazione fondiaria: 0,50 m2/m2 di Sf

Nei lotti liberi o sottoposti a Piano Attuativo Preventivo

(If) Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,20 m3/m2

(Rc) Rapporto di copertura: 0,25 m2/m2 di Sf

(Uf) Indice di utilizzazione fondiaria: 0,40 m2/m2 di Sf

Lotto minimo di intervento 600 m2 (solo per le nuove costruzioni e non nei casi di demolizione e ricostruzione).

- c) Sono ammessi: edifici anche con destinazione a negozi, esercizi e locali pubblici, esercizi di vicinato, uffici commerciali e professionali, artigianato non molesto, purchè la destinazione prevalente sia residenziale.

- d) Sono esclusi: depositi e magazzini all'ingrosso, impianti industriali ed artigianali molesti di qualsiasi genere, stalle, canili ed allevamenti di altri animali al di fuori di quelli utilizzati per il consumo alimentare domestico.

- e) Caratteri edilizi: come nella normativa della zona B ai punti f - g - h - i - m.

- f) Allineamenti stradali: l'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:

ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00

ml 7,50 per le strade di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 m

ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00

## Art. 40 - ZONA C2 - Residenziale di espansione

Le zone omogenee C2, comprendono, parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti residenziali, previsti per garantire assieme alle altre zone C1, il ragionevole sviluppo edilizio del Comune.

### a) Forme di intervento:

- 1- Intervento diretto (Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività).
- 2- Piani di lottizzazione convenzionata, evidenziati dalle perimetrazioni segnate nella cartografia di progetto. Ogni perimetrazione di area assoggettata a P.L.C. determina la superficie sulla quale si deve intervenire con un solo P.L.C.

### b) Indici urbanistici: Per tutti i tipi di intervento

- (If) Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- (Rc) Rapporto di copertura: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf
- (Uf) Indice di utilizzazione fondiaria: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf

- c) Sono ammesse: negozi, esercizi e locali pubblici, esercizi di vicinato, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio. La tipologia edilizia deve risultare di aspetto compatibile con la residenza.
- d) Sono esclusi: depositi e magazzini all'ingrosso, impianti industriali ed artigianali molesti di qualsiasi genere, stalle, canili ed allevamenti di altri animali al di fuori di quelli utilizzati per il consumo alimentare domestico.
- e) Altezza massima degli edifici: ml 8,00 in tutti i casi.
- f) Numero dei piani abitabili: 2
- g) Distanza minima tra edifici: pari all'altezza dell'edificio più alto. Minimo assoluto ml 10,00.
- h) distanza minima dai confini: non dovrà risultare inferiore a ml 5,00.
- i) Allineamenti stradali: l'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:  
ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00  
ml 7,50 per le strade di " compresa tra 7,00 e 15,00 m  
ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00
- l) Tipi edilizi previsti: edifici multipiani in linea, a schiera, case isolate, negozi. Per i locali accessori come previsto nella zona B.
- m) Nei PIANI ATTUATIVI gli spazi pubblici minimi inderogabili, oltre alle sedi viarie occorrenti al servizio degli insediamenti, da cedere o da monetizzare, dovranno essere minimo 26,5 m<sup>2</sup>/ab. teorico insediabile (1 ab = 150 m<sup>3</sup>).

Si potrà costruire a confine solo se non esistono edifici con pareti finestrate a distanza inferiore di 10 m; tuttavia se l'edificio esistente non ha pareti finestrate sul confine, dovrà comunque essere verificato quanto prescritto all'art. 18.

In ogni caso dovrà essere prodotta la convenzione tra i confinanti.

## CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE

### Art. 41 - ZONA D1 - Industriale - artigianale esistente

Le zone omogenee D1, comprendono parti del territorio comunale già caratterizzate da insediamenti produttivi esistenti per i quali è previsto e consentito la ristrutturazione funzionale dell'esistente e il completamento di esso.

a) Forme di intervento

- 1- Intervento diretto (Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività) per interventi di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamenti o nuove costruzioni nelle aree ancora inedificate delle ditte esistenti.
- 2- P.R. Piano di Recupero.

b) Indici urbanistici:

(Uf) Indice di utilizzazione fondiaria: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf

(Rc) Rapporto di copertura: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf

L'Uf va calcolato senza tener conto delle superfici per impianti tecnici quali: impianti di depurazione, cabine elettriche, serbatoi, ciminiere, ecc.

c) Sono ammesse

Piccole industrie manifatturiere con lavorazioni non nocive né inquinanti, i laboratori artigianali e i magazzini con vendita.

d) Sono esclusi

Impianti con attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, che non diano sufficienti garanzie, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, di ottemperare ai requisiti minimi di accettabilità per quanto riguarda l'aspetto igienico-sanitario, la sicurezza, l'inquinamento idrico, atmosferico ed acustico previsti nelle normative vigenti in materia e all'estetica complessiva del territorio; sono escluse tutte le strutture commerciali che non abbiano caratteristiche di vicinato.

e) Altezza massima degli edifici: ml 10,00

f) Distanza minima tra edifici: ml 10,00

g) distanza minima dai confini: ml 5,00

oppure in aderenza:

- 1) per il tratto di fabbricato preesistente di tipo produttivo a confine
- 2) previa convenzione con i confinanti di lotti produttivi

h) Allineamenti stradali: l'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:

ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00

ml 7,50 per le strade di " compresa tra 7,00 e 15,00 m

ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00

i) Tipi edili previsti

Opifici, laboratori, magazzini, complessi industriali ed artigianali, residenza per la proprietà e/o il custode.

I) Superfici edilizie accessorie

Dovranno essere comprese nella superficie linda di pavimento e si riferiscono a: mense, cucine aziendali, servizi e spogliatoi per il personale, uffici direttivo amministrativi, alloggio del proprietario e/o del custode.

La superficie suddetta, accessoria alla produzione, non dovrà superare il 40% della superficie linda di pavimento globale e le superfici destinate alle residenze, il 20% della S.L.P. realizzabile.

Non è consentita la sola costruzione della superficie accessoria sopradetta.

m) Impianti anti-inquinamento

Ogni azienda ricadente nelle zone D dovrà provvedere a non inquinare:

- 1- la fognatura comunale
- 2- l'atmosfera

A tal fine gli opifici industriali od artigianali, prima di immettere le acque nella fognatura comunale, dovranno sottoporle, se inquinate, ad appropriati trattamenti di depurazione onde conseguire le caratteristiche previste dalla Legislazione Regionale e/o Statale (D.L. 152/99).

Tali impianti dovranno essere approvati dalla amministrazione comunale.

n) Nei Piani Attuativi gli spazi pubblici minimi inderogabili, oltre alle sedi viarie occorrenti al servizio degli insediamenti, da cedere o da monetizzare, dovranno essere il 10% della SIp realizzabile.

## Art. 42 - ZONA D2 - Industriale- artigianale di espansione

La zona omogenea D2, comprende la parte del territorio comunale destinato a nuovi insediamenti produttivi necessari per il trasferimento di insediamenti non compatibili con il territorio urbano.

a) Forme di intervento:

- Piano Attuativo.
- Intervento diretto (Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività) per interventi di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamenti o nuove costruzioni nelle aree ancora inedificate delle ditte esistenti.

b) Indici urbanistici: Per tutti i tipi di intervento

(Uf) Indice di utilizzazione fondiaria: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf

(Rc) Rapporto di copertura: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf

L'Uf va calcolato senza tener conto delle superfici per impianti tecnici quali: impianti di depurazione, cabine elettriche, serbatoi, ciminiere, ecc.

c) Sono ammesse

Industrie manifatturiere con lavorazione non nocive né inquinanti.

d) Sono esclusi

Come al punto d) della zona D1

e) Altezza massima degli edifici: ml 10,00

f) Distanza minima tra edifici: ml 10,00

g) distanza minima dai confini: ml 5,00

oppure in aderenza:

- 1) per il tratto di fabbricato preesistente di tipo produttivo a confine
- 2) previa convenzione con i confinanti di lotti produttivi

h) Allineamenti stradali:

come al punto (h) zona D1

i) Tipi edilizi previsti:

come al punto (i) zona D1

l) Superfici edilizie accessorie:

come al punto (l) zona D1

m) Impianti anti-inquinamento:

come al punto (m) zona D1

n) Spazi pubblici:

come al punto (n) zona D1

Art. 43 - ZONA D3 - Agricola di ristrutturazione, completamento e/o potenziamento delle strutture

La zona omogenea D3, comprende sia parti del territorio comunale interessate da edifici esistenti adibiti ad usi agricoli che si intendono mantenere nello stato di fatto con operazioni di ristrutturazione e completamento, sia parti del territorio comunale da destinare ad eventuali insediamenti rurali con i relativi servizi.

Gli interventi dovranno essere mirati soprattutto alla conservazione dell'impianto tipologico e delle caratteristiche architettoniche degli edifici. Inoltre, nel caso di nuovi volumi, gli stessi, oltre ad essere collocati in modo tale da salvaguardare l'impianto originario del tessuto esistente, dovranno essere coerenti per tipologia, sistemi costruttivi e materiali all'edilizia agricola presente sul territorio comunale.

a) Forme di intervento: Intervento diretto (Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività) per interventi di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamenti o nuove costruzioni nelle aree ancora inedificate delle ditte esistenti..

b) Indici urbanistici: Per tutti i tipi di intervento

(Uf) Indice di utilizzazione fondiaria: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf  
o se superiore con incremento del 10% delle superfici esistenti  
(Rc) Rapporto di copertura: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di Sf

c) Sono ammessi:

1- fabbricati per la prima trasformazione, manipolazione e conservazione, vendita e consumazione diretta al pubblico (ristoranti, trattorie caratteristiche), effettuata dalle aziende insediate per i prodotti agricoli, (agriturismo), Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione è d'obbligo il mantenimento delle caratteristiche architettoniche ed ambientali della zona agricola circostante e la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio.

2- allevamenti zootecnici, stalle, ad esclusione del caso specificato al punto d), ed attrezzature per la attività agricola, abitazione per agricoltori e salariati agricoli.

Gli interventi di ristrutturazione non dovranno contemplare la totale demolizione e ricostruzione.

d) Sono esclusi: edifici industriali ed artigianali e nelle aree interne al perimetro dell'azzonamento di progetto (V. elaborato E1) anche allevamenti zootecnici e stalle di qualsiasi tipo, attività commerciali diverse dall'impianto originario con valenza agricola, ad eccezione degli esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a 150 m<sup>2</sup>.

e) Altezza massima degli edifici: ml 8,00 (ad esclusione delle strutture particolari per l'attività)

f) Distanza minima tra edifici: ml 10,00

- g) Distanza minima dai confini: ml 5,00.
- h) Allineamenti stradali: arretramento dal filo strada ml 20,00
- i) Tipi edilizi previsti: sono ammessi tipi edilizi atti alla lavorazione – trasformazione - vendita, relativi alla destinazione della zona ed in conformità a tutte le leggi igieniche vigenti in materia.
- j) Superfici edilizie accessorie comprese nella superficie linda di pavimento sono: abitazione per gli agricoltori proprietari, per i salariati agricoltori e per gli addetti alla lavorazione, produzione e vendita dei prodotti agricoli, uffici amministrativi; tali superfici non potranno superare il 40% della superficie utile massima eseguibile. Non è consentita la sola costruzione della superficie accessoria sopradetta.
- m) Impianti anti-inquinamento: ogni azienda produttiva agricola ricadente nella zona D3 dovrà provvedere a non inquinare:
  - 1- il sottosuolo
  - 2- la fognatura comunale
  - 3- l'atmosfera

Tutti gli scarichi quindi devono avere le caratteristiche previste dalla Legislazione Regionale e/o statale (D.L. 152/99).

