

---

REGIONE: PIEMONTE  
PROVINCIA: NOVARA  
COMUNE: AGRATE CONTURBIA

---

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE STRUTTURALE

---

committente :  
COMUNE DI AGRATE CONTURBIA

---

area di sviluppo e fase di progetto:

**PROGETTO DEFINITIVO**

VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

---

tipologia elaborato

**RELAZIONE DI VERIFICA COERENZA AL PPR  
DELLA VARIANTE PRG**

---

codice elaborato

113\_04\_A\_0520\_15\_PD\_U01



SCALA

00	28/05/20	Prima versione

---

data

**MAGGIO 2020**

---

progettazione:



**STUDIO RIPAMONTI**

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

---

## SOMMARIO:

1. PREMESSE .....	1
2. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE E DI BENI E/O COMPONENTI DI P.P.R.....	2
3. VERIFICA DI COERENZA ALLE PREVISIONI DI P.P.R. DEI CONTENUTI DI P.R.G. PER LE AREE OGGETTO DI VARIANTE .....	5
4. ANALISI DI INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DEFINITI DALLE SCHEDE DELL'AMBITO DI PAESAGGIO N. 16 – ALTA PIANURA NOVARESE E 17 – ALTA VALLE DEL TICINO.....	18
5. PRESCRIZIONI SPECIFICHE RELATIVAMENTE A PROVVEDIMENTI SPECIFICI DI VINCOLO PAESAGGISTICO.....	26
6. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA .....	27

## 1. PREMESSE

L'articolo 46 comma 9 delle Norme di Attuazione del P.P.R. stabilisce che "dall'approvazione del P.P.R., anche in assenza di adeguamento ... ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R. stesso".

Il Comune di Agrate Conturbia ha intrapreso l'iniziativa di redazione di una variante strutturale al P.R.G. in un periodo antecedente all'approvazione del P.P.R.

Attualmente la variante è pervenuta alla fase di progetto definitivo.

Contestualmente a tale fase è richiesto di provvedere alla verifica di coerenza con il P.P.R. secondo quanto citato sopra.

A tale scopo si provvede alla predisposizione della documentazione seguente:

- elaborato PV.01 Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG di beni paesaggistici del PPR – 1:5.000
- elaborato PV.02a Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti del PPR – 1:5.000
- elaborato PV.02b Individuazione aree oggetto di variante su rappresentazione alla scala di PRG delle componenti areali del PPR – 1:5.000
- elaborato PV.A Relazione di verifica di coerenza al PPR della variante PRG

## 2. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE E DI BENI E/O COMPONENTI DI P.P.R.

La seguente tabella contiene l'elenco di 82 aree oggetto di variante al P.R.G. La numerazione della prima colonna corrisponde alle tavole con sigla PV, mentre la numerazione della terza colonna corrisponde a quella riportata sulle tavole di PRG.

Per ciascuna area viene riportata la destinazione d'uso del P.R.G. vigente e quella introdotta con la variante.

Infine per ciascuna area interessata dalla variante viene individuata la presenza di localizzazione di beni e/o componenti del P.P.R. (desunta dagli elaborati P2 e P4) con il relativo riferimento agli articoli corrispondenti delle Norme di Attuazione del P.P.R.

### USI DEL SUOLO DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE

AA - Aree Agricole  
 AER - Aree residenziali esterne consolidate  
 IP - Aree industriali e artigianali esistenti e di completamento  
 AAG - Aziende agricole ed edifici rurali esistenti dell'abitato  
 NAF - Aree residenziali dei Centri Storici

### USI DEL SUOLO DELLA VARIANTE

AER - Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale Art.19  
 ACR - Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale Art.20  
 IP - Aree per l'insediamento di impianti per la produzione di beni e/o servizi Art.22  
 ARR - Aree con insediamenti preesistenti di origine produttiva e/o terziaria assoggettabili ad interventi di riuso e riqualificazione Art.23  
 PF - Parco Faunistico Art.26

AGRATE CONTURBIA – VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE												
AREE OGGETTO DI VARIANTE			BENI E COMPONENTI PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (riferimento alle N.A. Del PPR)									
N°	Destinazione Vigente	Destinazione Variante	Art. 14	Art. 16	Art. 20	Art. 31	Art. 32	Art. 35	Art. 36	Art. 38	Art. 39	Art. 40
02	AA	ACR 52								C		
03	AA	ACR 33								C		
04	AA	ACR 20								C		
05	AA	ACR 4								C		
06	AER	ACR 47								C		
07	AA	ACR 9								C		
08	AA	ACR 3										C
09	AA	ACR 21							C	C		
12	AA	ACR 5							C	C		
13	NAF	ACR 23							C			
14	AER	ACR 6										C
16	AA	AER						C				C
17	AA	IP	C/B			C		C		C		
18	AA	AER				C						C
24	AA	AER			C	C	C			C		C
25	AA	AER	C/B			C	C					C
27	AA	AER		B		C	C					
29	IP	ARR C				C				C		
30	AA	ACR 54								C		
31	AER	ACR 17								C		

32	AA	AER								C		
33	AA	AER					C					
34	AA	AER					C					
38	AA	ACR 30	C/B				C			C		
39	AER	ACR 7					C				C	
42	AA	AER					C			C		
43	AA	AER		B								
44	AA	ACR 45	C/B				C			C		
45	AA	ACR 37	C/B			C	C			C		
46	AA	ACR 19	C/B			C	C			C		
48	AER	ACR 18	C/B			C	C			C		
49	AA	ACR 40				C	C			C		
50	AA	ACR 51				C	C			C		
52	AER	ACR 26				C	C			C		C
53	AA	ACR 25				C	C			C		C
54	AA	ACR 16				C	C			C		
55	AAG	ARR B				C	C			C		
56	AA	ACR 41				C	C					C
57	AA	AER				C	C					C
58	AA	AER				C	C		C			
59	AER	ACR 42		B		C	C					C
60	AER	ACR 11		B		C	C					C
61	NAF	ACR 15				C	C		C			
62	NAF	ACR 14				C	C		C			
63	NAF	ACR 2				C	C		C			
64	NAF	ACR 13				C	C		C			
65	NAF	ARR E				C	C		C			
66	AA	ACR 12				C	C		C			C
67	AA	AER				C	C			C		C
68	AA	ACR 10				C	C					C
69	AA	ACR 8				C	C					C
70	AA	AER					C					C
72	AA	PP					C					C
73	AA	AER					C					
74	AA	AER					C					C
75	AA	AER	C/B				C			C		C
76	AA	ACR 49	C/B				C			C		
77	AER	ACR 43	C				C			C		
78	AER	ACR 28	C				C			C		
79	AER	ACR 27	C/B				C					C
80	AER	ACR 44	C/B				C					C
81	AER	ACR 56				C	C			C		
82	AER	ACR 50	C/B			C	C			C		
83	AER	ACR 36								C		

In sintesi risultano interessati dalle aree oggetto di variante i seguenti beni e/o componenti individuati dal P.P.R.:

BENI E/O COMPONENTI P.P.R. E ART. DELLE N.A. DI RIFERIMENTO	AREE OGGETTO DI VARIANTE				
	AER	ACR	ARR	IP	PF
Art. 14. Sistema idrografico	25, 75	38, 44, 45, 46, 48, 76, 77, 78, 79, 80, 82		17	
Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi					
Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico	24				
Art. 24. Centri e nuclei storici	/	/		/	/
Art. 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	/	/		/	/
Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	18, 24, 25, 27, 57, 58, 67	45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 68, 69, 81, 82	29, 55, 65	17, 20	
Art. 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	24, 25, 27, 33, 34, 42, 57, 58, 67, 70, 73, 74, 75	38, 39, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 68, 69, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82	55, 65	20	72
Art. 35. Aree urbane consolidate	16			17	
Art. 36. Tessuti discontinui suburbani	58	09, 12, 13, 61, 62, 63, 64, 66	65		
Art. 38. Aree di dispersione insediativa	24, 32, 42, 67, 75	02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 12, 30, 31, 38, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 76, 77, 78, 81, 82, 83	29, 55	17	
Art. 40. Insediamenti rurali	16, 18, 24, 25, 57, 67, 70, 74, 75	08, 14, 52, 53, 59, 60, 66, 68, 69, 79, 80			72

Sul territorio di Agrate Conturbia risultano presenti anche beni e componenti riconducibili agli articoli 15, 17, 25 e 34 che tuttavia non risultano interferiti da prescrizioni di variante.

### **3. VERIFICA DI COERENZA ALLE PREVISIONI DI P.P.R. DEI CONTENUTI DI P.R.G. PER LE AREE OGGETTO DI VARIANTE**

In base a quanto illustrato sopra, per ciascuno dei beni e/o componenti interessati da previsioni di variante, vengono confrontate analiticamente nelle schede seguenti le norme di P.P.R. con le azioni (scelte, classificazioni, contenuti) del P.R.G.

I contenuti delle norme di attuazione del P.P.R. sono classificati sinteticamente, suddivisi per indirizzi, direttive e prescrizioni.

A fronte della sintesi dei contenuti normativi vengono indicate le previsioni della variante conseguenti e corrispondenti.

L'analisi delle schede seguenti consente la verifica di coerenza delle previsioni di variante del P.R.G. con il P.P.R.

Le parti non compilate rappresentano casi e/o condizioni non riconducibili ai contenuti della variante.

## SISTEMA IDROGRAFICO (art. 14)

### INDIRIZZI

<ul style="list-style-type: none"><li>• Limitazione interventi di danneggiamento fattori caratterizzanti (e connessa vegetazione)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individua le aree soggette a tutela, disciplinate dalle NTA (art. 31)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Riqualficazione vegetazione ripariale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Idem c.s.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mantenimento ecosistemi / mitigazione frammentazione / potenziare connessione</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Idem c.s.</li></ul> <p>(l'esclusione delle fasce determina la continuità delle aree tutelate)</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Percorribilità pedonale, ciclabile, a cavallo</li></ul>	

### DIRETTIVE

<ul style="list-style-type: none"><li>• Verifica e precisazione zone individuate su tavola P4</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La variante di PRG individua il reticolo idrografico presente sul territorio comunale (cfr. elaborati idrogeologici)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ricorso ingegneria "naturalistica" per protezione sponde</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Continuità ecosistema fluviale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La cartografia della variante di PRG contiene la rappresentazione del reticolo idrografico che determina la continuità dell'ecosistema fluviale</li><li>• L'art. 30 delle NTA contiene le relative prescrizioni paesaggistiche</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Restauro ambientale e paesaggistico</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le NTA (art. 30) contengono prescrizioni specifiche per le zone fluviali interne</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Riqualficazione aree degradate</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Interventi aree urbanizzate (inserimento paesaggistico)</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Limitazione aumenti superficie impermeabile (aree verdi e connessioni)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le NTA della variante di PRG contengono la limitazione del rapporto di copertura del suolo ai fini della garanzia di permeabilità (art. 20)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Precisazione delimitazione aree in cartografia (fase di adeguamento)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• la variante di PRG contiene la delimitazione del tracciato dei corsi d'acqua individuato dagli studi idrogeologici (cfr. elaborati idrogeologici)</li></ul>

## PRESCRIZIONI

<ul style="list-style-type: none"><li>• Conservazione complessi vegetazionali naturali (misure mitigative e compensative)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le NTA della variante di PRG contengono norme dettagliate per il patrimonio vegetazionale (art. 28)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizzazione impianti idroelettrici (rispetto fattori caratterizzanti)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La variante di PRG non prevede la realizzazione di impianti idroelettrici</li></ul>

## TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI (art. 16)

### INDIRIZZI

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenziamento funzione protettiva contro dissesto idrogeologico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La variante di PRG individua e classifica i territori coperti da foreste e da boschi mediante analisi specialistica (cfr. elab. vincoli) e ne prescrive le norme di tutela (art. 28)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestione forestale sostenibile finalizzata a tutela ecosistemi di valore paesaggistico/naturalistico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le NTA della variante di PRG contengono specifiche indicazioni e prescrizioni relative alla valorizzazione delle aree boscate e alle modalità di intervento in tali contesti (art. 28)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservazione / accrescimento superfici boscate in aree con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem c.s.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salvaguardia della qualità e della naturalità degli ambienti forestali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem c.s.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela elementi forestali periurbani, definizione bordi urbani e riqualificazione zone degradate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'individuazione in variante di PRG delle aree boscate avviene, comprendendo anche superfici periurbane e intraurbane</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificazione e recupero terrazzamenti e paesaggi agrari (oggetto di invasione vegetazionale) attraverso disciplina specifica interventi</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salvaguardia castagneti da frutto, prati stabili, prato-pascoli, aree di montagna e collinari, aree umide, brughiere, crinali intervisibili</li> </ul>	

### DIRETTIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificazione valore paesaggistico delle zone forestali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La variante di PRG individua e classifica i territori coperti da foreste e da boschi ai fini della loro tutela e valorizzazione paesaggistica</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Individuazione boschi con funzione protettiva (mantenimento)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recepimento compensazioni ai sensi dell'art.19 L.R. 4/2009</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica e precisazione di identificazione boschi e foreste ai sensi della L.R. 4/2009</li> </ul>	

## PRESCRIZIONI

<ul style="list-style-type: none"><li>• Applicazione disposizioni misure di compensazione "Rete Natura 2000" per le aree boscate identificate come habitat d'interesse comunitario</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non rilevata presenza di siti Natura 2000</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Basso impatto visivo degli interventi di trasformazione delle superfici boscate indicate in tavola P2 e conservazione del contesto storico/culturale ed estetico/percettivo</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Applicazione disposizioni di cui alla L.R. 4/2009 (eccetto aree all'interno della Rete 2000)</li></ul>	

## AREE RURALI DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO (art. 20)

### INDIRIZZI

<ul style="list-style-type: none"><li>Realizzazione nuove edificazioni finalizzate alla promozione delle attività agricole e subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici</li></ul>	
--	--

### DIRETTIVE

<ul style="list-style-type: none"><li>Verifica e precisazione zone individuate su tavola P4 (in sede di adeguamento)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Le aree di elevato interesse agronomico individuate dal PPR hanno prevalentemente la configurazione di tratti di "corridoi territoriali" in direzione N/S in parte ricadente lungo i corsi d'acqua e/o all'interno di aree boscate</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Perimetrazione di vigneti e risaie DOC ed individuazione ambiti specifici in cui è vietata ogni trasformazione</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Incentivazione mitigazione impatti pregressi</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promozione aspetti culturali e storico-tradizionali</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Previsione nuove edificazioni non agricole solo con dimostrazione di inesistenza alternative di riuso o riorganizzazione delle attività esistenti</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La variante di PRG non prevede classificazioni funzionali per la realizzazione di nuove edificazioni extragricole sulle aree in oggetto ma solo la precisazione di due casi di superfici di pertinenza di insediamenti residenziali esistenti</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Realizzazione impianti per la produzione di energia in coerenza con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello regionale e nazionale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La variante di PRG non prevede la realizzazione di impianti per la produzione di energia</li></ul>

## RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTI E CONTESTO (art. 31)

### DIRETTIVE

<ul style="list-style-type: none"><li>Integrare individuazioni e definire le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Salvaguardare la visibilità dalle strade</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Gli interventi di completamento del tessuto urbano previsti dalla variante di PRG non determinano significative riduzioni della visibilità del paesaggio degli assi stradali</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Promuovere il ripristino degli aspetti alterati, prevedere la rilocalizzazione o la dismissione di attività ed edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La variante di PRG individua insediamenti incompatibili con il territorio extraurbano di cui prevede la riqualificazione (art. 23) e contiene indicazioni da applicare agli interventi per tutelare le relazioni visive (art. 30)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Mantenere o ripristinare l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani ed evitare l'edificazione nelle fasce libere prospicienti</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Gli interventi di completamento previsti dalla variante di piano realizzano la "ricucitura" e il completamento del territorio urbano</li></ul>

## AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO (art. 32)

### INDIRIZZI

<ul style="list-style-type: none"><li>Conservazione e valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La variante di PRG individua le aree rurali esterne alle parti di territorio urbano classificandole ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 56/1977;</li><li>il PRG annovera tra le aree rurali di specifico interesse paesaggistico anche gran parte dell'esistente area golfistica e significativi settori dell'area che il PRG vigente destina a insediamenti turistici e di impianti sportivi</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Realizzazione dei vigneti compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico</li></ul>	

### DIRETTIVE

<ul style="list-style-type: none"><li>Disciplinare trasformazioni e l'edificabilità nelle aree al fine di conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Le NTA della variante al piano (art. 28 e art. 30) contengono specifiche prescrizioni particolari per la compatibilità paesaggistica degli interventi ammessi nelle aree rurali</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>L'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Idem c.s.</li></ul>

### INDIRIZZI

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenziamento spazi verdi e loro connessioni</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miglioramento fruizione attraverso mobilità sostenibile e regolazione accessibilità</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenziamento rete spazi pubblici</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riorganizzazione sistema servizi/funzioni centrali/luoghi d'incontro</li> </ul>	

### DIRETTIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimento e valorizzazione disegno originario d'impianto e degli elementi caratterizzanti (in particolare ante 1950)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La variante di PRG conferma l'impianto originario dei nuclei antichi di Agrate e Conturbia (dotati di specifiche previsioni di valorizzazione del patrimonio immobiliare), tuttavia ne prevede alcune limitate ripermetrazioni secondo le caratteristiche omogenee rilevate secondo una lettura del contesto</li> </ul>
---	--

## TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI (art. 36)

### INDIRIZZI

<ul style="list-style-type: none"> <li>Definizione e rafforzamento bordi dell'insediamento e del disegno di insieme del fronte costruito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I tessuti discontinui sono individuati dal PPR in corrispondenza delle aree edificate prossime a nuclei antichi (esse rappresentano una parte minoritaria dello sviluppo insediativo post bellico)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potenziamento riconoscibilità/identità d'immagine dei fronti urbani</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Integrazione e qualificazione dello spazio pubblico attraverso connessioni continue fruibili (piste ciclabili, sistema del verde..)</li> </ul>	

### DIRETTIVE

<ul style="list-style-type: none"> <li>Conseguire completamento tessuti discontinui e formazione di isolati compiuti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La variante di PRG privilegia l'edificabilità di aree di completamento e ricucitura degli insediamenti</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verificare e precisare delimitazione delle morfologie individuate su tavola P4</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitare consumo di suolo in aree aperte/rurali</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Configurare sistemi di aree fruibili/verde alberato</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenere tracce dell'insediamento storico (impianti produttivi storici agricoli e industriali)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ricucire tessuto edilizio esistente (criteri di intervento)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La ricucitura delle aree residenziali (principalmente di quelle originatesi nel primo periodo del secondo dopoguerra) è tra gli obiettivi perseguiti dalla variante</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Definire misure mitigative e di compensazione ambientale e paesaggistica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le aree di completamento prevedono un contenimento del rapporto di copertura degli edifici e un indice di permeabilità del suolo (art. 20) e caratteristiche per l'inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico (art. 20 e 30)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Valorizzare sistemi di ville</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Favorire processi di rigenerazione urbana</li> </ul>	

**DIRETTIVE**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Delimitazione delle morfologie e individuazione aree strutturalmente modificate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le aree di dispersione insediativa coincidono per la maggior parte con il territorio edificato precedentemente alla formazione della variante (a cui si aggiungono le residenze sparse e le cascine trasformate a uso residenziale che allo stato hanno requisiti funzionali analoghi alle aree edificate interne al perimetro urbano)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garanzia effetti di eventuali interventi insediativi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le NTA della variante incentivano il recupero del patrimonio edilizio edificato (anche attraverso ampliamenti) come strategia per il contenimento di uso di suoli liberi (art. 19) e forniscono indirizzi qualitativi per la progettazione degli interventi (art. 4)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ammissibilità di interventi di recupero e completamento</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificazione del contesto privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riconversione verso utilizzi agricoli</li> </ul>	

## “INSULE” SPECIALIZZATE E COMPLESSI INFRASTRUTTURALI (art. 39)

### INDIRIZZI

<ul style="list-style-type: none"><li>• Limitare interferenze nuovi insediamenti</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il PPR individua come “isola” il golf club di Castel Conturbia</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Privilegiare recupero</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Utilizzo comune di servizi e infrastrutture e attivazione rapporti di complementarietà</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Definizione requisiti e modalità di attuazione</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le NTA della variante (art. 24) includono specifiche norme per l’attuazione degli interventi edilizi (sull’esistente e in ampliamento)</li></ul>

### DIRETTIVE

<ul style="list-style-type: none"><li>• Localizzazione privilegiata in contesti degradati</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mitigazione e compensazioni ai fini degli obiettivi indicati</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ai fini della compatibilità paesaggistica le NTA del PRG (art. 24) contengono prescrizioni sulla tipologia degli edifici e sui riferimenti alla morfologia del suolo</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Inserimento paesaggistico aree destinate a campeggio</li></ul>	

### PRESCRIZIONI

<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizzazione nuovi impianti per la produzione di energia in coerenza con i criteri localizzativi e quantitativi definiti a livello nazionale e regionale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La variante di PRG non prevede la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia</li></ul>
---	--

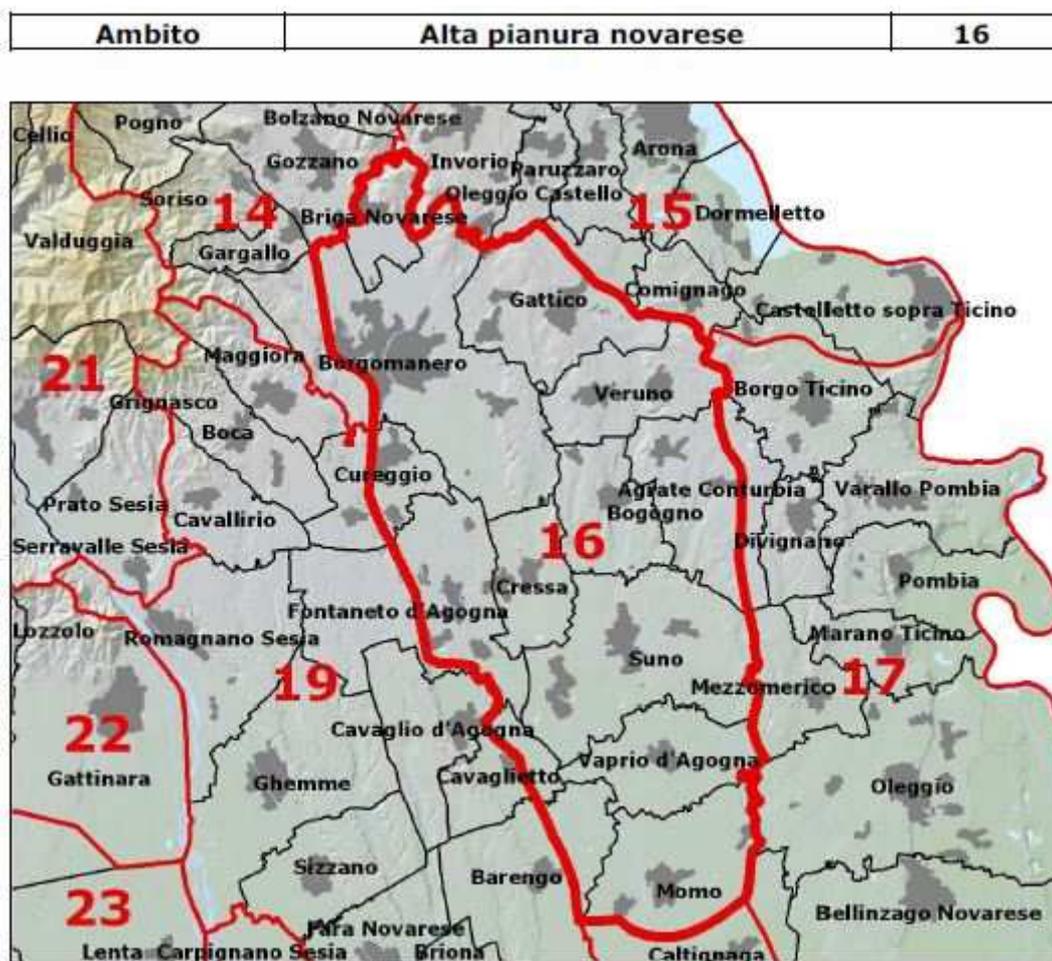
**INSEDIAMENTI RURALI (art. 40) – TAVOLA P4 – morfologia insediativa m.i. 10 (aree rurali di pianura o collina) e m.i. 13 (aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa)**

**DIRETTIVE**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Precisazione della morfologia insediativa di riferimento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le aree individuate dal PPR interferiscono con classificazioni funzionali estranee a usi rurali / si rinvia la correzione in sede di procedura di adeguamento</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riutilizzo e recupero del patrimonio rurale esistente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le NTA della variante di PRG (art. 28) disciplinano le modalità di riutilizzo e recupero (anche ai fini degli effetti sul paesaggio rurale)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collegamento interventi edilizi e infrastrutturali a manufatti e sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistici</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenimento interventi non finalizzati ad attività agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La variante prevede il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente anche a fini residenziali a fronte di oggettivi limiti alla possibilità di mantenimento di funzioni agrozootecniche</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem c.s. (art. 28)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppo attività agrituristiche, ospitalità diffusa, attività ricreative a basso impatto ambientale</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criteri per recupero fabbricati non più utilizzati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem c.s.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Previsione di interventi per reperimento spazi e volumi idonei</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Previsione interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico</li> </ul>	

#### 4. ANALISI DI INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DEFINITI DALLE SCHEDE DELL'AMBITO DI PAESAGGIO N. 16 – ALTA PIANURA NOVARESE E 17 – ALTA VALLE DEL TICINO

Nell'estratto seguente, relativo alle schede d'ambito n. 16 e 17, sono segnalati gli elementi significativi e specifici di indirizzi e orientamenti strategici riguardanti il territorio del Comune di Agrate Conturbia relativamente ai contenuti della variante.



Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio		Tipologia normativa (art. 11 NdA)
1601	Ambito di Borgomanero e il distretto Manifatturiero	V	Urbano rilevante alterato
1602	Sistema collinare medio tra Cusio e Verbano	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1603	Piana tra Agogna e Terdoppio	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

#### INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

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

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

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

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

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

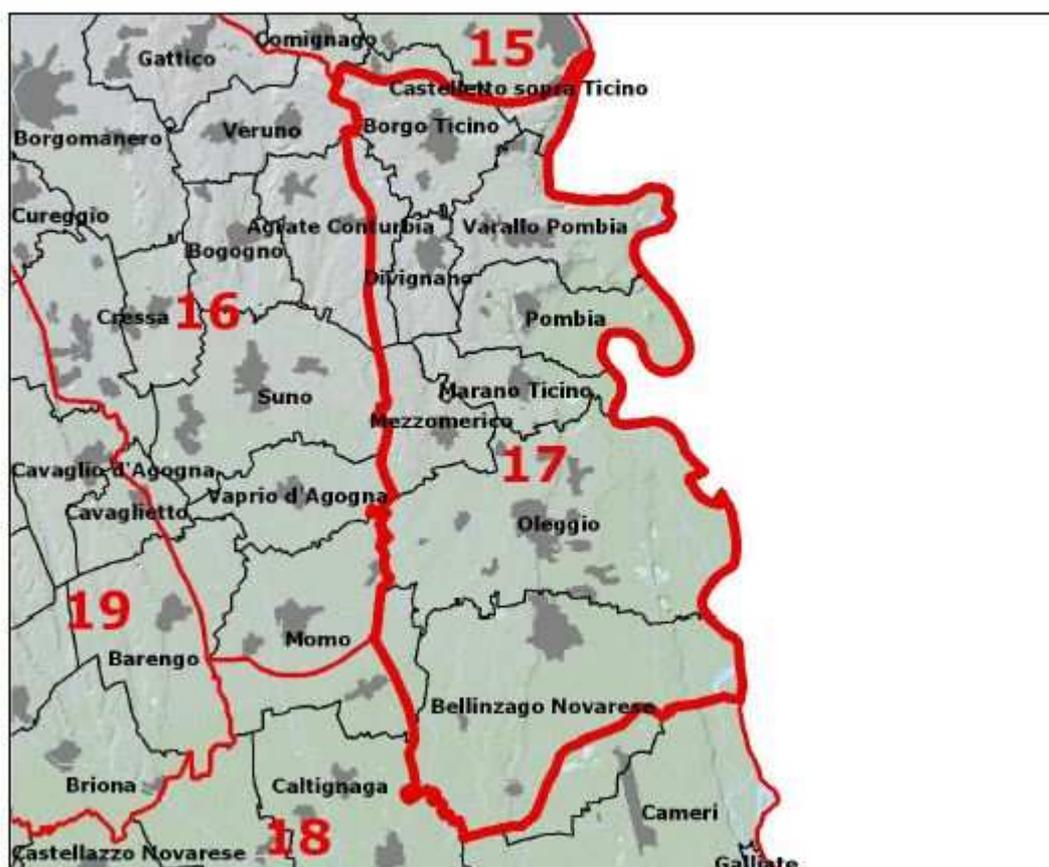
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo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

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare la crescita insediativa di carattere arteriale lungo la SR229, tra Borgomanero e Gozzano e a sud di Borgomanero;
- preservare l'interruzione del costruito tra Borgomanero e Cressa e salvaguardare i varchi ancora liberi dal costruito tra Cressa e Momo;

- introdurre, sull'urbanizzazione lineare lungo il corso della SR229, nuovi elementi di centralità e di polarizzazione del costruito. Favorire la densificazione locale e la gerarchizzazione dei sistemi distributivi;
- incrementare la dotazione di strutture turistico-ricettive per ampliare l'offerta nel territorio;
- utilizzare, in tutta la parte sud dell'ambito, la trama agricola ancora presente come struttura per le espansioni urbane.