- n) Le strutture o attività non consentite, come previsto al paragrafo d) del presente articolo, esistenti prima della data di adozione della Variante Generale al P.R.G. potranno continuare l'attività utilizzando in caso di necessità all'ampliamento i parametri urbanistico edilizi della zona D3. Nel caso di dismissione dell'attività produttiva, varranno tutte le prescrizioni di cui al presente articolo.

## CAPO V - ZONA AGRICOLA

### Art. 44 - ZONA E1 - Agricola normale

La zona omogenea E comprende gran parte del territorio del comune utilizzato per la produzione di prodotti agricoli.

- a) Forme di intervento: Intervento diretto (Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività) per interventi di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamenti o nuove costruzioni nelle aree ancora inedificate delle ditte esistenti..  
Il rilascio del Permesso di Costruire è tuttavia subordinato alla verifica puntuale dell'art. 3 della Legge n. 93 del 7/6/1980, ad eccezione di interventi sul patrimonio edilizio esistente (case sparse).
- b) Indici urbanistici:
  - (If) Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
Solo per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti.  
Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, esse comunque non possono superare il
  - (Rc) Rapporto di copertura del 10% delle intere superfici aziendali.  
Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
- c) Sono ammessi: come al punto (c2) della zona D4
- d) Sono esclusi: edifici industriali e artigianali.
- e) Altezza massima degli edifici: come al punto (f) zona D4
- f) Distanza minima tra edifici: ml 20,00
- g) Distanza minima dai confini: ml 10,00
- h) Allineamenti stradali: arretramento dal filo strada ml 20,00
- i) Tipi edilizi previsti: le costruzioni ammesse, dovranno essere realizzate con materiali rispettosi dei caratteri ambientali della zona agricola che li circonda.
- l) Volumi edilizi accessori: sono costituiti dai volumi delle abitazioni, che non potranno comunque essere realizzati indipendentemente dalle strutture agricolo-produttive.
- m) Impianti anti-inquinamento: come al punto (m) zona D3

## Art. 45 - ZONA E2 – Consolidamento dei caratteri naturalistici

La zona è destinata alla:

- 1- salvaguardia degli ultimi ambienti naturali rimasti,
- 2- alla ricostruzione di ambienti naturali, da attuarsi preminentemente mediante interventi di riforestazione, in armonia con l'attività agricola-forestale esistente.

L'utilizzazione di tali zone da parte dell'uomo per scopi ricreativi, economico-produttivi, è limitata a quelle attività che non contrastino con le finalità di salvaguardia e ricostruzione dell'ambiente naturale.

Gli interventi di ricostruzione dell'ambiente naturale dovranno essere effettuati con essenze arboree e saranno subordinati al rilascio della concessione edilizia.

In tali zone è comunque vietato:

- la costruzione di nuovi edifici,
- la costituzione di depositi di materiali dismessi,
- la costruzione di parcheggi,
- la costruzione di recinzioni,
- l'allestimento di campeggi anche precari,
- qualunque prelievo o spostamento di terra, sabbia o altro materiale inerte e qualunque trasformazione del suolo, dei corsi d'acqua che non siano indispensabili per la conservazione o la ricostruzione di ambienti naturali,
- la distribuzione dei cespugli sulle rive di canali e fossi, compatibilmente con le esigenze di manutenzione con mezzi meccanici.

Sono invece consentiti i seguenti interventi:

- la realizzazione di recinzioni mediante siepi,
  - la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'ampliamento degli edifici in muratura esistenti, con l'esclusione di qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso degli edifici stessi,
  - a realizzazione di sentieri per l'accesso ciclo-pedonale.
- 
- Sono le aree della ZONA AGRICOLA incluse nella perimetrazione dell'ambito del Progetto del "PARCO SESIA" della Regione Lombardia, Assessorato all'Ecologia e ai Beni Ambientali, per la salvaguardia e la tutela del patrimonio naturale e paesaggistico.
  - Queste aree sono assoggettate al regime di tutela di cui la Legge Regionale 30 Novembre 1983, n°86, e succ. modifiche ed aggiornamenti.
  - In particolare, in queste aree – pur essendo consentito l'esercizio delle tradizionali attività agricole, zootecniche e di pioppicoltura – non sono permessi:
    - a) nuovi insediamenti produttivi autonomi anche di carattere zootecnico di tipo industriale (allevamenti di bovini, suini, ecc.);
    - b) aperture di nuove cave o torbiere, riattivazione di quelle preesistenti, o comunque di estrazioni

- di materiali inerti, non previsti negli eventuali PIANI PROVINCIALI DELLE CAVE;
- c) impianti di parcheggi liberi od organizzati;
  - d) depositi di detriti, di materiali di risulta, di ghiaia o sabbia, di rottami o residuati industriali, cimiteri o depositi di automezzi o macchinari vari;
  - e) discariche pubbliche o private di rifiuti urbani;
  - f) interventi che modifichino la morfologia del terreno ed il regime delle acque;
  - g) introduzione di specie animale o vegetale estranea e comunque di interventi atti ad alterare l'equilibrio biologico delle specie animali e vegetali;
  - h) ogni attività, anche di carattere temporaneo, che comporti alterazioni alla qualità dell'ambiente.

Alla frazione di Pizzarosto, nelle aree comprese nel perimetro del Centro Edificato è consentito, oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente, in tutti i casi, un incremento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente, calcolato sulla totalità dei volumi presenti all'interno della medesima proprietà. Nel caso di lotti liberi l'indice di edificabilità massima sarà di 0,8 mc/mq della superficie fondiaria. Nelle aree ad ovest dell'argine, ricadenti nella fascia B, è consentita l'edificazione ai sensi della L.R. 93/80.

Se un nuovo lotto libero oggetto di intervento edificatorio, prima della data di adozione della presente variante costituiva parte di un'area parzialmente edificata appartenente ad un'unica proprietà, sulla restante superficie (escluso il nuovo lotto libero) dovrà essere verificata un'edificabilità massima di 1,2 mc/mq; l'eventuale eccedenza volumetrica dovrà essere computata nell'edificabilità del nuovo lotto libero.

Lungo le sponde o gli argini del Fiume Sesia, con soluzione di continuità per una profondità di 150 m, valgono inoltre le prescrizioni della Legge Nazionale dell' 8 Agosto 1985, n° 431, della "Legge Galasso".

In questa zona si possono individuare aree, attigue all'alveo del fiume Sesia, di particolare pregio naturalistico da aprire alla fruizione pubblica, utilizzata e gestita da parte dell'Amministrazione Comunale, di Enti Pubblici, di Associazioni o gruppi operanti per la realizzazione di percorsi di natura, sentieri ed attrezzature per escursioni e passeggio, posti di sosta, di svago e di ricreazione, nello spirito della funzione protezionistica, educativa e ricreativa del patrimonio naturale. Dovranno comunque essere rispettati tutti i vincoli definiti dal Piano Paesistico Provinciale.

## ELENCO SPECI E DI ALBERI E CESPUGLI AUTOCTONI

1 ACERO CAMPESTRE	<i>Acer campestre</i>
2 BERRETTA DA PRETE	<i>Euonymus europaea</i>
3 BIANCOSPINO	<i>Crataegus monogyna</i>
4 BIANCOSPINO	<i>Crataegus oxyacantha</i>
5 CAPRIFOGLIO	<i>Lonicera caprifolium</i>
6 CAREX	<i>Carex rostrata/acutiformis</i>
7 CARPINO COMUNE	<i>Carpinus betulus</i>
8 CLEMATIDE	<i>Clematis vitalba</i>
9 DULCAMARA	<i>Solanum dulcamara</i>
10 EDERA	<i>Hedera helix</i>
11 FARNIA	<i>Quercus robur</i>
12 FELCE ACQUILINA	<i>Pteridium aquilinum</i>
13 FRANGOLA	<i>Frangula alnus</i>
14 GINESTRA DEI CARBONAI	<i>Sarothamnus/Cytisus scoparius</i>
15 LIGUSTRO	<i>Ligustrum vulgare</i>
16 LUPOPOLO	<i>Humulus lupulus</i>
17 MELO	<i>Malus sylvestris</i>
18 NOCCIOLO	<i>Corylus avellana</i>
19 ONTANO NERO	<i>Alnus glutinosa</i>
20 PADO	<i>Prunus padus</i>
21 PALLON DI MAGGIO	<i>Viburnum opulus</i>
22 PIOPPO BIANCO	<i>Populus alba</i>
23 PIOPPO NERO	<i>Populus nigra</i>
24 PRUGNOLO	<i>Prunus spinosa</i>
25 ROSA CANICA	<i>Rosa canina</i>
26 ROVO	<i>Rubus caesius</i>
27 ROVO	<i>Rubus hulmifolius</i>
28 ROVO DA MORE	<i>Rubus fruticosus</i>
29 SALICE	<i>Salix cinerea</i>
30 SALICE BIANCO	<i>Salix alba</i>
31 SALICIONE	<i>Salix caprea</i>
32 SAMBUCO	<i>Sambucus nigra</i>
33 SANGUINELLO	<i>Cornus sanguinea</i>
34 SPINCERVINO	<i>Rhamnus catharticus</i>
35 VITE SELVATICA	<i>Vitis sylvestris</i>

## CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

### Art. 46 - ZONA F - Aree per attrezzature pubbliche

Come evidenziato nel Piano dei Servizi (elaborato D), si sono individuate delle categorie di servizi che oltre ad avere una valenza quantitativa costituiscono un elemento qualitativo migliorativo delle condizioni socio economiche del comune, pur mantenendo una suddivisione tipologica tradizionale.

- Sono suddivise in
- F1 - Zone per l'istruzione
  - F2 - Zone di interesse comune
  - F3 - Zone a verde naturale, attrezzature sportive
  - F4 - Zone per parcheggi pubblici
  - F5 - Zone private di uso pubblico
  - F6 – Zone a verde privato vincolato e di interesse naturale

Il vincolo di tali zone, ad eccezione delle zone F5, F6 è preordinato all'esproprio da parte della pubblica Amministrazione.

#### ZONA F1 - Istruzione

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- Asilo Nido
- Scuola Materna
- Scuola Elementare
- Scuola Media

#### ZONA F2 - Interesse comune

Sono aree destinate alle seguenti attrezzature: tecnologiche, partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali, di edilizia residenziale pubblica.

La realizzazione di tali servizi, spetta unicamente alla pubblica amministrazione ad esclusione delle attrezzature associative, religiose, ricreative.

#### ZONA F3 - Verde naturale, attrezzato, sport

Sono aree destinate a parchi naturali, ed attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti, nelle quali si inseriscono gli impianti sportivi coperti e scoperti.

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.

- a) Indici Urbanistici:  
(If) Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
(Rc) Rapporto di copertura: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> della sup. del lotto

Gli indici sopradescritti si riferiscono solamente agli impianti sportivi coperti.