<b>Ambito</b>	<b>Alta Valle del Ticino</b>	<b>17</b>
---------------	------------------------------	-----------



Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)
1701	Alta Valle del Ticino da Borgoticino a Pombia	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1702	Oleggio, Marano e Mezzomerico fra Ticino e Terdoppio	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
1703	Bellinzago dal Terrazzo di Dulzago al Ticino	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

### STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- Parco naturale del Ticino;
- Riserva naturale di Bosco Solivo;
- SIC: Valle del Ticino (IT1150001); Baraggia di Bellinzago (IT1150008);
- ZPS: Valle del Ticino (IT1150001);
- Sito Unesco: MaB - Riserva della Biosfera "Valle del Ticino" (core zone e buffer zone);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nei comuni di Pombia e Varallo Pombia (D.M. 01/08/1985).

## INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In una prospettiva strategica di valorizzazione naturalistica e culturale delle attività caratterizzanti l'ambito con riferimento al Parco del Ticino, devono essere introdotti alcuni criteri di gestione del territorio insediato e coltivato anche nel contesto dell'area protetta, con i seguenti caratteri:

- all'interno dell'area Parco Naturale Valle del Ticino, è necessario promuovere azioni di valorizzazione, recupero e rivitalizzazione sia dei numerosi edifici di interesse storico documentario (cascine, mulini, attrezzature di servizio al sistema fluviale), sia dell'attività rurale tradizionale, indispensabile al presidio e alla conservazione dei caratteri dei luoghi; vanno in tal senso modulati gli indirizzi e le azioni di tutela e salvaguardia della fascia fluviale, rendendo possibile l'introduzione di attività e nuove funzioni (anche connesse alla fruizione e al loisir) compatibili, non contrastanti con le istanze generali di tutela;
- per quanto riguarda la direttrice SS32, è necessario attivare azioni coordinate per il contenimento dell'ulteriore sviluppo delle attività commerciali-produttive, con particolare riferimento alla salvaguardia del primo versante collinare e delle aree boscate immediatamente a ridosso della strada; la definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti (ad esempio introduzione di nuovi boschi planiziali e formazioni lineari); l'introduzione di criteri di sostenibilità paesaggistica (aree ecologicamente attrezzate, linee guida per progettuali) per le nuove realizzazioni;
- parallelamente è necessario contenere la crescita e l'impatto dell'assetto infrastrutturale (svincoli, rotonde, nuove vie di innesto) attraverso criteri di pianificazione e localizzazione degli insediamenti;
- il previsto rafforzamento della direttrice ferroviaria del corridoio europeo TEN XXIV (Genova-Rotterdam) determinerà prevedibilmente ricadute sul nodo di Oleggio, sia in termini di potenziamento della infrastruttura ferroviaria, sia in termini di domanda per l'insediamento sul territorio di nuove attività logistiche; dal punto di vista paesaggistico è necessario che tali dinamiche vengano governate e indirizzate verso criteri di sostenibilità ambientale;
- con riferimento particolare ai centri urbani di Oleggio e Bellinzago, caratterizzati dalla presenza di numerose frazioni a corona del centro principale, la crescita del tessuto urbano a partire dalla seconda metà del XX secolo ha determinato la perdita di leggibilità delle singole individualità dei nuclei all'interno di un *continuum* edificato: il recupero, per quanto possibile, della leggibilità del sistema insediativo storico e dell'individualità e identità dei singoli luoghi deve configurarsi come indirizzo strategico per la pianificazione urbana e territoriale.

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e selvicolturali:

- nuovi orientamenti agronomici per rendere la risicoltura, in sé potenzialmente rilevante per il paesaggio e il nutrimento dell'avifauna, meno impattante, recuperando connessioni della rete ecologica, riducendo l'inquinamento del suolo e delle falde da concimi di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi, e le pullulazioni di zanzare: nelle terre con ridotta capacità protettiva delle falde e all'interno di aree protette e siti Natura 2000, generalizzare l'applicazione dei protocolli delle misure agroambientali del PSR;
- conservazione e ripristino delle alberate campestri, sia di singole piante, sia di formazioni lineari (siepi, filari, fasce boscate) radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà e appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico, identitario dei luoghi, di produzioni tradizionali (assortimenti legnosi per attrezzi), naturalistico (funzione di portaseme, posatoi, microhabitat, elementi di connessione della rete ecologica), di fascia tampone assorbente residui agricoli. A quest'ultimo fine, in abbinamento o in alternativa, lungo i fossi di scolo soggetti a frequente manutenzione spondale, è efficace anche la creazione di una fascia a prato stabile, larga almeno 2 metri;
- pianificazione agro-forestale delle zone collinari in abbandono agricolo e loro rinaturalizzazione, favorendo l'insediamento di specie autoctone, in particolare rovere e pino silvestre. Le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo piani agronomici che considerino il rischio di inquinamento delle falde;
- corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;

- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenzione dell'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare, nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici (ciliegio tardivo, ailanto, quercia rossa, conifere, ecc.), soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale. Devono essere inoltre valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- in zone fluviali soggette alla regolamentazione del Piano di Assetto Idrogeologico in fascia A, in particolar modo nelle aree a rischio di asportazione di massa, mantenimento dei popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, per l'assenza di grandi esemplari, in caso di fluitazione non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento;
- gestione delle attività estrattive, che, seppure regolamentate, necessitano di essere orientate, affinché il loro impatto non solo non risulti dannoso per l'integrità dei fragili ecosistemi fluviali, ma anzi possa essere sinergico con la rinaturalizzazione.

Rispetto agli indirizzi e orientamenti strategici evidenziati sopra tra i contenuti delle schede d'ambito n. 16 e 17 del PPR, si segnalano i seguenti contenuti del PRG:

- le previsioni insediative della variante derivano dalle segnalazioni dei cittadini (ricevute attraverso una consultazione pubblica); in particolare le aree selezionate si trovano all'interno e/o in adiacenza del tessuto urbano esistente;
- per gli impianti sportivi golfistici la variante conferma il preesistente insediamento di Castel Conturbia e le previsioni del piano vigente per la realizzazione di un ampliamento dell'esistente struttura su di un'area confinante;
- la variante non comprende protendimenti lineari degli insediamenti, quanto piuttosto il loro completamento con aree interne o confinanti con il territorio urbanizzato.

Relativamente agli ambiti di paesaggio n. 16 – alta pianura novarese e n. 17 – alta valle del Ticino, l'allegato B delle Norme di Attuazione del PPR contiene le seguenti tabelle di sistematizzazione degli obiettivi e delle relative linee d'azione.

## AMBITO 16 – ALTA PIANURA NOVARESE

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

## AMBITO 17 – ALTA VALLE DEL TICINO

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema; recupero di connessioni della rete ecologica.
<b>1.2.4.</b> Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri.
<b>1.3.2.</b> Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Recupero della leggibilità del sistema insediativo storico, della individualità e identità dei singoli luoghi, in particolare a Oleggio e Bellinzago.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione, recupero e rivitalizzazione dei numerosi edifici storici della tradizione rurale, all'interno del Parco Naturale Valle del Ticino.
<b>1.4.3.</b> Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti, mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari e l'introduzione di criteri di sostenibilità paesistica per le nuove realizzazioni.
<b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dell'impatto connesso all'assetto infrastrutturale delle attività commerciali e produttive tra Borgo Ticino, Varallo, Pombia, Marano, Bellinzago e Oleggio e alla crescita arteriale lungo la direttrice est-ovest.
<b>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Blocco di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, per arrestare la dispersione insediativa intorno a Oleggio e Bellinzago.
<b>1.7.1.</b> Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Mantenimento di popolamenti forestali giovani nelle zone fluviali ricadenti nella fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e il mancato sbarramento in caso di fluitazione.
<b>1.9.3.</b> Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.
<b>2.4.1.</b> Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.
<b>4.4.1.</b> Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Recupero dell'edilizia abbandonata per l'inserimento di nuovi insediamenti turistici, in relazione alla proliferazione di seconde case verso i territori del Verbano.

Si riconoscono quali obiettivi riguardanti il territorio di Agrate Conturbia i seguenti, con indicazione delle relative previsioni di piano:

- **AMBITO 16:**

- 1.5.2. - contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative attraverso il completamento dell'edificato (scelta di aree interne e/o contigue al tessuto urbano esistente)
- 1.9.1. - recupero delle aree produttive dismesse attraverso una ridefinizione funzionale
- 2.4.1. - salvaguardia del patrimonio forestale attraverso il censimento delle aree boscate e specifiche norme

- **AMBITO 17:**

- 1.5.2. - contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative attraverso il completamento dell'edificato (scelta di aree interne e/o contigue al tessuto urbanizzato)
- 1.6.2. - contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative attraverso il completamento dell'edificato (scelta di aree interne e/o contigue al tessuto urbanizzato)
- 2.4.1. - salvaguardia del patrimonio forestale attraverso il censimento delle aree boscate e specifiche norme

## **5. PRESCRIZIONI SPECIFICHE RELATIVAMENTE A PROVVEDIMENTI SPECIFICI DI VINCOLO PAESAGGISTICO**

Sul territorio di Agrate Conturbia il PPR non individua aree oggetto di specifici provvedimenti di vincolo paesaggistico.

## 6. ANALISI DEI CONTENUTI DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA

L'estratto della tavola P5 del PPR individua gli elementi della rete di connessione paesaggistica presenti sul territorio di Agrate Conturbia:

- aree di continuità naturale da mantenere e monitorare;
- contesti dei nodi;
- contesti periurbano di rilevanza locale;
- mete di interesse naturale / culturale;
- circuiti di interesse fruitivo.



### Connessioni ecologiche

#### Corridoi ecologici:

 Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

#### Aree di progetto

 Contesti dei nodi

#### Aree di riqualificazione ambientale

 Contesti periurbani di rilevanza locale

#### Rete storico - culturale

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

#### Rete di fruizione

 Circuiti di interesse fruitivo

Nella tabella sintetica seguente sono confrontati indirizzi e direttive dell'art. 42 delle Norme di Attuazione del PPR – rete di connessione paesaggistica con le azioni di piano:

NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR	AZIONI DI PIANO
<p><b>Indirizzi</b></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la variante al PRG di Agrate Conturbia individua i seguenti contenuti rispetto alle reti di connessione segnalati sulla tavola P5 del PPR: <ul style="list-style-type: none"> <li>- esclusione di nuove previsioni insediative di variante che possano causare l'interruzione delle aree di continuità naturale riconoscibili nelle parti di territorio extraurbano;</li> <li>- previsioni di limitate aree di completamento interne o adiacenti al territorio urbanizzato che non interferiscono con l'individuazione di "contesti dei nodi" indicati dal PPR nella parte più settentrionale del territorio comunale;</li> <li>- esclusione di nuove previsioni insediative di variante nel settore orientale del territorio comunale (con conferma dei contenuti del PRG vigente) rientrante nell'indicazione generale di "contesti periurbani di rilevanza locale" tra le aree di riqualificazione ambientale del PPR;</li> <li>- individuazione del nucleo di antica formazione di Agrate (comprendente il complesso degli edifici di origine medievale) in corrispondenza dell'indicazione di meta di fruizione di interesse culturale minore contenuta nel PPR;</li> <li>- classificazione di viabilità pubblica della strada per Bogogno e per Borgo Ticino facenti parte dei circuiti di interesse fruitivo.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la rete stradale esistente, classificata dal PRG secondo una gerarchia funzionale, rappresenta l'infrastruttura di connessione della rete di fruizione.</li> </ul>

<p>In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:</p> <p>a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;</p> <p>b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, greenway e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;</p> <p>c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle falde, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;</p> <p>d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle fasce di espansione esistenti.</p>	<p>a. la variante di PRG non prevede uso di suoli liberi nel settore settentrionale del territorio comunale (contesti dei nodi) per nuovi insediamenti (sono localizzate alcune aree di completamento di limitata superficie tuttavia con localizzazioni interne o adiacenti all'urbano);</p> <p>b. il PPR individua un'area di riqualificazione ambientale nella parte orientale del territorio dove la variante di PRG non contiene previsioni di nuovi insediamenti interferenti con la possibilità di realizzare connettività diffusa; la conferma del PRG vigente di ampie aree per lo sport all'aperto non impedisce la possibilità di connettere le parti di territorio non edificabile;</p> <p>c. -</p> <p>d. sulla base della classificazione di rischio delle sponde dei corsi d'acqua indicati dal PRG si determinano i contesti di tutela della vegetazione e degli elementi di naturalità ripariale; la variante esclude interventi che possano alterare la continuità di connessione delle fasce spondali dei corsi d'acqua; la variante include la precisazione della localizzazione della rete ecologica indicata dal PTP e ne prevede l'estensione della superficie</p>
---	--