- b) Altezza massima degli edifici: ml 10,00
- c) Distanza minima tra edifici: ml 10,00
- d) distanza minima dai confini: ml 5,00 in aderenza:
  - 1) per il tratto di fabbricato preesistente a confine;
  - 2) previa convenzione con i confinanti di lotti adiacenti
- e) Allineamenti stradali: l'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:
  - ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00
  - ml 7,50 per le strade di " compresa tra 7,00 e 15,00 m
  - ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00
- f) l'area contrassegnata con asterisco (campo sportivo comunale) è riservata alla installazione di eventuali ripetitori permanenti di telefonia mobile.

#### ZONA F4 - Parcheggi pubblici

Sono aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato di parcheggi ed alla localizzazione ottimale dei parcheggi nelle zone destinate a nuovi insediamenti.

I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati al livello stradale, tale realizzazione spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.

In tali zone potranno essere realizzate unicamente stazioni di servizio e di rifornimento carburante per autoveicoli, quando l'Amministrazione Comunale ne rilevi la necessità.

Nel caso di opere pubbliche da eseguire su aree non destinate a pubblici servizi, valgono le norme previste dalla L. n. 1 del 3.01.1978 art. 1 (Dichiarazione d'urgenza).

Nelle zone "F" l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione può avvenire in deroga alle normative previste in questo articolo.

#### Art. 47 - ZONA F5 - Private di uso pubblico

Sono aree destinate a servizi ed attrezzature private culturali e ricreative, religiose, assistenziali, per l'istruzione, sanitarie, sportive, alberghiere, agriturismo, per il ristoro.

- a) Forme di intervento: Concessione edilizia singola.
- b) Indici urbanistici:
  - (If) Indice di fabbricabilità fondiaria: 1.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - (Rc) Rapporto di copertura: 20 % di Sf
- c) Sono ammessi: tutti gli edifici con caratteristiche definite dal presente articolo, inoltre è ammessa la realizzazione di alloggi per il personale addetto alla sorveglianza e/o alla gestione delle strutture.
- d) Sono esclusi: gli edifici produttivi di qualsiasi tipo, la residenza ad eccezione di quanto citato al punto (c) del presente articolo. Nelle parti contraddistinte con il simbolo di Parcheggio è vietato la costruzione di qualsiasi struttura; ma potranno essere computate nel calcolo per la determinazione dell'edificabilità in aree omogenee, con stipula di vincolo pertinenziale.
- f) Altezza massima degli edifici: ml 8,00
- g) Distanza minima tra edifici: ml 10,00
- h) Distanza minima dai confini: ml 5,00
- i) Allineamenti stradali: arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:
  - ml 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml 7,00
  - ml 7,50 " " compresa tra ml 7,00 e ml 15,00
  - ml 10,00 " " superiore a ml 15,00
- l) Volumi accessori: sono costituiti dai volumi delle abitazioni che non potranno comunque essere realizzati indipendentemente dalle strutture di cui al presente articolo, e non dovranno comunque superare il 25% del volume realizzabile, consentito dalla zona.

#### Art. 48 - ZONA F6 – Verde privato vincolato e di interesse naturale

Sono aree dove risulta la presenza di orti o giardini privati, a ridosso di corsi d'acqua, dove non è consentito alcun tipo di costruzione.

E consentita la realizzazione di recinzioni e la pavimentazione dei soli accessi agli edifici.

Per quanto non previsto valgono le disposizioni di cui all'articolo 45 " Zona E2 " delle presenti norme.

## CAPO VII - ZONE A VINCULO SPECIALE

### Art. 49 - ZONA R1 - Rispetto stradale ed acque pubbliche

In tali zone è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione, nel caso di edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto, sono consentiti:

- a) Opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- b) Piccoli lavori di sistemazione con ampliamenti fino ad un incremento di volume non superiore al 20% dell'esistente, per miglioramento igienico - funzionale in relazione a comprovate necessità.

E' consentita la realizzazione di recinzioni facilmente amovibili, di cabine elettriche secondarie autorizzate a titolo precario.

Le zone stesse possono essere utilizzate per realizzare ampliamenti della viabilità. Le fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole di azzonamento hanno, nelle zone esterne al centro abitato, larghezza pari a quelle previste dal D.M. 1/4/68 n. 1404. In esse possono inoltre essere realizzate stazioni di servizio e di rifornimento per autoveicoli.

### AREE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI

Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n. 523/1904 e in particolare sono vietate: entro la fascia di 10 m dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:

- la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con murature che si elevino oltre la quota del piano di campagna;
  - gli scavi;
- entro la fascia di 4 m dai limiti come sopra definiti: -le piantagioni  
-il movimento del terreno.

Sono ammesse a distanza di 4 m dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica, previa autorizzazione regionale.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del R.D. n. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici.

Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato R.D. 523/1904.

#### Art. 50 - ZONA R2 – Viabilità ferroviaria

Questa zona comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e genera le relative fasce di rispetto ferroviario, all'interno delle quali dovranno essere realizzate le opere finalizzate all'abbattimento degli impatti ambientali.

Per le fasce di rispetto ferroviario valgono le disposizioni vigenti e definiti dal DPR 753/80 agli articoli 49, 60, 62.

In tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.

#### Art. 51 - ZONA R3 - Zone di rispetto dell'abitato

Tali zone sono situate nelle aree adiacenti all'abitato per garantire la formazione di una fascia di rispetto a salvaguardia di futuri eventuali sviluppi urbani.

E' vietata qualsiasi nuova costruzione, è consentito per gli edifici esistenti il recupero, la ristrutturazione e la sistemazione con ampliamenti fino ad un incremento di volume non superiore al 20% dell'esistente, per miglioramento igienico - funzionale in relazione a comprovate necessità.

#### Art. 52 - Rispetto cimiteriale

In tale zona delimita da un perimetro, riportato negli elaborati di progetto è vietata ogni costruzione ed ampliamento di quelle esistenti per le quali è consentita la sola manutenzione straordinaria

## TI TOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### Art. 53 - Periodo di salvaguardia della Variante Generale al P.R.G.

Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme in contrasto con la Variante Generale al P.R.G. adottato, sono sospese in attesa dell'approvazione di quest'ultimo.

### Art. 54 - Adeguamento delle discipline urbanistico-edilizie

Ogni disposizione e norme delle discipline urbanistico - edilizie vigenti ed in particolare del Regolamento Edilizio, che risulti in contrasto con la Variante Generale al P.R.G., sono sostituite con quanto previsto dalle tavole e dalle norme della Variante Generale al P.R.G.

## TI TOLO V - ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.A.I.

### Art. 1 – comma 6

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni più restrittive di quelle previste nelle presenti Norme, contenute nella legislazione in vigore, comprese quelle in materia di beni culturali e ambientali e di aree naturali protette, negli strumenti di pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale ovvero in altri piani di tutela del territorio ivi compresi i Piani Paesistici.

### Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

Nella Fascia A sono vietate:

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

Sono per contro consentiti:

- a) i cambi culturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
  - d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
  - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
  - f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
  - g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
  - h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
  - i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
  - l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
  - m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
1. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
  2. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

## Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

Nella Fascia B sono vietati:

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

## Art. 32. Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali

- 3. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
- 4. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e E, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino.

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.

#### Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrono ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredatai da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.
2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.
3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

#### Art. 38bis. Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.
2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile,

ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.

3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

#### Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguiti dal Piano stesso:
  - a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;
  - b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
  - c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.
2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.
3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
  - a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

- b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
  - c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
  - d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.
1. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.
  2. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:
    - a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
    - b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
    - c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.
  3. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
  4. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.
  5. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

#### Art. 41. Compatibilità delle attività estrattive

1. Fatto salvo, qualora più restrittivo, quanto previsto dalle vigenti leggi di tutela, nei territori delle Fasce A e B le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali. Restano comunque escluse dalla possibilità di attività estrattive le aree del demanio fluviale.
2. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono garantire che gli interventi estrattivi rispondano alle prescrizioni e ai criteri di compatibilità fissati nel presente Piano. In particolare deve essere assicurata l'assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere idrauliche di difesa e con il regime delle falde freatiche presenti. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono inoltre verificare la compatibilità delle programmate attività estrattive sotto il profilo della convenienza di interesse pubblico comparata con riferimento ad altre possibili aree di approvvigionamento alternative, site nel territorio regionale o provinciale, aventi minore impatto ambientale. I medesimi strumenti devono definire le modalità di ripristino delle aree estrattive e di manutenzione e gestione delle stesse, in coerenza con le finalità e gli effetti del presente Piano, a conclusione dell'attività. I piani di settore delle attività estrattive o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, vigenti alla data di approvazione del presente Piano, devono essere adeguati alle norme del Piano medesimo.
3. Gli interventi estrattivi non possono portare a modificazioni indotte direttamente o indirettamente sulla morfologia dell'alveo attivo, devono mantenere o migliorare le condizioni idrauliche e ambientali della fascia fluviale.
4. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-ambientale, relativamente alle previsioni ricadenti nelle Fasce A e B, e comunicati all'atto dell'adozione all'Autorità idraulica competente e all'Autorità di bacino che esprime un parere di compatibilità con la pianificazione di bacino.
5. In mancanza degli strumenti di pianificazione di settore, o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, e in via transitoria, per un periodo massimo di due anni dall'approvazione del presente Piano, è consentito procedere a eventuali ampliamenti delle attività estrattive esistenti, per garantire la continuità del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del presente Piano.
6. Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.
7. Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del presente Piano, le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.

## Art. 27. Compatibilità delle attività estrattive

In sede di adeguamento, gli strumenti di pianificazione provinciali e comunali, possono far coincidere i limiti delle Fasce A, B, C, così come riportati nelle tavole grafiche di cui all'art. 26, con elementi fisici rilevabili alla scala di maggior dettaglio della cartografia dei citati piani rispettandone comunque l'unitarietà.

## Art. 31. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000 .

## TI TOLO VI - ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PTCP

### Art. 1 - Finalità

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), redatto ai sensi dell'art. 20 del D.LGS 267/2000 e dell'art. 3 della L.R. 1/2000, è lo strumento di pianificazione strategica e d'indirizzo della Provincia di Pavia.
2. Esso si riferisce a tutto il territorio provinciale.
3. Assume quali obiettivi generali il perseguitamento dello sviluppo sostenibile e la valorizzazione delle specificità e delle identità locali.
4. In coerenza con quanto definito dal quadro programmatico regionale, promuove ed indirizza i processi di trasformazione territoriale e sviluppo economico, definisce le strategie d'assetto, organizzazione e riequilibrio territoriale, nonché quelle di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche ed ambientali.

### Art. 8 comma 2 – Prescrizioni

2. Le prescrizioni, oltre ad essere immediatamente vincolanti, prevalgono sulle difformi indicazioni degli strumenti urbanistici comunali e di quelli di settore, avendo le autorità competenti l'obbligo di adeguarli entro due anni dalla pubblicazione sul BURL del PTCP.

### Art. 26.10 – Indirizzi per l'ambito della valle della Sesia

#### AMBITO TERRITORIALE N.10 AMBITO DELLA VALLE DELLA SESIA

Comuni di appartenenza:  
Candia Lomellina, Langasco, Palestro, Rosasco

*Definizione:* ambito territoriale che comprende i Comuni attestati nell'ambito fluviale della Sesia.

#### *Obiettivi e finalità*

- degli indirizzi:*
1. riqualificazione del sistema urbano e territoriale connesso all'ambito fluviale;
  2. valorizzazione ambientale dell'asta fluviale;
  3. valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole.

- Indirizzi:*
- a) adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale;
  - b) incentivazione al recupero e al ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per funzioni di agriturismo;
  - c) progettazione di interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati di interfaccia con gli spazi aperti dell'ambito fluviale;

- d) progettazione di interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado;
- e) completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Candia e Palestro.

#### Art. 27 – Indirizzi specifici per gli interventi sulla rete viabilistica provinciale

*Definizione:* Gli “indirizzi specifici per gli interventi sulla rete viabilistica provinciale” riguardano le modificazioni della rete in oggetto, attualmente caratterizzata da diversi livelli e gradi di maturazione delle proposte, definite nell’ambito degli studi e delle proposte elaborate dalla Provincia con il concorso di tutti gli Enti interessati, in funzione della redazione del P.T.V.E. (Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana) e del coordinamento regionale.

#### *Obiettivi e finalità*

- degli indirizzi:*
1. miglioramento delle condizioni di circolazione ed adeguamento delle norme;
  2. miglioramento della sicurezza stradale (riduzione degli incidenti stradali), in particolare in corrispondenza dei centri abitati;
  3. riduzione degli inquinamenti acustico ed atmosferico;
  4. risparmio energetico;
  5. rispetto dei valori ambientali;
  6. realizzazione delle connessioni viabilistiche tra la Provincia di Pavia e le infrastrutture che adducono a Malpensa e che connettono la maglia provinciale al sistema infrastrutturale di lunga percorrenza;

*Indirizzi:* a) interventi per miglioramento collegamenti Nord-Sud:

- a.1) S.P. ex S.S. n.35, variante con nuovo ponte sul Po e S.P. ex S.S. n.10;
- a.2) S.P. ex S.S. n.461, variante ed adeguamento in sede tra Rivanazzano e Varzi per la necessità di garantire buona funzionalità ad un itinerario di valenza territoriale e turistica;
- a.3) S.P. n.9, adeguamento in sede e variante SS.PP. nn.200-201;
- a.4) S.P. ex S.S. n.412, variante ed adeguamento in sede;
- a.5) completamento tangenziale Est di Pavia;
- a.6) S.P. ex S.S. n.596, potenziamento tratto Pavia-Mortara fino al confine con la Provincia di Vercelli;
- a.7) S.P. n.2, adeguamento in sede tra Pavia e Mandriano, quale alternativa per i collegamenti con l’area metropolitana milanese;
- a.8) S.P. ex S.S. n.211, variante agli abitati di Mortara e Albanese.

b) interventi per miglioramento collegamenti Est-Ovest:

- b.1) S.P. n.193 bis, variante agli abitati ed eventuale nuovo accesso autostradale;
- b.2) S.P. ex S.S. n.494, variante ed adeguamento in sede;
- b.3) S.P. ex S.S. n.234, adeguamento in sede tra Pavia ed il confine milanese in direzione dell’Autostrada A1.
- c) Interventi derivanti dal quadro programmatico di livello regionale e provinciale, alcuni in corso di ultimazione/realizzazione, riportati nella Tavola di Piano “Sintesi delle Proposte di Piano”, n.3.1 e

contestualmente nell'allegato n.16 del Volume 1 "Quadro Territoriale di Riferimento", che prevedono la realizzazione di nuovi elementi della rete. Altri interventi in fase di studio ed approfondimento, di cui sarà fatta un'adeguata verifica urbanistica e paesistico-ambientale, altri ancora che hanno carattere sovraordinato ed in particolare l'ipotesi Broni-Mortara.

#### Art. 31 – Ambiti unitari, indirizzi generali

1. Gli ambiti unitari (o unità di paesaggio), costituiscono l'articolazione del territorio provinciale in macro-aree aventi caratteri sufficientemente omogenei dal punto di vista paesistico-ambientale.
2. Gli indirizzi di tutela individuati per ciascun ambito costituiscono il primo inquadramento paesistico da adottare negli atti di pianificazione territoriale e settoriale.
3. Ai PRG ed ai Piani di settore, in relazione all'approfondimento delle conoscenze paesistico-ambientali effettuato rispetto ai contenuti del PTCP e ferma restando la coerenza con gli indirizzi specifici e con le prescrizioni di cui ai successivi art.. 32, 33, 34, è demandata l'articolazione degli indirizzi generali e la definizione di condizioni operative adeguate alle specificità del territorio.
4. L'appartenenza di un territorio ad uno specifico ambito di indirizzo è definita con apposita simbologia grafica sulla tav. 3.2 del Piano "Previsione di tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali".

#### AMBITO UNITARIO A – VALLI DEI PRINCIPALI CORSI D'ACQUA: PO E SESIA

Comuni interessati:

Albaredo Arnaboldi, Arena Po, Badia Pavese, Bastida de'Dossi, Bastida Pancarana, Belgioioso, Breme, Candia Lomellina, Castelnovetto, Cava Manara, Casei Gerla, Cervesina, Chignolo Po, Confidenza, Corana, Cornale, Costa de'Nobli, Cozzo, Ferrera Erbognone, Frascarolo, Gamberana, Langosco, Mede, Mezzana Bigli, Mezzana Rabattone, Monticelli Pavese, Palestro, Pieve Albignola Pieve Porto Morone, Portalbera, Rea, Robbio Lomellina, Rosasco, San Cipriano Po, Santa Cristina e Bissone, San Zenone al Po, Sannazzaro de'Burgundi, Sartirana Lomellina, Silvano Pietra, Sommo, Spessa, Suardi, Torre de'Negri, Torre Beretti e Castellano, Zerbo, Rinasco.

- Delimitazione e caratteri connotativi:*
1. si estende lungo i fiumi Po e Sesia e comprende, oltre alle aree golenali, le aree delle vecchie golene bonificate;
  2. si tratta di ambiti caratterizzati dalle divagazioni, antiche o recenti, dei due principali coesi d'acqua (escluso il Ticino);
  3. gli elementi morfologici di delimitazione (scarpate definite) rappresentano un importante fattore di articolazione e di differenziazione del paesaggio;
  4. l'area golenale presenta frequenti elementi di interesse naturalistico sia per la sua struttura idrografica che per la presenza di formazioni boschive ancorché frammentarie.

- Indirizzi:* a) tutela dei caratteri morfologici e più in generale del sistema fluviale storico con i suoi contenuti naturalistici (reticolo idrografico e vegetazione);  
b) limitazione dello sviluppo insediativi lungo le fasce fluviali ed a ridosso delle delimitazioni morfologiche. In particolare per il Po, nelle fasce C del P.A.I. occorre considerare, con attenzione, anche le limitazioni previste, per le fasce B dalle Norme di Attuazione del P.A.I., relativamente all'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti, ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo, sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di rifiuti di qualsiasi genere, ad esclusione degli impianti relativi alla normale attività agricola;  
c) ricognizione, identificazione e tutela dei manufatti che hanno storicamente caratterizzato il sistema fluviale;  
d) valorizzazione del contesto con azioni tese a favorirne la fruizione anche mediante l'organizzazione di una rete di percorsi escursionistici.

#### Art. 32 – Indirizzi specifici per la tutela degli elementi costitutivi del paesaggio

1. Le disposizioni di cui al presente articolo riguardano gli elementi più significativi che compongono e caratterizzano il sistema paesistico-ambientale Pavese, esse costituiscono un orientamento specifico e circostanziato per qualsiasi attività che comporta trasformazione del territorio.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo paesistico ai sensi del D.LGS. 490/99, gli indirizzi di cui al presente articolo integrano i criteri di cui alla DGR 25/7/97 n. 6/30194.
3. I riferimenti per l'individuazione di tali elementi sono costituiti principalmente da:
  - a) quadro Territoriale di Riferimento del PTCP;
  - b) approfondimenti connessi agli atti di maggior dettaglio paesistico (pianificazione locale, piani di settore, progetti operativi).
4. I Comuni e gli altri soggetti territorialmente competenti, nello svolgimento delle rispettive attività istituzionali (pianificazione locale e settoriale, verifica paesistica dei progetti, progettazione, ecc.), adotteranno scelte e provvedimenti coerenti con gli indirizzi di cui ai successivi commi, tenendo conto in particolare degli elaborati relativi alla Sintesi valutativa del PTCP.
5. Eventuali rettifiche e precisazioni rispetto a tali contenuti dovranno essere supportate da adeguati approfondimenti sia a carattere ricognitivo che valutativo.

#### CORSI D'ACQUA

6. Si intendono compresi in questa categoria di beni, i corpi idrici naturali e quelli naturalizzati (fiumi, torrenti, rogge, canali).

7. L'obiettivo da perseguire è il mantenimento dei caratteri naturali e delle modalità di evoluzione dei sistemi acquatici e di riba in essi presenti garantendo un adeguato polmone idraulico, la cura dei fondali e delle sponde per favorire l'avifauna acquatica e, infine, la possibilità di fruizione compatibile del corso d'acqua a fini ricreativi.
8. Quando non esplicitato nelle tavole del PTCP, l'ambito di tutela sarà determinato principalmente in base alle caratteristiche idrogeomorfologiche del corso d'acqua (alveo attivo e aree di esondazione delimitate da versanti, scarpate morfologiche o da argini artificiali), con inclusione dei sistemi vegetazionali connessi.
9. In questi ambiti sono da ritenersi incompatibili i seguenti interventi:
  - a) espansioni urbane e nuova edificazione anche puntuale;
  - b) discariche di ogni tipo (ad esclusione di quelle per materiali inerti se finalizzate ad interventi di recupero ambientale);
  - c) attività estrattive non giustificate da necessità di regimazione idraulica;
  - d) sono inoltre da considerarsi potenzialmente critici per l'assetto del corpo idrico, le opere di regimazione idraulica (difese spondali radenti e trasversali, briglie, traverse, ecc.) non effettuate sulla base di appositi studi di impatto.
10. Per quanto possibile si dovranno adottare tecniche di ingegneria naturalistica.
11. Compatibilmente con le esigenze di regimazione e di sicurezza idraulica, è da incentivare la colonizzazione delle biocenosi naturali lungo tutto il corso dei corpi idrici con la formazione di fasce di vegetazione di ampiezza variabile, in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
12. Sono altresì da incentivare interventi specifici a favore della avifauna acquatica, con riferimento anche alla DGR 20 aprile 2001, n. VI/4345 "Aprovazione del Programma Regionale per gli Interventi di Conservazione e Gestione della Fauna Selvatica nelle Aree Protette e del protocollo di Attività per gli Interventi di reintroduzione di Specie Faunistiche nelle aree protette della Regione Lombardia".
13. Oltre agli aspetti di cui sopra, devono essere tutelati i sistemi connessi alla presenza del corso d'acqua, anche in funzione valorizzativi.
14. Vanno incentivati gli interventi di controllo sugli scarichi liquidi e le tecniche colturali meno inquinanti sulle aree limitrofe.