<p>Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <p>a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;</p> <p>b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;</p> <p>c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;</p> <p>d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.</p>	<p>a. la variante di PRG è orientata verso gli obiettivi indicati per gli ambiti di paesaggio, con riferimento al controllo degli insediamenti e delle strutture di impianti golfistici (esistenti o previsti dal PRG vigente), alla "ricucitura" dei bordi dell'edificato con aree di completamento e all'individuazione di nuove previsioni di insediamenti residenziali sulla base della consultazione pubblica dei cittadini;</p> <p>b. il PRG non contiene nuove previsioni insediative che possano costituire criticità per la visibilità del paesaggio; la percezione del paesaggio extraurbano dalle infrastrutture stradali non risulta alterata da nuove previsioni di variante; l'area destinata dal PRG vigente a nuovi insediamenti connessi con le attività sportive è sottoposta a piano particolareggiato con norme di salvaguardia degli elementi di interesse paesaggistico e ambientale;</p> <p>c. la variante di PRG non introduce la previsione di nuove infrastrutture viabilistiche;</p> <p>d. le norme di piano introducono previsioni di salvaguardia paesaggistica e ambientale per le aree con potenziali effetti critici (cfr. p.to b).</p>
<p><b>Direttive</b></p>	
<p>I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale.</p>	<p>-</p>

<p>I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la variante di PRG individua categorie di classificazione del territorio compatibili con le aree facenti parte delle componenti della rete: territori boscati e agricoli di continuità naturale, percorsi di interesse fruitivo lungo viabilità e salvaguardia di contesti dei nodi e di spazi periurbani.</li> </ul>
<p>La Rete costituisce riferimento per:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione;</li> <li>b. le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• il piano è supportato dalla valutazione della sostenibilità delle azioni previste rispetto alle risorse naturali e storico-culturali.</li> </ul>

## **ALLEGATO :**

Estratti delle NTA con gli articoli citati nel testo

#### **Art. 4 - GENERALITA' RELATIVE AGLI INTERVENTI**

1. Le categorie di intervento sugli immobili sono elencate negli articoli seguenti secondo una progressione crescente, specificando che l'ammissibilità nel testo delle norme di attuazione di una categoria di intervento consente di applicare quelle indicate come di grado inferiore.
2. La norma precedente non si applica nel caso degli elaborati di P.R.G. in cui sono elencate dettagliatamente le categorie di intervento ammesse sui singoli edifici.
3. L'applicazione delle categorie di intervento ammissibili comporta comunque la tutela dei caratteri originari degli edifici esistenti ritenuti significativi dagli organi comunali deputati alla valutazione degli interventi consentiti dal P.R.G. sui beni immobili.; specificatamente sono da salvaguardare e valorizzare gli elementi architettonici, morfologici e tipologici originari degli edifici di antica formazione e sono da eliminare o mitigare gli aspetti di contrasto con i caratteri di valore del contesto urbano o extraurbano.
4. I progetti di intervento su edifici o manufatti di costruzione risalenti a periodi antecedenti il 1945 devono essere corredati di documentazione fotografica che consenta di valutarne aspetti di pregio o di valore documentario di cui, in sede di rilascio di titolo abilitativo, potrà essere prescritta la conservazione, riqualificazione e/o valorizzazione.
5. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale e dei suoi organi consultivi e operativi richiedere la presentazione di documentazione fotografica anche per edifici o manufatti di epoca successiva al 1945.
6. Ogni titolo abilitativo e provvedimento relativi all'esecuzione degli interventi esposti negli articoli seguenti, può comportare, da parte dell'Amministrazione Comunale, la richiesta contestuale di sistemazione dell'area e del contesto relativi all'intervento, compresa la rimozione di edifici (o parti di essi), manufatti, accumuli di materiali, vegetazione, ecc. e/o con sistemazioni di tutto quanto sia considerato in contrasto con l'interesse pubblico espresso anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.
7. Per quanto non specificato nel testo degli articoli seguenti, si fa riferimento alla circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.5.1984 e al D.P.R. 380/2001.

8. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale avvalersi, qualora ritenuto necessario, del parere della Commissione Locale per il Paesaggio, anche su immobili non rientranti nelle categorie di vincolo paesaggistico previste da disposizioni legislative e/o normative.

## **Art. 19 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)**

1. Il P.R.G. classifica quali AER le aree connesse alla presenza di costruzioni destinate completamente, o prevalentemente, ad uso di residenza.

Nel presente articolo ricadono anche le aree in corso di edificazione in base a titoli abilitativi rilasciati. Su tali aree si applicano i parametri del P.R.G. vigente al momento del rilascio dei titoli abilitativi in corso e, successivamente all'agibilità, i parametri previsti nel presente articolo.

### **Obiettivi generali**

2. Il PRG prevede la possibilità di riqualificazione delle aree residenziali e contiene previsioni normative di adeguamento del patrimonio edilizio esistente.

Tale adeguamento riguarda sia la possibilità di ampliamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, sia lo sviluppo di funzioni accessorie.

L'incremento di superficie e/o di volume previsto è finalizzato a soddisfare il miglioramento delle esigenze contenendo il consumo di suolo libero.

### **Destinazioni d'uso**

- proprie e compatibili:
  - quelle di cui al punto b) del precedente Art. 15 o ad esse assimilabili.
- non ammesse:
  - industrie
  - laboratori artigianali di produzione di beni (ad eccezione di attività preesistenti alla data di adozione del P.R.G. e compatibili, a giudizio delle Autorità competenti, con la funzione residenziale prevalente nel contesto)
  - impianti per allevamenti zootecnici
  - impianti tecnologici fonte di emissioni non compatibili con le norme vigenti.

### **Tipi di interventi consentiti**

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, RE3, A, S, NC, D, D+NC, MD, RU

## Parametri di intervento

- Rc = 50% o pari a maggiore preesistente
- H = 9,00 m. o pari a maggiore preesistente
- ~~UF = 0,20 mq./mq. fino a saturazione della sul ammissibile;~~  
Sul ~~per ampliamento / sopraelevazione di sul esistenti fino al~~  
edifica ~~50% e per aggiungere per la formazione di una nuova unità~~  
bile immobiliare necessaria per esigenze documentare relative alla sdoppiamento del nucleo familiare, è consentito, **anche per mezzo di frazionamento dell'area originaria, in deroga a quanto derivante dall'applicazione di Uf 0,20 mq./mq.,** un incremento massimo della Sul esistente *fino al limite in valore assoluto di 150 m<sup>2</sup>*; per adeguamenti funzionali di edifici esistenti è consentito in ogni caso un *incremento della Sul preesistente nella misura di:*
  - + 30% per edifici aventi Sul fino a 120 mq.
  - + 20% per edifici superiori a 120 mq. e fino a 300 mq. di Sul
  - +10% per edifici superiori a 300 mq. di Sul
  - + 5% per edifici superiori a 300 mq. di Sul aventi oltre tre piani fuori terra (da utilizzare esclusivamente per funzioni tecnologiche ed accessorie alla residenza)*un incremento di Sul di 25 m<sup>2</sup> è consentito in deroga alle percentuali indicate sopra*
- Dpf = secondo D.M. 2/4/68 n° 1444
- Dc = 5.00 o pari a minore distanza preesistente (è ammessa l'assunzione di distanze inferiori tramite convenzionamento tra aventi titolo su aree confinanti)

## Indirizzi

3. Le aree libere inedificate all'interno dei lotti possono essere utilizzate esclusivamente per la formazione di superfici pavimentate, di superfici a verde e di attrezzature integrative e accessorie della funzione residenziale.

## Prescrizioni particolari

4. Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE1, RE2, RE3, A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri presenti nelle costruzioni e alla configurazione, a interventi attuati, di un edificio avente caratteri architettonici, morfologici e compositivi complessivamente coerenti e omogenei e adeguati alla valorizzazione del contesto.
5. Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori secondo le seguenti funzioni e valori:

- autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in continuità ad edifici preesistenti o, se staccate, con caratteri costruttivi con essi compatibili, fino ad una superficie netta massima di mq. 25 ciascuna e con altezza massima di m. 2,50 se con copertura piana e m. 2,50 (media) e m. 3,00 (massima) se con copertura a falde inclinate;
  - depositi di attrezzi o di materiali, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di uno per ogni unità immobiliare, realizzati come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie netta massima di mq. 15 ed altezza massima di m. 2,50 se con copertura piana e di m. 2,50 (media) e m. 3,00 (massima) se con copertura a falde inclinate;
  - volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% della Sul preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi resi obbligatori da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, al superamento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale.
6. Le costruzioni in franchigia dovranno rispettare le distanze dai confini come previsto dalle presenti norme, ovvero le distanze previste dal Codice Civile, con la precisazione che la costruzione a norma di Codice Civile potrà avvenire solo in presenza di convenzionamento tra i confinanti.
7. Le richieste di intervento sugli edifici esistenti che comportino un incremento della Sul dovranno autocertificare che, nel corso della vigenza del precedente P.R.G., non si sia già utilizzato un incremento ulteriore “una tantum”. Sarà comunque permesso un ulteriore incremento di Sul pari alla differenza tra quello previsto a norma del presente P.R.G. e quello già utilizzato in precedenza.

## **Art. 20 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.C.R.)**

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

### **Obiettivi generali**

2. Il P.R.G. individua nuove aree da destinare a insediamenti con funzione prevalentemente residenziale, privilegiando il completamento del tessuto urbano (all'interno o in corrispondenza del perimetro del centro abitato esistente) e limitando l'estensione del consumo di suolo nel territorio extraurbano.
3. Il P.R.G. conferma le aree ad uso residenziale previste dal piano previgente che risultino compatibili con obiettivi di contenimento della "dispersione" insediativa.

### **Destinazioni d'uso**

- proprie e compatibili:
  - quelle di cui al punto b) del precedente Art. 15 o ad esse assimilabili.
- non ammesse:
  - attività industriali
  - laboratori artigianali di produzione
  - centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti
  - costruzioni per allevamenti zootecnici

### **Tipi di interventi consentiti**

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, RE3, A, S, NC, D, D+NC

### **Parametri di intervento**

- UF = 0,15 mq./mq.
- Rc = 40%
- H = 7,50 m.
- Df = 7,50 m.
- Dpf = secondo D.M. 2/4/68 n° 1444
- Dc = 5,00 m.
- **indice di permeabilità minima del suolo = 40% di SF**

## Indirizzi

4. In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3) secondo quanto disposto al precedente art. 17 punto c).

## Prescrizioni particolari

5. Le destinazioni d'uso, classificate come compatibili al precedente articolo 15, potranno essere insediate in misura non superiore al 50% della Sul edificabile di ciascuna area indicata unitariamente dal P.R.G.
6. In caso di A.C.R. identificate dal P.R.G. con apposita perimetrazione, che comprendono anche previsioni di destinazioni d'uso pubbliche, si farà ricorso a permesso di costruire convenzionato, contenente le prescrizioni per determinare le modalità di attuazione e cessione delle parti vincolate.
7. E' esclusa la tipologia di edifici con alloggi "a schiera".
8. **Nel caso di interventi di nuova costruzione contenenti requisiti di efficienza energetica, derivanti da previsioni di PAES, l'indice UF può essere incrementato di un "bonus" pari al 10%.**
9. **Nella progettazione degli interventi per la realizzazione di edifici e manufatti dovrà essere posta attenzione alla compatibilità con le caratteristiche del contesto paesaggistico (urbano e/o extraurbano).**
10. **Nelle aree edificabili in prossimità dei N.A.F. il progetto di edifici e manufatti dovrà fare riferimento alle caratteristiche morfologiche, compositive e materiche che contraddistinguono il patrimonio edilizio di antica formazione (anche attraverso la loro interpretazione e traduzione in chiave contemporanea).**
11. **Per le aree ricadenti entro il territorio classificato dal Piano Territoriale Provinciale come "aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale" gli elaborati di progetto dovranno essere corredati di studi e analisi preliminari volti a definire le scelte di inserimento nel contesto paesaggistico delle nuove opere.**
12. **Con riferimento alle leggi 765/1967 e 122/1989, nella realizzazione di nuove costruzioni in ampliamento per il tessuto consolidato è d'obbligo prevedere spazi privati per la sosta di autoveicoli nella misura minima di 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> nell'ambito dell'intervento o entro 500 m. di raggio.**

13. Per le aree ACR n. 8 e n. 10 nell'attuazione delle previsioni di piano è da evitare la cancellazione definitiva di elementi residui di connessione ecologica ancora presenti (con particolare riferimento a filari alberati e a superfici verdi di rilevanza paesaggistica).

## **Art. 23 - AREE CON INSEDIAMENTI PREESISTENTI DI ORIGINE PRODUTTIVA E/O TERZIARIA ASSOGGETTABILI A INTERVENTI DI RIUSO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE (A.R.R.)**

1. Il P.R.G. classifica quali A.R.R. le parti del territorio comunale, occupate da insediamenti dismessi, sottoutilizzati, o situati all'interno di aree a diversa prevalente destinazione, individuate con l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e riuso; per tali aree il P.R.G. prevede il mantenimento delle funzioni preesistenti, ovvero il riuso delle aree con nuove funzioni.

### **Obiettivi generali**

2. Gli interventi previsti dal P.R.G. sulle aree A.R.R. hanno la finalità di riqualificare gli spazi urbani attraverso la sostituzione delle preesistenze e il riuso degli spazi.
3. Trattandosi di interventi di riqualificazione, i progetti di trasformazione dovranno garantire il miglioramento degli aspetti funzionali e la valorizzazione degli spazi urbani.
4. In attesa dell'attuazione degli interventi di trasformazione è consentita la continuazione delle attività esistenti, secondo le norme di attuazione relative alla classificazione del suolo dello stato di fatto riportata sugli elaborati di P.R.G.