#### SPECCHI D'ACQUA, BACINI ARTIFICIALI E NATURALI

15. La salvaguardia degli specchi d'acqua naturali o naturalizzati, deve garantire il mantenimento ed il miglioramento dell'assetto idrogeologico e morfologico naturale e le caratteristiche paesistiche.
16. Attraverso la pianificazione locale è necessario garantire la libertà di accesso e la parziale percorribilità pedonale delle sponde definendo modalità di fruizioni compatibili con la tutela delle biocenosi caratteristiche.
17. Va salvaguardata la possibilità di creare fasce di rispetto, di misura variabile, da riservare alla colonizzazione naturale di specie arboree e arbustive.
18. Sono da vietare le discariche e l'accumulo di materiale in luogo mentre vanno incentivati gli interventi di controllo sugli scarichi liquidi e le tecniche colturali meno inquinanti sulle aree agricole limitrofe.
19. E' da ritenersi compatibile il mantenimento e la nuova realizzazione di attrezzatura leggera da pesca, di ricovero di imbarcazioni, l'osservazione naturalistica e il tempo libero purchè realizzati secondo precisi piani di utilizzazione e gestione degli specchi d'acqua.

## CORPI IDRICI SOTTERRANEI E SUOLI VULNERABILI

20. Attraverso specifici piani settoriali e/o in sede di pianificazione locale vanno identificate e classificate, in relazione alle rispettive caratteristiche geopedologiche ed agronomiche, le aree ad elevata permeabilità presenti in zone ricche di falde idriche, quelle di rispetto dei pozzi e delle sorgenti e i suoli di particolare vulnerabilità.
21. Queste aree vanno assoggettate a specifica regolamentazione d'uso anche per quanto concerne l'attività agricola e l'utilizzo di sostanze fertilizzanti (ivi compresi i fanghi ad alto contenuto di sostanze organiche), al fine di salvaguardare le risorse idriche sotterranee e di incentivare tecniche produttive compatibili (agricoltura biologica).
22. Per eventuali nuovi insediamenti e/o espansioni urbane, dovrà essere prevista la verifica di impatto ambientale.
23. Vanno sottoposte a preventiva autorizzazione anche le ricerche di acque sotterranee e l'eventuale lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici.

## ZONE UMIDE E PALUSTRI

24. Per le zone umide, le aree palustri e le lanche si deve perseguire il mantenimento ed il miglioramento dello stato naturale attraverso l'approfondimento delle conoscenze riguardanti il grado di equilibrio biologico raggiunto.
25. Dovrà essere incentivata la conservazione e la coerente utilizzazione, senza trasformazione dell'ambiente, delle zone umide in buono stato di conservazione o per il recupero di quelle degradate.
26. E' da evitare comunque la formazione di depositi di materiali di ogni genere e l'immissione di inquinanti così come l'allestimento di impianti, di percorsi, di tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.

## FONTANILI

27. Sia la pianificazione locale che i piani di settore dovranno prevedere la tutela di questi elementi, allo scopo di mantenerne o migliorarne i caratteri ecosistemici e la stabilità biologicae, dove ne ricorrono le condizioni, anche il ruolo di testimonianza storica.
28. A tal fine, nelle aree interessate dalla presenza di questi elementi sono da considerarsi incompatibili o comunque critici i seguenti interventi:
  - a) alterazione dell'assetto idrogeologico e geomorfologico;
  - b) accumulo di materiali di ogni sorta e disperdimento di scarichi d'acqua.
29. Intorno alla testa del fontanile, per un raggio sufficientemente vasto, è necessario conservare la vegetazione naturale. Dove questa non sia più presente, è opportuno procedere a rimboschimenti specifici con specie autoctone.
30. In assenza di specifici piani di sistemazione idraulico-forestale tesi alla conservazione e/o al miglioramento degli aspetti naturalistici, è da consentire solo la formazione di percorsi di osservazione a studio e la manutenzione ordinaria delle teste di fontanile e delle aste.

## PALEOALVEI

31. L'individuazione e la salvaguardia di questi elementi deve perseguire la sopravvivenza dell'assetto morfologico e idrogeologico dei luoghi, i valori di memoria storica e la testimonianza scientifica del fenomeno
32. A tal fine sono da ritenersi incompatibili gli interventi antropici che possono modificare o rendere non più riconoscibile tale assetto, così come il disboscamento, il rimodellamento, l'escavazione e la nuova edificazione all'interno di una congrua fascia di rispetto.

## EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE

33. L'interesse ambientale di questi elementi e/o località è determinata dai seguenti aspetti:
  - a) peculiarità geologica e/o geomorfologia (rarità, valore testimoniale, valore didattico);
  - b) valore funzionale quali fattori abiotici di ecosistemi e di biocenosi forestali significative;
  - c) integrità e leggibilità rispetto al contesto di appartenenza;
  - d) evidenza percettiva nella caratterizzazione del paesaggio.
34. Nell'ambito del PTCP sono evidenziati come tali (rif. Tav. 2.1):
  - a) i dossi emergenti sul piano fondamentale della pianura;
  - b) le scarpate morfologiche definite;
  - c) le pareti rocciose;
  - d) gli affioramenti ofiolitici ed i massi erratici;
  - e) le grotte;
  - f) i fronti fossiliferi.
35. Altri elementi potranno essere individuati in sede di pianificazione locale in base a specifici riferimenti analitici e bibliografici;
36. Il principio generale da adottare rispetto a questi elementi, è quello della conservazione dei caratteri morfologici e della valorizzazione paesistica.
37. La pianificazione locale e quella di settore dovranno adottare scelte coerenti con tale indicazione prevedendo, fra l'altro:
  - a) idonei ambiti di rispetto delle emergenze, con preclusioni insediative;
  - b) destinazioni d'uso coerenti con la vocazione stazionale;
  - c) conservazione e/o ripristino delle condizioni di naturalità.
38. Eventuali deroghe al principio conservativo possono essere valutate in relazione agli approfondimenti della pianificazione locale e/o settoriale, in presenza di situazioni già oggetto di alterazioni o di adattamenti antropici.
39. Gli interventi ammessi devono in ogni caso perseguire il recupero ambientale dei luoghi garantendo la coerenza sia formale che paesistica con il contesto interessato.

## BOSCHI

40. Ai sensi della L.R. 80/89 art.3 sono considerati "bosco" i popolamenti arborei od arbustivi a qualsiasi stadio di età, di superficie superiore a 2000 mq, nonché i terreni che per cause naturali (valanghe, incendi, trombe

d'aria, frane, ecc.) e/o antropiche (tagli a raso) siano rimasti temporaneamente privi di copertura vegetale.

41. Non sono considerati bosco gli impianti a rapido accrescimento, i popolamenti arborei od arbustivi di superficie inferiore a 2000 mq distanti più di 100 m da altri boschi, le fasce alberate di larghezza inferiore a 25 m, i soprassuoli di qualsiasi superficie con indice di copertura inferiore a maturità al 20% della superficie totale, i giardini privati, i parchi urbani ed i popolamenti in fase di colonizzazione da meno di tre anni.
42. Ferme restando le disposizioni Regionali in materia (in particolare la L.R. 8/76 e la L.R. 9/77) e le norme relative ai vincoli Paesistici, i boschi sono da assoggettare a conservazione e gli indirizzi di governo sono da definire attraverso piani di assestamento o di gestione che dovranno tenere conto delle caratteristiche fitosanitarie delle diverse biocenosi presenti e dei fattori geopedologici e climatici della stazione.
43. In assenza de detti piani sono da consentire solo tagli culturali, la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti delle vigenti prescrizioni e le attività di allevamento compatibili con le caratteristiche delle diverse biocenosi.

#### VEGETAZIONE DIFFUSA

44. Sono compresi in questa categoria: le biocenosi frammentarie di consistenza e dimensioni minori rispetto a quelle dei popolamenti forestali, la vegetazione di ripa lungo i canali, la vegetazione interpodale, i filari e gli esemplari isolati quando presentano elevato interesse tipologico e botanico.
45. Questi elementi assumono un'importanza non marginale nel paesaggio agrario sia dal punto di vista ecologico-funzionale sia sotto il profilo paesaggistico.
46. La regolamentazione puntuale è demandata alla pianificazione locale tenuto conto dell'assetto paesistico-ambientale delle diverse zone del territorio e degli indirizzi generali di cui all'art.31 delle presenti norme, con l'obiettivo primario della tutela dell'esistente, nel rispetto delle esigenze fitosanitarie e biologiche delle cenosi e con riferimento all'assetto ecosistemico paesaggistico complessivo della zona.
47. I livelli di tutela possono essere differenziati in relazione alla valenza paesistica ed ecologica dei diversi elementi, nonché al contesto paesistico di riferimento (rarietà, valore testimoniale, valore botanico, appartenenza ad un sistema definito) prevedendo azioni conservative piuttosto che sostitutive o alternative.
48. I piani di dettaglio ed i progetti operativi d'intervento, ivi compresi quelli relativi alla bonifica agraria ed al miglioramento fondiario, ferma restando la necessità di salvaguardare quegli elementi che presentano carattere di eccezionalità e/o di notevole valore paesistico, possono, eventualmente, derogare al principio conservativo sulla base di motivate esigenze tese al raggiungimento di nuovi assetti territoriali e/o produttivi, prevedendo idonei interventi mitigatori, sostitutivi e/o di ripristino, volti al conseguimento di adeguati equilibri ambientali.

#### TRACCIATI INTERPODERALI, SISTEMA IRRIGUO

49. La pianificazione locale individua e sottopone a salvaguardia gli ambiti caratterizzati da tessiture che assumono valore documentativi, storico, culturale e funzionale.
50. Gli interventi dovranno essere compatibili con i segni e le memorie dell'antica organizzazione agraria, evitando sostanziali trasformazioni della morfologia, dell'assetto irriguo e infrastrutturale.
51. Gli interventi di miglioramento fondiario dovranno essere subordinati a specifici studi e/o progetti di dettaglio.
52. La pianificazione locale e gli interventi dovranno mettersi in relazione e operare in conformità ai contenuti degli strumenti di Piano e Programmazione Regionale e dei Consorzi competenti in materia di Irrigazione e Bonifica di cui alla L.R. 59/1984 e successive modificazioni.

#### STUDI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

53. Rientrano in questa categoria le aree da interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica. Il fine che ci si propone è la valorizzazione dei singoli beni archeologici e del relativo sistema di relazione, nonché di altri valori eventualmente presenti.
54. Nelle aree così individuate in sede di pianificazione locale, fino all'entrata in vigore di specifici piani di settore le attività vanno limitate a quelle di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti e degli istituti scientifici autorizzati.
55. In assenza di questi piani si deve consentire solo l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore della presente proposta e fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente soprintendenza archeologica.

#### ELEMENTI E SISTEMI DELLA CENTURIAZIONE ROMANA

56. L'interesse e quindi l'obiettivo di tutela è riferito in particolare alle zone, più o meno estese ed omogenee, nelle quali l'organizzazione territoriale ed in particolare quella agricola ricalca la struttura centuriata, della quale sopravvivono i segni, localizzati o diffusi.
57. Ogni interventi da attuare in queste zone deve risultare complessivamente coerente con tale organizzazione, con gli orientamenti obbligati e le parcellazioni che ne tramandano la suggestione e l'impronta.
58. In sede di Pianificazione locale si dovranno individuare e tutelare gli elementi salienti della struttura, quali: tracciati stradali (compresi quelli interpoderali), canali di scolo posti lungo gli assi principali della centuriazione, case coloniche, tabernacoli posti agli incroci degli assi, relitti di filari antichi.
59. L'azione di tutela potrà essere differenziata in relazione alla rilevanza degli elementi da valutarsi secondo i seguenti criteri:
  - a) leggibilità del contesto territoriale;
  - b) appartenenza ad un sistema;
  - c) consistenza e continuità del tracciato;
  - d) valenza tipologica;
  - e) valenza testimoniale e documentativi.