### **Destinazione d'uso**

- proprie e compatibili:
  - quelle di cui al punto c) e al punto d) del precedente articolo 15 (e a esse assimilabili) nel caso di conferma delle destinazioni d'uso preesistenti appartenenti a tali categorie
  - quelle di cui al punto b) del precedente articolo 15 (e a esse assimilabili) se conseguenti a intervento di riuso e di riqualificazione
- non ammesse:
  - insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche
  - insediamento di nuove attività produttive su aree dismesse se non compatibili con la vicinanza di usi residenziali e con le funzioni presenti nel contesto circostante.

### **Tipi di intervento ammessi:**

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, RE3, A, S, NC, D, D+NC, MD, RU.

### **Parametri:**

- per destinazioni d'uso di cui al punto c) e d) del precedente art. 15, valgono i parametri stabili all'art. 22 “aree per l' insediamento di impianti per la produzione di beni e servizi”
- per destinazioni d'uso di cui al punto b) del precedente art. 15, conseguenti ad interventi di riuso e di riqualificazione, valgono i parametri seguenti:
  - Rc = 40%
  - H =
    - 9,00 m. nel caso di demolizione e successiva nuova costruzione (salvo diverse specifiche indicazioni riportate sulle schede di area in appendice alle presenti norme, determinate in piani f.t.);
    - pari alla massima preesistente all'interno dell'area omogenea nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia
  - UT = 0,20 mq./mq.
  - D = 10,00 m. o pari a maggiori altezze di fabbricati frontistanti
  - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
  - Dc = 5,00 m.

### **Prescrizioni particolari:**

5. Le norme contenute nelle schede di area prevalgono su quanto generalmente previsto dal presente articolo.
6. Nelle aree classificate al presente articolo è ammessa l'utilizzazione degli incrementi di Sul derivanti dall'applicazione della perequazione dei diritti edificatori e di “bonus di sostenibilità” previsti dalle presenti norme.
7. Gli interventi di riuso e riqualificazione per le destinazioni d'uso di cui al punto b) del precedente articolo 15, sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo (ove indicato sulle tavole di P.R.G.) con vincolo di convenzionamento, nella misura minima del 30%, della Sul residenziale realizzabile; sulle aree A.R.R. individuate dal P.R.G. senza prescrizione di S.U.E., gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo convenzionato.
8. Per le aree dove è indicata la previsione di strumento urbanistico esecutivo è facoltà dei soggetti attuatori proporre al Comune (che ha

facoltà di adesione o rigetto) la procedura di formazione di un Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. 18/1996. In tal caso può essere escluso il convenzionamento del 30% della Sul residenziale se, attraverso la procedura del Programma Integrato sarà ceduta (e corrisposta dai soggetti attuatori) al Comune la quota di plusvalenza relativa all'intervento, calcolata per le diverse destinazioni d'uso, sulla base di apposite tabelle e di specifico regolamento approvati e aggiornati con deliberazione del Consiglio Comunale.

9. Nel caso di interventi di riuso e riqualificazione per le nuove destinazioni d'uso commerciali e direzionali dovranno essere soddisfatti gli standards di cui all'art. 17 punto c) precedente; per le nuove destinazioni d'uso residenziali dovranno essere reperiti standard secondo quanto indicato dalle schede d'area o, ove non indicati, in misura di 15 mq./abit. (1 abitante: equivalente a 40 mq. di Sul) da destinare a servizi prescelti dall'A.C. Tali aree dovranno essere prioritariamente reperite all'interno dell'area oggetto di riuso e riqualificazione. Nei casi in cui tali aree risultino inidonee, per localizzazione e/o per dimensioni, il reperimento entro l'area di intervento potrà essere sostituito con il reperimento di pari superficie in aree giudicate adeguate dall'Amministrazione Comunale o verrà sostituito con l'equivalente monetizzazione. I proventi della monetizzazione dovranno essere finalizzati all'acquisizione e/o realizzazione di aree a standard pubblici. Il relativo importo è determinato e aggiornato dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.
10. A seguito di interventi di riuso e riqualificazione, la destinazione residenziale non potrà essere inferiore al 50% della sul ottenuta, la destinazione terziaria non potrà essere superiore al 50% della Sul ottenuta.
11. **Nel caso di interventi di nuova costruzione contenenti requisiti di efficienza energetica, derivanti da previsioni di PAES, l'indice UT può essere incrementato di un "bonus" pari al 10%.**
12. Nel caso di interventi relativi ad aree rientranti nel perimetro del vincolo cimiteriale di 200 m., ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977, nuovi edifici potranno essere previsti esclusivamente all'esterno di tale perimetro, fermo restando che ai fini del calcolo dell'applicazione dei parametri si farà riferimento all'intera area.

## **Art. 24 - AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-RESIDENZIALI E ATTIVITA' RICREATIVE, SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO ESISTENTI (A.T.R.)**

1. Il P.R.G. classifica quali A.T.R. le aree occupate dagli insediamenti e dalle strutture sportive dell'impianto golfistico.

### **Obiettivi generali**

2. Il P.R.G. prevede la conferma delle destinazioni d'uso in atto, con possibilità di adeguamento funzionale di edifici e strutture.

### **Destinazioni d'uso**

- proprie e compatibili:
  - impianti e strutture direttamente connesse con la pratica sportiva del golf;
  - impianti e strutture connesse con attività sportive e ricreative a cielo aperto;
  - attività di servizio, di assistenza, di ristoro, di commercio connesse all'utenza degli impianti e delle strutture per la pratica del golf, di attività sportive e ricreative;
  - insediamenti turistico-ricettivi di tipo alberghiero;
  - insediamenti residenziali esistenti (di tipo temporaneo e/o permanente) e relativi accessori.
- non ammesse:
  - laboratori per la produzione di beni e/o servizi non compatibili con la funzione residenziale;
  - centri di vendita, immagazzinaggio e distribuzione di prodotti all'ingrosso;
  - attività commerciali (escluse unità di vicinato della tipologia indicata come propria e compatibile);
  - impianti e costruzioni per attività agricole e zootecniche

### **Tipi di intervento consentiti**

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, RE3, A, S, NC, D, D+NC

### **Parametri di intervento**

- Uf = pari all'esistente con un incremento per adeguamenti funzionali del 10% per ciascuna destinazione d'uso e per ciascuna unità immobiliare (non cumulabile e/o trasferibile su

diverse unità immobiliari, in particolare gli edifici con destinazione esistente di residenza temporanea e/o permanente potranno fruire dell'incremento del 10% per l'adeguamento di ciascun alloggio)

- Rc = pari all'esistente con un incremento massimo complessivo del 10%
  - H = pari all'esistente per ciascuna unità immobiliare
  - Df = 5,00 m. o pari a minore preesistente
  - Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
  - Dc = 10,00 m.
3. *Per la realizzazione di strutture ricettive di tipo alberghiero e dei servizi connessi è prevista la possibilità di interventi di nuova costruzione NC secondo i seguenti parametri:*
- *Sul totale ammessa: m<sup>2</sup> 2.500*
  - *Rc aggiuntivo a quello previsto generale: 5%*
  - *H: 10,00 m.*
  - *Df: 5,00 m.*
  - *Dpf: secondo D.M. 2.4.68 n. 1444*
  - *Dc: 10,00 m.*

#### **Indirizzi**

4. Le aree libere possono essere utilizzate per gli impianti sportivi e ricreativi, le strade e le aree di sosta, la formazione di superfici pavimentate, di superfici a verde e di attrezzature integrative e accessorie delle funzioni ammesse (impianti tecnologici, aree attrezzate per la raccolta di rifiuti, strutture coperte e aperte per il rimessaggio temporaneo di veicoli e simili).

#### **Prescrizioni particolari:**

5. Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE2, RE3, A, S, NC, D+NC dovranno essere caratterizzati da aspetti architettonici, morfologici e compositivi complessivamente coerenti e omogenei e adeguati alla valorizzazione del contesto.
6. *La realizzazione della nuova costruzione a uso ricettivo di tipo alberghiero dovrà essere improntata a caratteri idonei per l'insediamento nel contesto, per mezzo di morfologia coerente con le caratteristiche del suolo e/o tipologia riconducibile a insediamenti di origine rurale rilevabili nel contesto collinare.*

## Art. 28 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE (A.A.A.)

1. Il P.R.G. considera come aree destinate ad attività agricole (A.A.A.), le parti del territorio comunale interessate da un uso agricolo – zootecnico e forestale, con finalità produttive e/o di conservazione dell'ambiente e del paesaggio.
2. La classificazione degli usi del suolo in atto a fini agricoli e forestali costituisce il primo riferimento per la definizione tipologica di tali suoli, fermo restando che, per quanto concerne l'autorizzazione di interventi, vale l'uso effettivamente in atto, ovvero quello previsto a seguito di cambiamenti colturali in progetto.

### Obiettivi generali

3. Il P.R.G. individua come elemento di tutela del sistema ambientale generale del territorio extraurbano il mantenimento delle attività agro-zootecniche nel territorio agricolo.

### Destinazioni d'uso

- proprie e compatibili:
  - quelle compatibili con i contenuti dell'art. 25 della L.R. 56/1977

### Tipi di interventi consentiti

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, RE3, A, S, NC, D, D+NC

### Parametri di intervento

4. Per quanto riguarda l'attribuzione degli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali, si considerano le seguenti categorie:
  - a) terreni a colture protette in serre fisse IF = 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - b) terreni a colture orticole o floricole specializzate IF = 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - c) terreni a colture legnose specializzate IF = 0,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - d) terreni a seminativo ed a prato IF = 0,02 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - e) terreni a bosco, ~~con bosco d'invasione ed a~~ coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole IF = 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
*misura non superiore a 5 ettari per azienda*

- f) terreni a pascolo e prato – pascolo di aziende silvopastorali IF = 0,001 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per abitazioni non superiori a 500 m<sup>3</sup> per ogni azienda
- g) aree boscate inserite nella matrice naturale primaria art. 2.3.1 e 2.3.8 del P.T.P. inedificabilità

5. Per il calcolo dell'edificabilità delle abitazioni rurali, *degli edifici e dei manufatti a servizio dell'attività agricola e zootecnica* è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda presenti nel territorio comunale ~~o nei comuni confinanti, anche non contigui~~. Il volume adibito a residenza al servizio dell'azienda non deve in ogni caso superare 1.500 mc.

6. *Per le abitazioni rurali, gli edifici ed i manufatti a servizio dell'attività agricola e zootecnica, si devono rispettare i seguenti parametri:*

- Rc = 10% ~~(20% nel caso di presenza di serre fisse)<sup>†</sup>~~
- H = ~~6,00 m. (ad eccezione di manufatti particolari che possono richiedere altezze maggiori per specifiche esigenze produttive)~~  
massimo 2 piani fuori terra di altezza 2,7 m. oltre a sottotetto non abitabile
- Df = 10,00 m.
- Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
- Dc = 5,00 m.

7. *Le abitazioni rurali e gli edifici a servizio dell'attività agricola di nuova costruzione devono avere caratteristiche morfologiche, compositive, tipologiche e materiche coerenti con quelle degli edifici rurali tradizionali, sia in forma di cascina a corte che lineare. E' consentita la realizzazione di serre o tunnel fissi<sup>2</sup> per l'attività orticola e floricola e la realizzazione di tunnel fissi con funzione di magazzino e/o ricovero attrezzi e macchinari.*

## Indirizzi

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

<sup>†</sup> ~~Per serre fisso si intendono tutte quelle strutture per la protezione di colture specializzate, dotate di opere di fondazione o di manufatti per l'ancoraggio o l'appoggio al terreno (muri, cordoli, plinti, ecc.)~~

<sup>2</sup> Con il termine fisso si intendono strutture stabilmente ancorate al suolo con opere di fondazione continue o puntuali.

## Prescrizioni particolari

9. Nelle A.A. sono consentiti gli allevamenti zootecnici nel rispetto delle norme vigenti in materia.
10. L'Amministrazione Comunale potrà predisporre apposito regolamento che stabilisca *dettagliatamente* una tipologia comune per le strutture, infrastrutture ed attrezzature nelle A.A. (ad eccezione di quelle specialistiche); che preveda norme comuni a tutte le aziende per la gestione dei reflui e dei rifiuti prodotti in azienda; che stabilisca i parametri massimi dimensionali e temporali per i depositi temporanei di materiali (che saranno comunque consentiti nelle A.A. per i soli materiali aventi attinenza con lo svolgimento delle attività agro – zootecniche e forestali).
11. E' ammesso il recupero degli edifici rurali abbandonati esistenti all'interno di A.A. sia per lo svolgimento di attività agro – zootecniche, agrituristiche e forestali, sia per la residenza fissa o temporanea. In ogni caso il recupero degli edifici deve avvenire con riferimento a forme, tipologie e materiali costruttivi tradizionali e tipici della zona e a condizione che sia dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente di acqua potabile, smaltimento dei rifiuti liquidi e approvvigionamento di energia elettrica.
12. In particolare la morfologia generale dell'edificio dovrà essere adeguata soprattutto per quanto concerne la pendenza della falda di copertura ed il rapporto tra lunghezza ed altezza del corpo di fabbricazione che dovrà essere simile a quelli riscontrabili nelle tipologie di carattere rurale tradizionale.
13. Il recupero degli edifici rurali, secondo il precedente comma, è ammesso per i manufatti:
  - che abbiano una superficie minima tale da rispondere ai requisiti dell'art. 3 del D.M. 5.7.1975;
  - dove sia individuabile con certezza il volume preesistente.
14. Per gli edifici rurali esistenti, oggetto di recupero a fini agrituristiche o residenziali i parametri da applicare sono quelli previsti per le A.E.R., **con un limite massimo di incremento di Sul non superiore al 20%.**
15. Nelle aree agricole sono consentite ovunque opere di miglioramento delle attitudini produttive dei terreni; purché in osservanza delle normative di legge che disciplinano i movimenti di terra e le trasformazioni d'uso del suolo.

16. In particolare sono consentite:
- sistemazioni idraulico-agrarie (su tutte le aree A.A.A.);
  - spianamenti e livellamenti (nelle aziende florovivaistiche, nei seminativi, prati, orti e giardini, e per le colture arboricole da legno)
  - modificazioni della giacitura e dell'esposizione dei terreni, gradonature e terrazzamenti.
17. Per quanto non specificato nelle presenti norme, si fa riferimento alle prescrizioni dell'art. 25 della L.R. 56/77.
- 18. Nel caso di attività zootecniche preesistenti all'adozione del P.R.G. sono consentiti l'ampliamento e la realizzazione di ricoveri destinati alla cura e al mantenimento di animali.**
19. *Le concessioni per costruzioni a destinazione residenziale ammessi nelle aree in oggetto possono essere ottenute unicamente dai soggetti indicati nell'art. 25 commi 3-4 della L.R. 56/77 e s.m.i.*
20. *Le concimaie, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale organico consentiti dalla normativa vigente, debbono essere posti al di fuori delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili e non meno di ml 50.00 dalle abitazioni.*
21. *Nel caso di costruzioni di tunnel ad uso di coltivazione o come magazzino, la copertura deve essere mascherata con telo ombreggiante nero o avere una colorazione verde o marrone opaco.*
22. *Nuovi allevamenti, stalle ed attrezzature annesse non potranno sorgere a meno di ml. 100,00, misurati radialmente dal limite delle aree urbane (aree azionate nella cartografia del P.R.G.C.).*
- ~~23. Per le aree boscate soggette a trasformazione si dovranno effettuare le compensazioni previste dalla normativa forestale ed ambientale vigente.~~

## AREE BOScate

1. Il P.R.G. individua sulle tavole ~~PR2~~ PD3 "Carta dei vincoli" le aree boscate, classificate con riferimento alla legislazione vigente (art.3-4 del D.Lgs. 34/2018 del 03/04/2018 e L.R. 4/2009), si precisa che laddove esiste la sovrapposizione della classificazione di area boscata con quella di destinazione d'uso del suolo (~~PR3~~ PD2) si applicano i riferimenti normativi di tale destinazione urbanistica, fermo restando il vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 42/04 e della normativa regionale di riferimento.

*All'atto della richiesta di titoli abilitativi, potrà essere richiesta la verifica dell'effettivo stato della copertura boschiva.*

2. *Nelle aree boscate si applicano le norme del presente articolo:*
  - a) *gli interventi su tali superfici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle normative statali (art. 146 del D.Lgs.42/2004), regionali (L.R. 4/2009 e se del caso L.R. 45/89), provinciali e comunali vigenti ed essere autorizzati dalle autorità competenti;*
  - b) *gli eventuali impatti conseguenti alle trasformazioni dovranno essere compensati a carico del soggetto che intende operare la trasformazione: Le compensazioni dovranno essere di carattere forestale ai sensi della L.R. 4/2009 e relativi regolamenti di attuazione, mentre le eventuali mitigazioni, sempre a carico del richiedente dovranno essere realizzate ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, della DGR n. 23-4637 del 06/02/2017 e della DGR. 33-5174 del 12/06/2017 (riguardante le specie vegetali esotiche invasive del Piemonte).*
  - c) *è necessario che eventuali interventi su tali superfici (esclusi quelli selvicolturali, comunque soggetti a specifica normativa di competenza regionale) siano realizzati sulla base di specifici progetti che prevedano:*
    - *accertamenti geologici, geotecnici e idrogeologici che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi anche dal punto di vista della sicurezza;*
    - *valutazioni agronomico-forestali-ambientali che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi dal punto di vista ambientale e le misure da adottare per la tutela dei relativi valori. Particolare attenzione andrà posta nella scelta della più opportuna localizzazione degli interventi, salvaguardando in particolare i popolamenti a prevalenza di specie autoctone e le specie autoctone presenti in popolamenti a prevalenza di altre specie e valutando la possibilità di localizzazioni alternative che tengano in considerazione la presenza di elementi di valore ambientale e paesaggistico da tutelare e la presenza di aree già alterate per intervento antropico.*
3. *Nelle aree **boscate** di cui al presente articolo, fatte salve le limitazioni ai sensi delle normative vigenti, sono ammessi gli interventi seguenti:*
  - *gli interventi consentiti in base alla concomitante classificazione delle destinazioni d'uso delle aree riportate sulle tavole Serie ~~PR3~~ PD2, precisando che la classificazione di area boscata costituisce esclusivamente vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 42/04;*

- *le opere previste dal Piano Territoriale o da altri livelli di pianificazione sovraordinata o quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità; le opere attinenti alla regimazione ed all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi e le captazioni sorgive; le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento ed al consolidamento dei versanti; le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti ad impianti di smaltimento rifiuti, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;*
  - *le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale, realizzate secondo la normativa forestale regionale vigente;*
  - *i percorsi pedonali e ciclabili, a fondo naturale stabilizzato, non asfaltato, interdetti al passaggio di veicoli a motore, opportunamente regolamentati e segnalati, con l'avvertenza che nella progettazione di tali percorsi dovrà essere data priorità al recupero della viabilità esistente ed alla realizzazione di percorsi ad uso misto (con finalità di servizio per le attività forestali e di fruizione pubblica), nel rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali e tipici della zona; la viabilità dovrà avere densità limitata, rapportata alle effettive esigenze;*
  - *la manutenzione ed il recupero dei manufatti di interesse storico e architettonico, quali cappelle, sentieri selciati, muri in pietra a secco, terrazzamenti, ecc.;*
  - *il recupero e l'utilizzazione di edifici esistenti (anche con cambio di destinazione d'uso) mediante interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2 nel rispetto delle forme, dimensioni, tipologie e materiali costruttivi tradizionali e tipici della zona.*
4. **Le zone boscate ed i pascoli percorsi dal fuoco, sono soggetti alla L. 353/2000 "legge quadro in materia di incendi boschivi" e s.m.i.**

## **Art. 30 - FASCE E ZONE DI RISPETTO E VINCOLI DI NATURA LEGALE E VINCOLI DEFINITI DAL P.R.G.**

1. In generale, se non esplicitamente escluso da norme o leggi, le aree parzialmente ricadenti all'interno di perimetrazioni di vincoli non perdono la possibilità di generare diritti edificatori; l'edificazione dovrà essere trasferita nelle parti di area, con classificazione urbanistica omogenea e continua, esterne ai perimetri di vincolo.
2. Sulle tavole del P.R.G. sono indicate le seguenti fasce e le zone di rispetto riferite alla vigente legislazione nazionale e regionale:

### A - Nastri e incroci stradali:

3. Per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo indicate nelle presenti Norme di Attuazione e dalle planimetrie all'esterno della perimetrazione del centro abitato, gli edifici ed i manufatti rientranti nella fascia di rispetto sono disciplinati dall'art. 16 precedente.
4. La realizzazione di distributori di carburante (con le relative attrezzature) è consentita purché la distanza fra i medesimi non sia inferiore a m. 250; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno m. 2,00.
5. Per quanto riguarda gli accessi lungo le strade statali, regionali o provinciali occorre presentare al Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo per gli eventuali interventi ammessi, la copia del nulla osta per la loro formazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada.

### B - Aree cimiteriali:

6. Si richiamano i disposti ~~dell'art. 338 — comma 7 — del T.U. LL.SS. di cui al R.D. 24.07.1934 n. 1265 come modificato~~ **dell'art. 27, commi 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater della L.R. 56/1977 e dell'art. 28 della Legge 01.08.2002 n. 166. Tali disposti sono prevalenti su ogni disposizione regolamentare del PRG previgente.** All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale del 10 per cento e il mutamento di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a) b) c) e d) del primo comma articolo 31 della Legge 5.08.1978, n. 457.
7. Sulle tavole di P.R.G. è riportata la fascia di rispetto definita dalla legislazione vigente e la proposta di riduzione della stessa individuata mediante la procedura di formazione del Piano Regolatore dei cimiteri.

A seguito dell'approvazione, troverà applicazione esclusivamente il perimetro con riduzione della fascia di rispetto.

#### C - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua:

8. La fascia di rispetto di cui al D.lgs. 42/2004 è graficamente rappresentata sulle tavole del P.R.G.
9. Le fasce di rispetto di carattere idrogeologico sono normate nella specifica sezione delle norme di attuazione.

#### D - Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto:

10. Attorno alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa dell'acquedotto viene istituita una zona di rispetto ~~di m. 200~~, indicata sulle tavole di P.R.G., nella quale sono vietati gli interventi e le attività inquinanti elencate all'art. 6 (*Vincoli e limitazioni d'uso relativi alle zone di rispetto*) **D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n. 15/R- Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)." del D.P.R. 236 del 24/5/88**; all'interno di essa viene istituita una zona di tutela assoluta ~~del raggio di m. 10 misurato dal punto di captazione~~ indicata sui documenti autorizzativi della definizione delle fasce di rispetto e riportata sulle tavole di P.R.G.
11. Nelle aree comprese entro il perimetro, indicato in cartografia, della zona di rispetto, potranno essere autorizzate le opere elencate al ~~punto 2~~ nell'art. 6 **D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n. 15/R del D.P.R. 236/88, solo a seguito della ridelimitazione di tale zona di rispetto, da effettuare ~~individuare e approvare ai sensi delle specifiche disposizioni vigenti per la delimitazione del perimetro delle zone interessate dal vincolo.~~**

#### D1 - Aree di ricarica degli acquiferi profondi:

12. Nelle Area di ricarica degli acquiferi profondi che definiscono l'intero territorio comunale, all'interno del quale rientrano l'area di potenziale ricarica e l'area di ricarica, secondo la cartografia ufficiale della Regione Piemonte, D.D. 21 luglio 2016, n. 268 Allegato 2 - *Carta delle aree di ricarica degli acquiferi profondi*, devono essere rispettati i vincoli definiti dal D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017".

## E - Zone boscate

13. Le aree ~~boscate di boschi di alto fusto o di rimboscimento o di boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni~~ sono indicate sulle planimetrie di P.R.G. ai fini dell'applicazione ~~della~~ di D.Lgs. 42/2004, L.R. 4/2009 e L.R. 45/89.

## F - Beni culturali e paesaggistici ed edifici urbani con caratteri architettonici di valore storico-documentario localizzati all'esterno dei N.A.F.

14. Fermi restando i vincoli sui beni culturali e paesaggistici operanti ai sensi del D. Lgs. 42/2004 il P.R.G. individua, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977, gli edifici urbani con caratteri architettonici di valore storico-documentario, localizzati all'esterno dei N.A.F.
15. Tali edifici possono essere oggetto di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE1.
16. Le caratteristiche e gli indirizzi per la progettazione e la realizzazione di interventi sono quelli indicati per gli edifici ricadenti nei N.A.F. come "indirizzi e prescrizioni particolari".
17. Nel caso di specifiche schede d'area normative, prevalgono le disposizioni e le prescrizioni in esse contenute.

## G – Aree ~~con vincolo di interesse~~ archeologico

~~18. Nelle aree con vincolo archeologico, individuate con apposite perimetrazioni sulle tavole di piano, ogni intervento che comporti scavi nel sottosuolo dovrà essere notificato alla competente Soprintendenza, secondo le procedure vigenti al momento della richiesta dei titoli abilitativi necessari.~~

18. Nelle aree a rischio di rinvenimenti archeologici, individuate con apposite perimetrazioni sulle tavole di piano, ogni intervento che comporti scavi nel sottosuolo dovrà essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio competente, per l'espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico. La stessa procedura deve essere espletata in caso di interventi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione e in corrispondenza di edifici di culto storici.

## **H – Aree comprese nella "rete ecologica".**

- 19. Le tavole di P.R.G. contengono la rappresentazione delle aree appartenenti alla rete ecologica individuata dal Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.), integrata con la superficie individuata in sede di pianificazione locale che costituisce a tutti gli effetti**

compensazione agli effetti sull'ambiente prodotti dall'attuazione del PRG. Sono classificati quali mitigazioni / compensazioni il mantenimento / miglioramento dell'habitat boschivo e fluviale messo in atto.

**Nelle aree appartenenti alla rete ecologica è vietata ogni nuova edificazione, salvo diverse previsioni contenute nella specifica pianificazione provinciale (ai sensi dell'art. 2.8. delle N.T.A. del P.T.P.).**

- 20. Gli edifici preesistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo RE1, senza modificazione di destinazione d'uso.**
21. Le opere di mitigazione da prevedere riguardano: la realizzazione delle eventuali recinzioni che devono consentire il passaggio della fauna selvatica di piccola taglia, la piantumazione di arbusti con frutti eduli per gli uccelli; la posa di mangiatoie, nidi artificiali e bat-box per gli uccelli ed altri piccoli ospiti (ricci, pipistrelli ecc.).il taglio dell'erba con il decespugliatore (molto pericoloso per i ricci), va effettuato con cautela.

#### **I – Interventi di bonifica da amianto**

- 22. Nel caso di presentazione di progetti di intervento su edifici esistenti è fatto obbligo di verifica della eventuale presenza di manufatti in amianto e di contestuale previsione di bonifica, senza la quale non potrà essere rilasciato alcun titolo abilitativo.**

#### *L – Fasce di rispetto degli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi*

23. *Per la tutela delle acque, per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi viene istituita la fascia di rispetto inedificabile indicata sugli elaborati grafici; eventuali edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia possono essere assoggettati esclusivamente ad interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2 e RE1, RE2, RE3, oppure di tipo A – S a seguito dell'adozione di idonei accorgimenti, quali copertura degli impianti, barriere di alberi, pannelli di sbarramento o altre prescrizioni fissate dall'autorità competente alla salvaguardia dell'igiene e della salute pubblica; la distanza tra i previsti ampliamenti e gli impianti di depurazione non potrà essere inferiore a quella preesistente.*

#### **M – Tutela di valenza paesaggistica**

24. Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del P.P.R. contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3 comma 9, all'art. 13 commi 11, 12 e 13, all'art. 14 comma 11, all'art. 15 commi 9 e 10, all'art. 16 commi 11, 12 e 13, all'art. 18 commi 7 e 8, all'art. 23 commi

8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33 commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39 comma 9, all'art. 46 commi 6, 7, 8, 9, nonché nel catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRG sono prevalenti.