## VIABILITA' DI INTERESSE STORICO

60. Riguarda sia la viabilità su strada (carrabile e pedonale) che quella su ferro. In relazione a quanto disposto dall'art.20 delle N.T.A. del PTPR, si considera viabilità storica quella che ricalca i tracciati già individuati nella cartografia I.G.M. de 1° impianto. Essa è comprensiva degli slarghi e delle piazze.
61. L'obiettivo da perseguire è la salvaguardia e la valorizzazione paesistica sia del percorso che degli elementi accessori. La tutela dovrà riguardare principalmente:
  - a) i percorsi o i tracciati per i quali è ancora riscontrabile (almeno in parte) la struttura storica (sede viaria, elementi complementari, alberature, ecc.);
  - b) la traccia di percorsi storici riconoscibili quale "calco" negli orientamenti culturali, edilizi, ecc.;
  - c) i manufatti e le opere d'arte connesse (ponti, dogane, caselli, edicole, ecc.).
62. L'azione di tutela potrà essere differenziata in relazione alla "Rilevanza" del tracciato o infrastruttura, da valutarsi principalmente rispetto ai seguenti fattori:
  - a) importanza storico-culturale;
  - b) appartenenza ad un sistema territoriale definito;
  - c) leggibilità della struttura;
  - d) consistenza e continuità del tracciato.
63. In sede di pianificazione locale, ed in relazione all'importanza dei tracciati, potranno essere individuate fasce di rispetto da sottoporre a regolamentazione paesistica sia per quanto riguarda la tipologia degli insediamenti frontegianti, sia per il mantenimento del decoro ambientale (compresa la limitazione della cartellonistica).
64. Norme specifiche dovranno essere definite per i seguenti aspetti:
  - a) interventi di manutenzione e trasformazione di tracciati, manufatti e attrezzature;
  - b) realizzazione di nuovi tracciati e varianti che implicano il disassamento delle direttive storiche tutelate, o la formazione di manufatti e arredi.

## NAVI GLI

65. La pianificazione locale dovrà perseguire la conservazione e la valorizzazione della testimonianza storica dei navigli, nel rispetto della loro funzionalità. A questo scopo vanno definiti progetti specifici di recupero e riuso.
66. Sino all'approvazione di tali progetti sono da consentire solo le opere di manutenzione e restauro dei manufatti prospicienti o afferenti ai navigli, purchè nel rispetto delle originarie tecniche costruttive.

## CENTRI E NUCLEI STORICI

67. In relazione a quanto disposto all'art.19 delle N.T.A. del PTPR, per la delimitazione dei centri e dei nuclei storici si dovrà assumere quale base la

perimetrazione degli insediamenti riportati nella prima levata delle tavolette IGM 1:25.000, comprendendo gli spazi aperti interclusi.

68. Eventuali scostamenti rispetto a tale delimitazione possono trovare applicazione sulla base di cartografie di maggior dettaglio o di motivazioni adeguatamente documentabili.
69. Gli aggregati così definiti rientreranno nelle "Zone A" ai sensi del DM 1444/68.
70. Le norme di attuazione dei PRG comunali individueranno specifiche modalità di intervento conformemente a quanto previsto dalla vigente normativa Regionale.
71. Tali modalità dovranno ricreare elementi di compatibilità con le risorse ambientali, storiche e culturali dei nuclei interessati, favorendone al contempo il riuso e la valorizzazione dei caratteri originari.
72. In particolare nei centri rurali, il recupero del paesaggio storico, dell'impianto e del tessuto edificativi, va perseguito ricercando modalità di intervento che rispondano alle esigenze nuove dell'attività agricola senza degradare i fondamentali caratteri storici e ambientali dell'insediamento e del paesaggio circostante.
73. Per le eventuali nuove modificazioni ammesse, si dovranno individuare criteri atti a conseguire un corretto inserimento sia formale che funzionale.
74. Per i nuclei o centri con valenza tipologica e morfologica in rapporto alla loro funzione e collocazione geo-topografica (centri di sommità, di versante, di terrazzo, orografico, ecc.) il PRG dovrà prevedere un corretto sviluppo urbanistico con riferimento alla matrice di origine, da controllarsi mediante strumento attuativo con previsioni planivolumetriche.
75. Al fine di valorizzare i caratteri tipici dei luoghi è necessario che ogni comune predisponga anche un piano del colore che definisca materiali, componenti edilizie, colori utilizzabili.

#### EDI FICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O TI POLOGI CO

76. Questa categoria di elementi va estesa, oltre che agli edifici e ai manufatti tradizionalmente compresi nell'elenco dei beni storico-culturali (castelli, fortificazioni, borghi, edifici di culto, edifici signorili, parchi storici, ecc.), alle testimonianze della evoluzione della vita contadina (vecchie corti, dimore contadine, cascine isolate, mulini, riserie, ecc.), agli edifici di archeologia industriale, ai luoghi e scenari tramandati da scrittori e poeti, o legati all'immaginario collettivo e alle tradizioni popolari più significative.
77. La salvaguardia di questo patrimonio diffuso e spesso poco noto, richiede un sistematico approfondimento dei dati conoscitivi del PTCP e la redazione di un Repertorio da allegare al PRG con la classificazione dei diversi "oggetti" sia in relazione alla tipologia che alla loro rilevanza da valutarsi in base ai seguenti fattori:
  - a) originalità e rarità tipologica e formale;
  - b) appartenenza ad un sistema definito;
  - c) pregio architettonico;
  - d) importanza storico-culturale;
  - e) identificazione nell'immaginario collettivo;
  - f) evidenza paesistica e percettiva.
78. In relazione alla rilevanza dei singoli edifici/manufatti ed alla loro contestualizzazione, la salvaguardia dovrà trovare adeguato riscontro anche nelle aree limitrofe con la definizione e la regolamentazione di adeguate aree di rispetto.

79. Le modalità d'intervento previste dovranno favorire il riuso dei beni interessati, ricercando elementi di compatibilità fra le funzioni emmesse e la valorizzazione dei caratteri peculiari dei beni stessi.

## PARCHI STORICI

80. I parchi storici, indipendentemente dal titolo di proprietà. Dal soggetto gestore (privato/pubblico) o dallo stato di frazionamento del bene, costituiscono insiemi unitari di tutela della memoria storica.
81. Devono pertanto essere individuati in fase di pianificazione locale e valutati a corpo nei limiti massimi della propria estensione storica, verificando rispetto ad essa la coerenza di ogni attuale diversa forma di utilizzazione dell'organismo originario e la compatibilità del nuovo assetto con la tutela di tale memoria.
82. In sede di predisposizione della strumentazione urbanistica non possono essere soggetti a frazionamenti computabili ai fini del soddisfacimento di standard di servizi.

## Art. 33 – Indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale

1. Riguardano ambiti e/o sistemi che, per caratteristiche, estensione, fattori relazionali, assumono rilevanza paesistico-ambientale di livello sovracomunale.
2. Essi concorrono, in relazione alle rispettive caratteristiche e vocazioni, alla definizione della "Rete verde territoriale".
3. Gli ambiti ed i sistemi di cui sopra sono quelli individuati nella tav. 3.2 "Previsioni di tutela e di valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali".
4. La Provincia, la Comunità Montana, i Comuni provvedono ad adottare, entro diciotto mesi dalla data di approvazione del PTCP ad adeguare i propri strumenti di pianificazione (urbanistica e settoriale) agli indirizzi di cui al presente articolo.
5. Nella fase di adeguamento del PRG e dei piani di settore, gli enti interessati, sulla base di dettagliate e documentate verifiche dei caratteri morfologici, naturalistici, storico insediativi e percettivi, potranno precisare l'identificazione di questi ambiti e/o sistemi anche a parziale rettifica dei limiti individuati sulle tavole del PTCP, aggiornandone ed eventualmente integrandone i contenuti descrittivi e gli aspetti normativi, fermo restando il rispetto degli obiettivi di tutela di seguito riportati.

## AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI

6. Trattasi di aree con caratteri eterogenei, interessate da fattori specifici o dalla presenza combinata di aspetti fisici, naturalistici ed agrari, di valore congiunto. Pur nella loro connotazione a tratti fortemente antropizzata, questi ambiti conservano un ruolo significativo nella struttura ambientale della Provincia (aree di connessione).
7. Obiettivi:

- a) consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici presenti;
  - b) controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.
8. Le modificazioni territoriali, in particolar modo quelle connesse alla realizzazione di opere infrastrutturali, alle attività estrattive, alle bonifiche agrarie, dovranno essere attuate coerentemente con gli obiettivi di cui sopra, tenendo conto delle specificità che caratterizzano l'area (caratteri ed elementi rilevanti), degli specifici indirizzi di tutela (art. 32) e previa verifica di compatibilità ambientale.
9. La coerenza degli interventi dovrà essere valutata in base agli elementi conoscitivi ed alle valutazioni contenute nel Quadro Territoriale di Riferimento del PTCP corredate dai necessari approfondimenti.
10. Dovranno essere previsti adeguati criteri di mitigazione e di compensazione atti a favorire l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale di riferimento. Per quanto riguarda in particolare le attività estrattive, fermi restando gli indirizzi generali di cui all'art.22 per il piano delle attività estrattive, dovranno essere previsti interventi di recupero rispondenti alle seguenti finalità:
- a) continuità paesistica con le aree circostanti. Quando queste presentano caratteri di precarietà e/o di degrado, le stesse dovranno essere incluse in più esteso progetto di recupero paesistico volto a ripristinare aspetti tipici del contesto di appartenenza;
  - b) valorizzazione dei siti e loro utilizzo secondo funzioni compatibili (didattiche, ricreative, turistiche).
11. I Piani settoriali competenti, compatibilmente con le esigenze produttive del settore agricolo, dovranno prevedere specifiche disposizioni tese a:
- a) migliorare qualitativamente e quantitativamente i boschi esistenti (rimboschimenti, metodi di governo, ecc.) privilegiando la messa a dimora e lo sviluppo delle specie autoctone;
  - b) incentivare la naturalizzazione delle aree agricole dimesse o il loro riuso secondo criteri di compatibilità ambientale;
  - c) favorire la progressiva riconversione delle colture agricole pregiudizievoli per gli equilibri e per la qualità dell'ambiente interessato, con particolare riguardo alle zone interessate da dissesto idrogeologico (in atto o potenziale).
12. Gli interventi di miglioramento e di riconversione delle attività pregiudizievoli attuati in questi ambiti, potranno costituire titolo prioritario ai fini della individuazione di forme incentivanti nel settore agricolo ed ambientale.
13. Il controllo degli effetti paesistico ambientali, derivanti dalle previsioni di cui ai punti precedenti, dovrà essere effettuato mediante bilanci paesistico-ambientali, a verifica periodica.
14. In sede di pianificazione locale dovranno essere rispettati i seguenti criteri:
- a) vanno privilegiate le destinazioni agricole e quelle di tipo agrituristic. Possono essere inoltre individuate zone o interventi in funzione ricreativa, turistica e sportiva nel rispetto degli obiettivi di tutela dei caratteri prevalenti dell'area stessa;
  - b) le previsioni insediative devono essere correlate al soddisfacimento di reali fabbisogni e privilegiare soluzioni volte al completamento e alla razionalizzazione dell'esistente. Tali previsioni dovranno tenere conto delle morfologie esistenti, specie di quelle poste a ridosso degli orli e delle scarpate che assumono negli ambiti delle vecchie golene particolare significato paesistico. I nuovi insediamenti produttivi (ivi compresi gli allevamenti a carattere industriale), dovranno essere subordinati a verifica di impatto ambientale;

- c) il PRG dovrà promuovere lo sviluppo di tipologie edilizie e di tecnologie coerenti con il contesto di riferimento.