25. Gli interventi da realizzare in corrispondenza alle fasce di tutela dei corsi d'acqua indicati graficamente come classificati ai sensi del D.lgs. 42/2004, devono osservare criteri utili a tutelare in generale la biodiversità; le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione di complessi vegetazionali presenti e caratterizzanti paesaggisticamente il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e/o compensative di valorizzazione paesaggistica e/o riequilibrio ecologico.

In particolare in corrispondenza delle zone fluviali interne le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione e/o valorizzazione della componente vegetazionale naturale, la continuità ambientale e il miglioramento delle caratteristiche paesaggistiche e di conservazione dell'ecosistema.

26. Le superfici trattate a verde di pertinenza degli insediamenti devono utilizzare preferibilmente impianti di vegetazione autoctona, messi a dimora secondo criteri di coerenza e di valorizzazione dello spazio libero.

27. In generale devono essere evitati interventi che possano interferire con la visibilità di elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica.

28. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e ristrutturazione generale su edifici e manufatti ricadenti in tessuti urbani discontinui e in aree di dispersione insediativa si deve perseguire il miglioramento degli aspetti morfologici, compositivi, materici e cromatici.

29. Sono classificate quali opere di mitigazione / compensazione le seguenti azioni:

a) nell'attuazione della formazione di nuove aree a parcheggio è richiesta la previsione di superfici drenanti della pavimentazione e la formazione di coperture alberate;

b) si applicano le specifiche previsioni normative relative all'invarianza idraulica;

c) è da escludere l'impiego di essenze vegetali appartenenti alla "black list" regionale nella formazione di aree verdi pubbliche e private;

d) nella programmazione di lavori edili che comportano movimentazioni del suolo ed eliminazione di superfici boscate è

- richiesta la considerazione delle fasi riproduttive della fauna presente;
- e) nella realizzazione di illuminazione artificiale su aree esterne alle costruzioni è richiesto di evitare fenomeni di abbagliamento.

## Art. 31 - NORME GENERALI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO

### Art. 31.1. - PREMESSA

1. Nelle pagine che seguono vengono riassunte tutte quelle norme che vincolano il territorio comunale, raccolte sulla base dell'indagine geologica e geomorfologica di supporto al Piano regolatore Generale estesa all'intero territorio comunale.
2. La normativa geologica estrapolata, redatta in base dallo status geologico geomorfologico, geotecnico e idrogeologico, è ai sensi delle seguenti leggi vigenti:
  - L. R. 5 dicembre 1977, n° 56 e s.m.i.
  - Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n° 7/LAP
  - Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.R.G. 8 maggio 1996 n° 7/LAP
  - ~~– D.G.R. n° 31-3746 del 6 agosto 2001~~
  - ~~– D.G.R. n° 1-8753 del 18 marzo 2003~~
  - Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica"
  - Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64- 7417 del 7/4/2014."
  - D.G.R. n° 12-6441 del 02.02.2018 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n.117-10731 del 13 marzo 2017"
  - D.G.R. n° 25-7286 del 30 luglio 2018 "Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V), le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi."
  - D.G.R. n° 17-7911 del 23 Novembre 2018 "Modifica dell'Allegato 1 alla DGR 30 luglio 2018, n. 25-7286 recante "Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V), le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi"."
  - Direttiva 2007/60/CE "Direttiva Alluvioni" recepita con D. lgs.

- 49/2010;
- D.P.C.M. 27 ottobre 2016.

## **Art. 31.2. - CLASSI DI ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA**

### Art. 31.2.1. - Classe I

1. Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Ogni nuova opera da realizzare sarà soggetta alle prescrizioni contenute nel D. M. ~~14.01.08~~ ~~“Nuove norme tecniche sulle costruzioni”~~, ~~Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 C.S.LL.PP.~~ ~~“Istruzioni per l’applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008”~~; ~~Linee guida NTC 08 – Gruppo Interregionale ORDINE DEI GEOLOGI, Luglio 2010~~ ~~17.01.18~~ ~~“Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»~~, ~~Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP.~~ ~~“Istruzioni per l’applicazione dell’«Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018”~~. Le nuove edificazioni nei territori inclusi in questa classe sono comunque da ritenersi soggetti a eventuali vincoli presenti, in particolare al Vincolo Idrogeologico in base a quanto prescritto dalla L.R. 45/89 e s.m.i. **fasce di rispetto del pozzo idropotabile, area di ricarica degli acquiferi profondi.**

### Art. 31.2.2. - Classe II

1. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l’adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell’ambito del singolo lotto edificatorio o dell’intorno significativo.
2. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all’edificabilità.
3. A questa classe è stato ascritto quel settore di territorio caratterizzato da condizioni di pericolosità, ancorché moderata. In caso di nuovi interventi sono necessari il rispetto del D.M. ~~14.01.08~~ ~~17.01.18~~, la caratterizzazione geotecnica e idrogeologica di dettaglio dei terreni in esame.
4. **Rispetto dei vincoli legati alle aree di ricarica degli acquiferi profondi D.G.R. n° 12-6441 del 02.02.2018**
5. Sono ascritte a questa classe:
  - Aree debolmente acclivi (pendenza < 10°),

- Aree con moderate caratteristiche geotecniche (aree torbose),
  - le aree caratterizzate dalla bassa soggiacenza della falda superficiale, e conseguente diminuzione delle caratteristiche geotecniche dei terreni,
  - le fasce di raccordo delle aree maggiormente acclivi,
  - sorgenti e/o testate di fontanile (area circolare R=50 m).
6. Si sottolinea che, in concomitanza di una falda freatica piuttosto superficiale, devono essere adottate, in caso di scavi, tutte le cautele e le prescrizioni dettate dalle normative vigenti: sono quindi necessarie indagini geognostiche puntuali per verificare la parametrizzazione geotecnica locale dei terreni, indagini idrogeologiche per valutare a livello locale la soggiacenza della falda con relativa relazione geologico-tecnica e idrogeologica. In particolare si vieta la realizzazione di locali interrati.
7. Sono state ascritte a questa classe le fasce di raccordo tra le aree moderatamente e maggiormente acclivi e le aree subpianeggianti: tale fascia presenta un'estensione di 10 metri. Pur essendo da pianeggianti a subpianeggianti la costruzione di nuove opere deve essere subordinata alla verifica della stabilità dei versanti limitrofi, al fine di accertare il grado di sicurezza dei terreni in relazione al progetto. Anche per queste opere vale il controllo delle acque meteoriche precedentemente descritte.
8. In questi settori in ogni caso la pericolosità può essere agevolmente superata con modesti accorgimenti tecnici nell'ambito del singolo lotto.

#### Art. 31.2.3. - Classe IIIa

1. Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.
2. Fascia di rispetto degli alvei attivi naturali e artificiali, stimata in base a valutazioni di tipo geomorfologico, alle dinamiche esistenti ed alle dimensioni dei corsi d'acqua stessi, nella quale è inibita la realizzazione di nuove edificazioni e, in generale, ogni intervento edificatorio che vada ad aumentare il carico antropico esistente e/o possa modificare in qualsiasi modo l'andamento attuale del corso d'acqua, ad eccezione ovviamente delle opere di riassetto.
3. In generale in queste aree sono inibiti nuovi insediamenti; eventuali edifici presenti dovranno essere soggetti alle norme di cui al punto 6.2 delle N.T.E. /99 alla Circolare 7/LAP. Opere infrastrutturali e impianti potranno comunque essere realizzati solo a seguito di specifiche indagini di dettaglio che individuino il grado di pericolosità e ne definiscano le eventuali soluzioni per la minimizzazione.

4. Rispetto dei vincoli legati alle aree di ricarica degli acquiferi profondi D.G.R. n° 12-6441 del 02.02.2018.
5. Sono ascritte a questa classe:
- Aree acclivi (pendenza > 10°),
  - Aree di esondazione e fasce di rispetto dei corsi d'acqua **comprehensive delle aree in Fascia A e B del PAI, aree ricadenti nelle fasce H e M della Direttiva Alluvioni (PGRA),**
  - aree di emergenza della falda (specchi d'acqua).
6. Sono ascritte alla classe IIIA le aree molto acclivi: la pericolosità in questi tratti va quindi vista in concomitanza con eventuali scavi, che possono dare luogo, in caso di intense precipitazioni, a erosioni a spese soprattutto della coltre pedogenetica superficiale e conseguente accumulo di colluvi al piede dei versanti; lungo i tratti di scarpata non si segnalano in generale dissesti gravitativi in atto o potenziali. In queste zone sono inibiti nuovi insediamenti.
7. A tutti i corsi d'acqua naturali presenti sul territorio, sia a cielo aperto sia intubati, compresi quelli non evidenziati per chiarezza di rappresentazione grafica (infatti, in entrambe le carte sono stati indicati solo i principali), è stata attribuita una fascia di rispetto di 10 m da ciascuna sponda. In alcuni tratti dei vari corsi d'acqua la fascia è ampliata dal prevalere delle aree di esondazione.
8. Il T. Meja presenta una fascia di esondazione definita su evidenze geomorfologiche e non con criteri geometrici.
9. Il T. Terdoppio presenta una fascia di 10 m da ciascuna sponda nel tratto dalla sorgente fino a C.na Virginia, nel tratto seguente è soggetto alle fasce A e B del P.A.I.. con le prescrizioni indicate nell'apposita normativa.
10. Si ricorda che per i corsi d'acqua vale sempre quanto previsto dall'Art.96 del Testo Unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie "TESTO UNICO delle acque soggette a pubblica amministrazione" approvato con Regio Decreto N. 253 del 25 luglio 1904. L'Art. 96 così recita (si riporta fedelmente il testo):
- "Sono lavori e atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:*
- a) La formazione di pescaie, chiuse, pietraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque.*
- Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime e innocue concessioni della pesca, quando in essa si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette*

*concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;*

- b) Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;*
- c) Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie.  
Per i rivi, canali e scolatori pubblici la stessa proibizione è limitata ai piantamenti aderenti alle sponde;*
- d) La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilita o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;*
- e) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi e arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sottobanche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;*
- f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella di stabilità dalle discipline vigenti nelle diverse località, e in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;*
- g) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;*
- h) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici, tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;*
- i) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;*
- j) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;*
- k) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà e alla sicurezza della navigazione e all'esercizio dei ponti natanti e ponti di barche;*
- l) I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare o impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari."*

11. ~~In fine~~ E' ascritta a tale classe le zona di massima esondazione del T. Meja, **coincidente in parte con le aree caratterizzate da "alluvioni rare**

(bassa probabilità) L (Tr fino a 500 anni)", definite come area inondabile per eventi di piena con lame d'acqua centimetriche con deposito di materiale prevalentemente fine: queste aree vengono classificate secondo le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I., Art. 9, come Em<sub>A</sub>, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, ovvero aree inondabili da acque con bassa energia e tiranti modesti (indicativamente <40 cm) legate a esondazione del reticolo artificiale di pianura e a bassa probabilità di inondazione.

Nell'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I. in relazione alle aree classificate come Em<sub>A</sub> si indica testualmente "...6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti Locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente."

Queste aree vengono assoggettate alle norme dell'art. 9 del PAI comma 6bis.

12. La restante parte della zona di massima esondazione del T. Meja, coincidente con le aree caratterizzate da "alluvioni frequenti (alta probabilità) L (Tr 20-50 anni)" secondo la Direttiva Alluvioni, è definita come area inondabile da acque con energia elevata e tiranti ingenti (indicativamente >40 cm) caratterizzate dalla presenza di rilevanti fenomeni di erosione/deposito (trasporto solido, solchi e tracce d'erosione, divagazione dell'alveo, riattivazione di canali abbandonati, etc.): queste aree vengono classificate secondo le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I., Art. 9, come Ee<sub>A</sub>, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata.  
Queste aree vengono assoggettate alle NTA del PAI art. 9 comma 5.
13. L'area di esondazione del T. Terdoppio invece, secondo la Direttiva Alluvione, coincide in parte con le aree caratterizzate da "alluvioni frequenti (alta probabilità) H (Tr 20 - 50 anni)" classificate come Ee<sub>A</sub> (come sopra art. 9 comma 5 NTA PAI), e aree classificate secondo le indicazioni delle NTA del P.A.I. come Eb<sub>A</sub>, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata, ovvero aree inondabili da acque con tiranti ingenti (indicativamente >40 cm), caratterizzate dalla presenza di modesti fenomeni di erosione/deposito che corrispondono alle aree caratterizzate, secondo la PGRA, da "alluvioni poco frequenti (media probabilità) M (Tr 100-200 anni)" legate a esondazione del reticolo artificiale di pianura e a bassa probabilità di inondazione.  
Queste aree vengono assoggettate alle norme dell'art. 9 del PAI comma 6.

14. In queste aree devono essere mantenute le quote esistenti, e non sono ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di relazione idraulica che esclude interferenze con i settori limitrofi.
15. Da ultimi rientrano in codesta le aree occupate dagli specchi d'acqua: corrispondono alle aree a drenaggio difficoltoso o acquitrinose in cui la presenza di acqua superficiale diminuisce le già discrete caratteristiche geotecniche dei terreni. **Deve essere mantenuta una fascia di rispetto di 10 m dalla sponda, anche se diversamente rappresentato in cartografia.**

#### Art. 31.2.4. - Classe IIIb

1. Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.
2. Si tiene a precisare che in fase di elaborazione e stesura della suddetta carta è stata evidenziata una sottoclasse in funzione al tipo e grado di rischio presente pur conservando, in modo rigoroso, i principi individuati dalla Circolare 7/LAP (presenza di pericolo in territori edificati e necessità di effettuare opere di riassetto non risolvibili a livello di singolo lotto, in carenza delle quali non sono consentiti aumenti del carico antropico) che presuppone che venga proposta una normativa più puntuale.
3. **Rispetto dei vincoli legati alle aree di ricarica degli acquiferi profondi D.G.R. n° 12-6441 del 02.02.2018.**
4. Nel territorio comunale di Agrate Conturbia ~~rientra solo la seguente sottoclasse~~ rientrano le seguenti sottoclassi:

Sottoclasse IIIb3 – Comprende piccole porzioni di territorio edificate, ricadenti nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua del reticolo idrografico ~~minore~~ nelle aree di esondazione definite dalla Direttiva Alluvioni come M corrispondenti al dissesto Eb<sub>A</sub> e come L corrispondenti al dissesto Em<sub>A</sub>: anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto o della verifica delle opere esistenti, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (ristrutturazioni); non sono ammesse nuove unità abitative e completamenti.