*Disposizioni integrative relative agli ambiti di pertinenza dei Corsi d'acqua*

- 15. Nelle aree delimitate sulla tav.3.2 quali "aree di consolidamento dei caratteri naturalistici", appartenenti agli ambiti dei seguenti corsi d'acqua:
  - a) Po e Sesia, limitatamente alle "aree esondabili in regime di piena ordinaria" (zona delle golene attive) così come identificate sulle tavolette 1.26 a, 1.26 b, 1.26 c del PTCP;
  - b) Agogna, Terdoppio, Olona, Lambro, Staffora, Coppa, Scuropasso, Versa.
- 16. In questi ambiti, oltre alle indicazioni di cui ai punti precedenti e fatte salve le disposizioni di cui al Piano Stralcio redatto dall'Autorità di Bacino ex. L.183/89 e dalla Regione Lombardia ex L.267/98, valgono i seguenti indirizzi:
  - a) non potranno essere previste discariche o luoghi di deposito per materiali dimessi;
  - b) l'escavazione di materiali di cava dovrà essere limitata alle esigenze di regimazione idraulica del corso d'acqua;
  - c) modeste escavazioni potranno essere autorizzate in relazione a specifiche esigenze di bonifica agricola, (con esclusione quindi delle aree già adibite a colture specializzate), nel rispetto degli elementi di particolare interesse ambientale quali orli, scarpate morfologiche, ecc.;
  - d) il PRG dovrà prevedere particolari limitazioni insediative, contenendo la nuova edificazione, anche di tipo agricolo, alle sole esigenze di completamento dei nuclei esistenti, ed alle integrazioni funzionali delle attività esistenti;
  - e) dovranno essere salvaguardati e recuperati (compatibilmente con lo stato di conservazione) tutti gli elementi di interesse storico-testimoniale quali: vecchi mulini, presidi agricoli, canali di derivazione, muri di difesa ed altri manufatti legati allo sfruttamento e governo del corpo idrico;
  - f) il PRG dovrà essere accompagnato da repertorio delle tecnologie e delle gamme cromatiche ammesse, e dovrà esplicitamente escludere l'uso di tipologie improprie fino all'adozione di detto repertorio;
  - g) per le opere infrastrutturali e per gli interventi di regimazione idraulica, si richiamano le disposizioni di cui al precedente art.32, commi da 6 a 14.

**AREE DI RIQUALIFICAZIONE E DI RI COMPOSIZIONE DELLA TRAMA NATURALISTICA**

- 17. Riguardano ambiti a vocazione naturalistico-ambientale la cui connotazione ed i cui contenuti risultano semplificati o compromessi a seguito della crescente pressione antropica o di interventi impropri.
- 18. Obiettivo: ricomposizione della trama naturalistica principale.
- 19. In queste aree, i piani settoriali di assestamento e di utilizzazione dei beni silvo-pastorali e piano d'indirizzo forestale, nonché di sviluppo agricolo di cui al precedente art.22, dovranno perseguire il recupero di adeguati contenuti naturalistici compatibilmente con lo svolgimento delle attività agricole in atto per le quali si dovranno individuare idonee regolamentazioni ed incentivazioni.
- 20. Agli effetti della tutela sono richiamate le norme di cui al precedente art.32 commi da 6 a 14.

21. Gli interventi di riqualificazione e di integrazione naturalistica attuati in questi ambiti, potranno costituire titolo prioritario ai fini della individuazione di forme incentivanti nel settore agricolo ed ambientale.

#### CORRIDOI ECOLOGICI

22. Trattasi di elementi lineari naturali o naturalizzati quali: torrenti, corsi d'acqua minori, canali, orli e scarpate morfologiche, ecc. potenzialmente idonei per la creazione di corridoi ecologici principali.
23. Obiettivo della tutela è la "messa in rete" del sistema naturalistico Provinciale. Gli elementi così individuati vanno salvaguardati nella loro funzione naturalistica e paesistica.
24. I PRG dovranno individuare appropriate norme atte a garantire la conservazione fisica degli elementi individuati e ad evitarne l'interruzione funzionale.
25. Dovranno essere altresì individuate idonee fasce di rispetto in relazione ai caratteri fisici del territorio, all'interno delle quali dovranno essere promossi interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione.

#### AREE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESISTICO (PAESAGGI TIPICI)

26. Le disposizioni di cui al presente comma riguardano aree agricole di particolare valore paesistico per la presenza leggibile di elementi organizzativi (impianto, modellamenti del suolo, sistema dei percorsi, presidi), e per l'alto valore percettivo dei siti interessati.
27. In queste zone dovranno essere salvaguardati e recuperati gli elementi caratterizzanti, (compreso il tipo e l'impianto colturale) promuovendo, anche mediante incentivi economici, la produttività agricola dell'area in forma tradizionale.
28. Attraverso i piani di sviluppo agricolo dovranno essere incentivate le attività in forma tradizionale con consolidamento e miglioramento delle produzioni esistenti, nonché il recupero delle aree agricole dimesse per le quali non siano già in atto fenomeni consolidati di rinaturalizzazione.
29. Il PRG dovrà prevedere specifiche norme rivolte a:
  - a) controllare le trasformazioni in relazione all'alta sensibilità paesistica e panoramica degli ambiti (sono da ritenersi incompatibili attività di cava, discarica e/o deposito);
  - b) conservare gli elementi tipici quale: presidi agricoli, percorsi interpoderali, muri a secco, terrazzi, impianti agricoli, ecc.;
  - c) salvaguardare le macchie boschive esistenti quali importanti elementi di organizzazione percettiva e di "corridoio ecologico";
  - d) disincentivare l'edificazione sparsa a vantaggio dei nuclei o centri esistenti;
  - e) ridimensionare le aree di espansione in rapporto a reali esigenze e previsioni socio-economiche;
  - f) promuovere lo sviluppo di tipologie edilizie (anche in ordine ai volumi) tipiche dei luoghi; a tal fine il PRG dovrà essere accompagnato da repertorio delle tecnologie e delle gamme cromatiche ammesse.
30. In questi ambiti, anche all'esterno delle aree soggette a vincolo paesistico, si dovranno estendere i criteri progettuali di cui alla DGR n.30194 del 25.07.97 per l'esercizio della sub-delega in materia paesistica (L.R. 18/97).

31. Per le opere infrastrutturali ed altre opere pubbliche, compresi gli interventi per il risanamento idrogeologico, si terrà conto altresì del "Manuale di ingegneria naturalistica" assunto dalla Reione Lombardia con DGR 04.04.94 n.50989.

#### AMBITI DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI

32. Riguardano aree con assetto agrario ed ecosistemico di complessità sufficiente; aree nelle quali la pressione agricola ha comunque risparmiato i principali elementi della trama paesistica.
33. In questi ambiti dovrà essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.
34. I Piani di sviluppo rurale ed i PRG, compatibilmente con le esigenze di produttività agricola e nell'ambito delle rispettive competenze, dovranno prevedere incentivi e norme tese a:
  - a) accrescere la complessità dell' ecosistema contenendo le spinte alla monocoltura e prevedendo la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentarie (filari, boscaglie, ecc.);
  - b) salvaguardare i caratteri dominanti della trama paesistica quali: il reticolo idrografico e gli elementi consolidati della tessitura, specie quando ricalcano in modo sistematico trame storiche (centuriazione) come avviene nell'ambito del Pavese centrosettentrionale fra il Parco del Ticino ed il Milanese;
  - c) controllare gli aspetti insediativi in relazione alle preesistenze, specie nelle zone collinari di forte sensibilità percettiva;
  - d) individuare norme ed incentivi per il recupero degli insediamenti tipici (cascine, casali), prevedendo anche usi complementari, purchè compatibili con l'attività agricola e con le tipologie interessate (agriturismo, centri di divulgazione e di informazione connessi a circuiti di valorizzazione agricola, turistica ed ambientale in genere).

#### IL SISTEMA STORICO-INSEDIATIVO

35. Il sistema storico-insediativo così come individuato nella tav. 3.2 del Piano, è costituito da centri, nuclei storici, viabilità storica principale, che insieme costituiscono gli elementi essenziali della struttura insediativa storica.
36. I Comuni, con la revisione del PRG, individuano e precisano gli elementi di cui al presente comma secondo quanto previsto agli artt. 19 e 20 del Piano Territoriale Paesistico Regionale.
37. Agli elementi così individuati si applicano gli indirizzi specifici di cui al precedente art.32 relativamente alla viabilità di interesse storico e ai centri e nuclei storici.

#### VIABILITA' DI INTERESSE PAESISTICO

38. Il sistema della viabilità di interesse paesistico definito dal PTCP è costituito da:

- a) rete viaria di struttura (comprende i tracciati di grande comunicazione regionale e nazionale, quelli che collegano i principali centri urbani provinciali o che conducono alle provincie confinanti, i principali assi di penetrazione valliva fino ai passi Appenninici);
  - b) percorsi di fruizione panoramica e ambientale (dai quali è possibile fruire il paesaggio con ampie e ricorrenti visuali; tracciati che attraversano per tratti significativi zone dotate di particolari caratteri paesistico-ambientali; che appartengono ad un sistema specifico; che conducono a siti di rilievo paesistico sia a carattere naturalistico che storico).
39. Rispetto alla viabilità come sopra definita, il Piano persegue la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio; il controllo delle trasformazioni volto a garantire l'ordine ed il decoro delle aree che si affacciano su tali percorsi.
40. La rete viaria di struttura, a prescindere dalla specificità dei territori attraversati, assume importanza paesistica per l'elevato grado di fruizione e di comunicazione che determina rispetto ai medesimi.
41. I PRG, fermo restando il rispetto dei caratteri insediativi di cui al precedente art.28 comma 3, dovranno prevedere specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:
- a) controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
  - b) arretramenti rispetto alle sedi viarie;
  - c) sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi.
42. I percorsi di fruizione panoramica ed ambientale vanno salvaguardati e valorizzati rispetto alle loro specificità (tracciati panoramici, paesistici, naturalistici-escursionistici) così come desumibili dagli elaborati descrittivi e valutativi del PTCP.
43. Quando la viabilità di struttura, in relazione ai contesti paesistici interessati, assume la valenza di percorso di fruizione ambientale, sarà assoggettata anche alle disposizioni di cui ai successivi commi.
44. I PRG dovranno regolamentare in generale i seguenti aspetti:
- a) individuazione delle visuali sensibili su luoghi di particolare interesse, oltre a quelle già indicate dal PTCP, da salvaguardare (anche con esclusione dell'edificabilità) in relazione al rapporto visivo che si determina dal percorso interessato;
  - b) individuazione di fasce di rispetto da mantenere in condizioni di ordine e di decoro da parte dei proprietari interessati;
  - c) limitazione della cartellonistica pubblicitaria, con divieto di posizionamento nei tratti che attraversano o che determinano un rapporto visivo diretto con ambiti di rilievo paesistico.
45. Oltre a quanto sopra, nei tratti di interesse panoramico (aree esterne al centro abitato) dovranno essere regolamentate le altezze dell'edificio rispetto alla sede stradale, al fine di garantire la corretta fruibilità delle vedute dal percorso.
46. Nei tratti di interesse naturalistico dovranno essere altresì previste specifiche limitazioni per le emissioni acustiche al fine di ridurre l'impatto sulla fauna interessata.
47. Per i percorsi escursionistici deve essere privilegiato l'utilizzo ciclopedonale con divieto di transito per i mezzi motorizzati che non siano addetti alle attività agro-silvo-pastorali ed agli interventi per la difesa del suolo.
48. Quando tali percorsi interessano ambiti urbani e/o strade di transito ordinario, allorché non sia possibile definire e delimitare sedi specifiche, si

- dovranno prevedere idonee segnaletiche e/o elementi dissuasori per garantire la sicurezza dei percorsi stessi.
49. La Provincia, d'intesa con gli Enti territoriali competenti, promuove specifici progetti di valorizzazione dei percorsi, avendo particolare riguardo, oltre che alla percorribilità, alla segnaletica. All'arredo e alle attrezzature per la sosta.
  50. I progetti di intervento migliorativo sulla viabilità in oggetto, dovranno, di norma, ricoprendere le valorizzazioni di cui al punto precedente.
  51. Alle strade di cui al presente comma si applicano inoltre gli indirizzi di cui al Piano di Sistema (sez. tracciati base paesistici) allegato al PTPR.

## VISUALI SENSI BILI

52. Sono individuate sulla tav. 3.2 le aree che, per fattori relazionali con elementi di particolare significato paesistico e per sensibilità percettiva, necessitano di una specifica salvaguardia.
53. Il PRG dovrà prevedere norme specifiche atte a garantire la corretta fruizione degli elementi paesistici cui la visuale si riferisce, e il mantenimento/miglioramento delle caratteristiche delle aree stesse.
54. Dovranno in particolare essere regolamentate le altezze dell'edificato ed i coni visivi lungo i percorsi di riferimento.
55. Per quanto concerne gli aspetti tipologici degli interventi ammessi, si fa riferimento agli indirizzi di cui al precedente art.33 commi da 26 a 31.

## Art. 34 – Prescrizioni relative alle aree di elevata naturalità

1. Sono individuate sulla tav. 3.2 "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali", e riguardano elementi puntuali o areali che, per interesse specifico e/o per rarità rispetto al contesto di appartenenza, costituiscono emergenze di notevole significato ecologico-ambientale.
2. L'obiettivo perseguito è l'assoluto rispetto e la naturale evoluzione degli equilibri ecologici, nonché la loro valorizzazione per scopi didattici e scientifici.
3. In queste aree pertanto non si potranno ammettere interventi modificativi ed attività che contrastino con il suddetto obiettivo.
4. Per le emergenze già ricomprese nei perimetri delle Aree protette (Riserve e Monumenti naturali) di cui alla L.R. 86/83 valgono le norme previste nell'atto istitutivo o nel piano di gestione ove presente.
5. Per le aree non incluse in questi provvedimenti sarà promosso dalla Provincia, d'intesa con gli Enti locali territorialmente competenti (Comuni, Comunità Montane) un apposito studio settoriale finalizzato alla individuazione di specifiche e di gestione delle diverse emergenze.
6. Fino all'approvazione del Piano di cui sopra in queste aree non sono ammesse attività, anche di carattere temporaneo, che possono modificare lo stato dei luoghi e gli equilibri ivi compresi. In particolare non sarà possibile:
  - a) realizzare nuovi edifici, nonché interventi su quelli esistenti, diversi dall'ordinaria e straordinaria manutenzione e consolidamento restauro o ristrutturazione, senza alterazione di volume;
  - b) insediare nuovi campeggi o insediamenti turistici di qualsiasi tipo;
  - c) aprire nuove strade e costruire infrastrutture in genere;
  - d) attivare discariche di ogni genere ed entità;

- e) aprire cave o torbiere, riattivare quelle inattive e comunque estrarre materiali inerti;
  - f) effettuare sbancamenti o altre alterazioni allo stato dei luoghi;
  - g) circolare con mezzi motorizzati diversi da quelli addetti alle attività finalizzate alla protezione e allo studio delle biocenosi, nonché connessi alle attività agro-silvo-pastorali ammessi; il transito deve comunque avvenire lungo i percorsi esistenti (strade ordinarie, di tipo agricolo forestale, interpoderali);
  - h) raccogliere o asportare flora spontanea, fossili e minerali;
  - i) modificare il regime delle acque.
7. I boschi sono soggetti alle disposizioni di cui alla L.R. 15/2002;
8. Gli interventi di regimazione idraulica e di risanamento idrogeologico sono soggetti a V.I.A. secondo competenze e procedure previste dalla L.R. 20/99;
9. Le prescrizioni di cui sopra valgono a far tempo dal provvedimento di adozione del PTCP.

#### AREE DI ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO

- 10. Sono individuate nella tav. 3.2 "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali". Riguardano:
  - a) ambiti nei quali fattori fisici, ambientali e/o storico-insediativi, hanno contenuto la pressione antropica favorendo la permanenza di un elevato grado di naturalità;
  - b) aree già assoggettate ad attività antropica nelle quali sono riscontrabili consolidati fenomeni di rinaturalizzazione.
- 11. Obiettivi della tutela:
  - a) conservazione dei valori che caratterizzano l'area e degli equilibri ecologici esistenti, favorendo l'evoluzione dei dinamismi in corso;
  - b) consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali nelle forme compatibili con la tutela dei caratteri ambientali, quali elementi di presidio e di salvaguardia del territorio;
  - c) valorizzazione dell'ambiente attraverso forme di turismo sostenibile
- 12. Ogni intervento in queste aree deve essere compatibile con i suddetti obiettivi.
- 13. A far tempo dall'adozione del PTCP valgono pertanto le seguenti prescrizioni:
  - a) non sono ammesse nuove attività di cava e di discarica. Per quelle in atto e/o previste nel Piano Provinciale vigente, dovranno essere attuati interventi di recupero, coerenti con i caratteri naturalistici e paesistici dell'ambito interessato;
  - b) è possibile derogare alle limitazioni di cui al comma precedente per modeste e puntuali escavazioni di materiali rocciosi compatti atte a soddisfare le esigenze edilizie locali connesse alle politiche paesistiche individuate dal PTCP. La deroga è ammessa quando il Piano settoriale per le attività estrattive, attraverso studi specifici dimostrino oggettive difficoltà a localizzare l'attività in ambiti a minor valenza naturalistica e paesistica. E' in ogni caso prevista la valutazione d'impatto ambientale;
  - c) la circolazione con mezzi motorizzati, ad eccezione di quelli addetti alle normali attività agricole e silvo-pastorali, è consentita esclusivamente sulla viabilità ordinaria, o comunque lungo i percorsi da individuarsi appositamente da parte degli enti competenti (Comune, Provincia, ecc.)

- compatibile con le esigenze di salvaguardia dei valori ambientali presenti;
- d) il taglio dei boschi è soggetto alle norme della L.R. 15/2002.
14. Non sono soggette a specifiche limitazioni per effetto del presente articolo le seguenti attività:
- a) gli interventi conservativi sul patrimonio edilizio esistente, con la possibilità di ampliamento, "una tantum", in misura non superiore al 20% della superficie utile esistente;
- b) la pratica delle normali attività agro-silvo-pastorali, nelle aree attualmente in uso e nelle forme tradizionali;
- c) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- d) opere ordinarie relative alla bonifica montana ed alla difesa del suolo;
- e) modeste derivazioni ed impianti per uso idropotabile;
- f) viabilità interpodereale o a servizio delle attività silvo-pastorali.
15. I PRG Comunali in fase di revisione e di adeguamento alle presenti norme, oltre a recepire le disposizioni di cui ai punti precedenti, dovranno rispettare i seguenti criteri:
- a) possono essere individuate zone o interventi in funzione ricreativa, turistica e sportiva nel pieno rispetto degli obiettivi di tutela dei caratteri dell'area interessata;
- b) la realizzazione di nuove strutture aziendali connesse all'attività agricola, anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, potrà essere ammessa sulla base di apposita regolamentazione, che definisca specifici criteri di compatibilità ambientale, facendo riferimento all'entità e alla natura degli allestimenti previsti;
- c) va disincentivata l'edificazione sparsa a scopo insediativo a vantaggio e consolidamento dei nuclei o centri esistenti; per questi si deve conseguire principalmente il recupero edilizio ed il completamento dell'esistente, previa ridefinizione del perimetro del C.E. secondo i criteri di cui al D.M. 2/4/68;
- d) le espansioni previste dal PRG devono essere oggetto di verifica socio economica che ne dimostri la congruità e la compatibilità con le esigenze della comunità locale e gli obiettivi del PTCP;
- e) va previsto lo sviluppo delle tipologie e delle tecnologie tipiche dei luoghi, con particolare attenzione al recupero delle situazioni compromesse (linguaggio architettonico improprio);
- f) è da escludere in particolare l'uso di elementi o sistemi costruttivi in calcestruzzo prefabbricato che non comportino il totale rivestimento esterno mediante intervento tradizionale;
- g) il PRG deve essere integrato da apposito repertorio delle tecnologie, tipologie (anche per le recinzioni) e gamme cromatiche ammesse.
16. Fino all'adeguamento dei PRG alle norme di cui sopra sono ammessi soltanto gli interventi edilizi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, relativi a:
- a) aree interne al Centro Edificato così come delimitato ai sensi della L. 865/1971;
- b) aree già incluse nei PPA Comunali;
- c) aree oggetto di specifico provvedimento assunto in base alle deliberazioni della GR 23.09.86 n.12576, 26.4.88 n.31898, 27.5.92 n.2297;
- d) aree contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati.
17. Per le procedure di VIA relative ad interventi ricadenti in questi ambiti e non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti, si

adotteranno le procedure, i criteri e le limitazioni previste all'interno delle aree regionali protette.

18. Quando non rientranti nelle tipologie progettuali e dimensionali di cui all'allegato B del DPR 12/4/96, i seguenti interventi sono comunque assoggettati a Verifica di Impatto Ambientale (art. 4 comma 2, L.R. 20/1999):
  - a) realizzazione di nuove opere infrastrutturali ivi compresa la viabilità ordinaria e le linee per l'E.E.;
  - b) interventi straordinari per la difesa e la prevenzione del rischio idrogeologico;
  - c) complessi turistici esterni al perimetro del Centro Edificato delimitato ai sensi della L.865/1971.
19. Tutti gli interventi anche se non ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico, devono essere realizzati secondo i criteri per l'esercizio della sub-delega in materia paesistica di cui alla L.R. 18/1997, assunti con DGR 30194 del 25.07.1997, così come integrati dalle presenti Norme (art. 32).
20. Le aree di cui al presente articolo costituiscono specificazione, articolazione ed integrazione delle "aree di elevata naturalità" di cui all'art. 17 del PTPR.