In queste aree è necessario prevedere programmi di controllo e manutenzione, quest'ultima a cadenza almeno annuale che consiste nella pulizia del corso d'acqua e nella rimozione di eventuali sterpaglie e detriti di varia natura (vegetali e antropici) che potrebbero ostacolare

il regolare deflusso delle acque di piena ordinaria e straordinaria. Tali aree devono essere inserite nel Piano di Protezione Civile (cfr. p.ti 7.6 e 7.10 della circ. 7/LAP).

Il p.to 7.6 fornisce queste indicazioni: "Sia per le opere di difesa esistenti, che per quelle di futura realizzazione, è quindi necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, e dell'Amministrazione, siano supportate da documentazione tecnica specifica, che definisca la valenza tecnico-urbanistica di dette opere e il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento. La valutazione dell'avvenuta mitigazione del rischio ad opera degli interventi realizzati dovrà riguardare l'intera area classificata in Classe IIIb e non potrà quindi, in ogni caso, essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio o delegata dall'Amministrazione Comunale a professionisti incaricati in fase attuativa di progetto. (Vedi punto 7.10 Nota T.E.)".

**Sottoclasse IIIb4** – Comprende piccole porzioni di territorio edificate, ricadenti nelle fasce di esondazione classificate secondo la Direttiva Alluvioni (PGRA) come H corrispondenti al dissesto EeA: anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico né alcuna variazione di destinazione d'uso.

In queste aree è necessario prevedere programmi di controllo e manutenzione, quest'ultima a cadenza almeno annuale che consiste nella pulizia del corso d'acqua e nella rimozione di eventuali sterpaglie e detriti di varia natura (vegetali e antropici) che potrebbero ostacolare il regolare deflusso delle acque di piena ordinaria e straordinaria. Tali aree devono essere inserite nel Piano di Protezione Civile (cfr. p.ti 7.6 e 7.10 della circ. 7/LAP).

Il p.to 7.6 fornisce queste indicazioni: "Sia per le opere di difesa esistenti, che per quelle di futura realizzazione, è quindi necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, e dell'Amministrazione, siano supportate da documentazione tecnica specifica, che definisca la valenza tecnico-urbanistica di dette opere e il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento. La valutazione dell'avvenuta mitigazione del rischio ad opera degli interventi realizzati dovrà riguardare l'intera area classificata in Classe IIIb e non potrà quindi, in ogni caso, essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio o delegata dall'Amministrazione Comunale a professionisti incaricati in fase attuativa di progetto. (Vedi punto 7.10 Nota T.E.)".

### Art. 31.2.5. – Carico Antropico

1. La Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-7417 del 7 aprile 2014 ha proceduto a precisare il concetto di incremento del carico antropico: “inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi”.
2. Nelle aree in classe IIIB, in base a quanto previsto dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014, si definisce quanto segue (gli interventi possono essere realizzati anche in modo cumulativo):
  - a) Non costituisce aumento del carico antropico:
    - 1) utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
    - 2) realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
    - 3) realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, ~~purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;~~
    - 4) sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
    - 5) utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.
  - b) Costituisce modesto incremento di carico antropico:
    - 1) il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
    - 2) ~~il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;~~

- 3) il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), ~~solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato~~, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
- 4) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
- 5) gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
- 6) gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c) Costituiscono incremento di carico antropico:

- 1) ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
  - 2) qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b, **punto 2**;
  - 3) ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. **punto 3** e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
  - 4) gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.
3. Nella tabella seguente sono schematizzati gli interventi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, suddivisi secondo le classi di pericolosità.
4. Per le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella deve essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

TABELLA A

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AD USO RESIDENZIALE					
LASSE DI PERICOLOSITÀ		IIIB3		IIIB4	
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazione d'uso	•		• senza cambio di destinazione d'uso
Adeguamenti igienico funzionali		• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento			•	
	Con frazionamento				
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento				
	Con frazionamento				
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			• max 20% e 200 mc, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•
Sostituzione edilizia			• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% e per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione					
Ristrutturazione urbanistica					
Cambio di destinazione d'uso			• solo con modesto incremento del carico antropico		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad esempio box, magazzini, parcheggi, ecc.)		•	•	•	•
Realizzazione di edifici accessori (ad esempio box, tettoie, ricovero attrezzi, piscina ecc.) che non aumentano il carico antropico		•	•	•	•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione di opere di riassetto territoriale  
P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione di opere di riassetto territoriale  
• = Intervento ammesso

Art. 31.2.6. – Approfondimenti sulle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art.31 della L.R. 56/77 come da D.G.R. 9 dicembre 2015, n. 18-2555, Allegato 1

1. Ai sensi della D.G.R. n. 18-2555 del 09/12/2015, le seguenti tipologie di opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili potranno essere realizzate in Classe III, previo studio geologico/geomorfologico/strutturale di dettaglio che preveda anche gli eventuali lavori necessari per la minimizzazione della pericolosità, con particolare riferimento alle zone in dissesto attivo, e valuti la compatibilità dell'intervento con l'assetto geologico locale ed areale, senza aggravio di pericolosità indotto dalle nuove opere ai territori sottesi, soprattutto se edificati:
  - 1) infrastrutture lineari interrato e aeree per la distribuzione dell'energia e manufatti accessori quali piloni, cabine, centrali di distribuzione, manufatti di controllo, strade di accesso, piste di servizio;
  - 2) infrastrutture lineari per il trasporto e la distribuzione di materiali combustibili e manufatti accessori quali stazioni di pompaggio e controllo, piste di servizio;
  - 3) infrastrutture lineari aeree ed interrato per il funzionamento di servizi di comunicazione a distribuzione nazionale e regionale, quali radio, televisioni, telefonia fissa e mobile, ponti radio e manufatti accessori quali piloni, cabine, centraline di controllo e smistamento, piste di servizio;
  - 4) infrastrutture lineari e a rete per il trasporto e la depurazione delle acque reflue e relativi manufatti accessori quali stazioni di pompaggio, bypass, impianti di depurazione, strade di accesso;
  - 5) infrastrutture lineari e a rete per la distribuzione dell'acqua potabile e manufatti accessori quali cabine elettriche di alimentazione, serbatoi, centrali di pompaggio e regolazione, opere di presa, regolazione e adduzione per acque superficiali e sotterranee, strade di accesso;
  - 6) strade comunali, provinciali e regionali ed opere d'arte annesse quali viadotti, ponti, gallerie, opere di contenimento e sostegno, sistemi di informazione all'utenza;
  - 7) opere di ritenuta idraulica e relativi manufatti accessori, quali opere di scarico, centrali di controllo e produzione di energia, piste di servizio;
  - 8) condotte forzate;

9) centrali di produzione di energia, con particolare riferimento agli impianti idroelettrici.

Art. 31.2.7. – Cronoprogramma

1. Come previsto dalla Circolare 7/LAP, le aree in classe IIIB devono essere soggette ad interventi di riassetto per la minimizzazione o l'eliminazione della pericolosità geomorfologica, facenti parte di uno specifico cronoprogramma che dovrà essere elaborato in dettaglio nella fase attuativa di piano regolatore.
2. Data l'esiguità delle aree ricadenti in tale classe, riconducibili a edifici inclusi nelle fasce dei corsi d'acqua, non viene prodotta una cartografia tematica specifica; comunque si ritiene che il suddetto cronoprogramma debba comprendere:
  - 1) la verifica idraulica dei corsi d'acqua intubati che interessano il concentrico, per la definizione di eventuali opere di mitigazione degli effetti di eventi alluvionali sul territorio antropizzato;
  - 2) l'elaborazione di un programma esecutivo di pulizia e manutenzione degli alvei del reticolo idrografico e dei relativi attraversamenti (cfr. carta geoidrologica e carta delle opere idrauliche);
  - 3) l'elaborazione di un Piano di Protezione Civile che tenga particolare conto delle aree incluse in classe III e, segnatamente, degli edifici ubicati all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, soprattutto se coperti.
  - 4)
3. Gli interventi di riassetto territoriale previsti per la minimizzazione del rischio nelle sottoclassi della classe IIIB sono suddivisi nelle tipologie di cui al Cronoprogramma possono essere così riassunti:
  - Misure non strutturali
    - i. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli alvei e delle opere esistenti
    - ii. Attività di sorveglianza e monitoraggio
    - iii. Attività di mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici
    - iv. Regolamentazione dell'uso del suolo
    - v. Piano di Protezione Civile
  - Misure strutturali estensive
    - i. Riforestazione o miglioramento agricolo dei terreni

- ii. Rinaturazione e recupero del suolo
- iii. Opere di idraulica forestale sui corsi d'acqua del reticolo minore
- Misure strutturali intensive (con tecniche di ingegneria naturalistica e/o tradizionali)
  - i. Opere di consolidamento, sistemazione e protezione versanti
  - ii. Opere idrauliche sui corsi d'acqua
  - iii. Modellamento degli alvei
  - iv. Difese arginali
- 4. Sono ascritte a questa classe le porzioni edificate ricadenti in classe di zonizzazione IIIA.
- 5. In queste aree deve essere applicato integralmente quanto disposto all'art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I.
- 6. Le norme associate ai dissesti devono essere conformi ai disposti degli artt. 9, 13, 18bis, 23, 50 e 51 del P.A.I.
- 7. Gli edifici compresi nel perimetro delle fasce fluviali sono soggetti alle norme di cui agli artt. 29, 30, 31 e 39, Titolo II, N.d.A. del P.A.I.

### **Art. 31.3. - PRESCRIZIONI GENERALI**

1. Infine si vuole ricordare che, sulla base delle prescrizioni della Circolare 7/LAP, devono essere considerati parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore i seguenti vincoli:
  - 1) dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute nello studio geologico-tecnico facente parte integrante del P.R.G.;
  - 2) per qualsiasi intervento sul territorio devono essere rispettate, ove previste, le norme del ~~D.M. 14.01.08 "Nuove norme tecniche sulle costruzioni", Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 C.S.LL.PP. "Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008"; Linee guida NTC 08 — Gruppo Interregionale ORDINE DEI GEOLOGI, Luglio 2010~~ D.M. 17.01.18 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»", Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018";

- 3) in caso di eventuale difformità tra le presenti norme e quelle previste dalle N.d.A. del P.A.I. di cui agli artt. 9, 13, 18bis, 23, 50 e 51 si considerano valide le prescrizioni normative *più restrittive*;
- 4) è fatto divieto di effettuare coperture di corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata anche con tubi o scatolari di ampia sezione: le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso attraverso adeguato studio geidrologico e comunque evitando qualsiasi restrizione dell'alveo naturale a rive piene misurato a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica idraulica o rettifiche del loro naturale percorso; è inoltre fatto divieto assoluto di edificare al di sopra di corsi d'acqua tombinati;
- 5) è fatto divieto di eseguire opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare occlusioni d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata;
- 6) recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
- 7) deve essere garantita la piena percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde di corsi d'acqua interessati da opere idrauliche di protezione, ai fini ispettivi e di manutenzione;
- 8) deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto idraulico esistenti, o di nuova realizzazione, e la pulizia sistematica dai detriti e dalla vegetazione infestante l'alveo dei corsi d'acqua naturali e artificiali che interessano aree antropiche esistenti e previste: inoltre quando necessario, deve essere effettuato il disalveo dei tronchi al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento facendo riferimento alla recente normativa promulgata in materia; in particolare le opportune verifiche sullo stato di manutenzione delle opere dovranno essere eseguite a seguito di eventi meteorici particolarmente intensi e/o prolungati; dovranno inoltre essere verificate le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, adeguando quelli insufficienti;
- 9) è prescritta una fascia di rispetto inedificabile minima non inferiore a 10 metri per qualsiasi corso d'acqua censito presente nel territorio comunale, intesa come arretramento del filo di recinzione e del filo di costruzione, nella quale non potranno

essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili; in caso di manufatti esistenti realizzati a una distanza inferiore ai 10 metri, in caso di abbattimento con ricostruzione gli edifici dovranno sottostare alla presente norma (arretramento dell'edificio di nuova realizzazione), mentre in caso di ristrutturazione senza demolizione dovrà essere verificata la capacità dell'edificio a resistere ai possibili fenomeni di piena;

- 10) si ricorda che deve essere mantenuta una fascia di rispetto da ciascuna sponda dei corsi d'acqua di 10 m, da ascrivere alla classe IIIA se inedificata e IIIB3/IIIB4 se edificata; dove diversamente rappresentato vale l'area di potenziale esondazione in ogni caso più ampia dei 10 m da ciascuna sponda e quindi ancora più cautelativa;
- 11) per qualunque corso d'acqua del reticolo idrografico, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche, nonché per quelli appartenenti al demanio ancorché iscritti nei predetti elenchi, si applicano le prescrizioni del R.D. 523 del 25.07.1904 con particolare riferimento all'art. 96, lett. f);
- 12) si vieta la realizzazione di locali interrati nelle aree caratterizzate da terreni con drenaggio difficoltoso, nelle aree di pianura inondabili, nelle aree interessate da soggiacenza di acqua sotterranea in grado di interferire con l'edificato in progetto;
- 13) nelle zone acclivi o poste alla base di versanti dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali che andranno captate e recapitate negli impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a sostegno di terrazzamenti nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, verificando il loro stato di conservazione;
- 14) qualora sia necessario effettuare sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- 15) la realizzazione di opere infrastrutturali, di impianti produttivi o di servizio, di strutture accessorie, di strutture ricreative e di edifici agro-silvo-pastorali ricadenti nelle aree in classe IIIA di idoneità urbanistica, deve essere condizionata a specifici studi di dettaglio di un intorno significativo del territorio interessato, allo scopo di valutarne l'effettivo grado di pericolosità e di rischio;
- 16) l'edificato eventualmente ricadente nelle aree in classe IIIA e non distinto in cartografia tematica deve essere assoggettato alle norme previste al punto 6.2 della N.T.E./99;

- 17) nelle zone ubicate alla base e alla sommità dei versanti dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto dal piede e dal ciglio del versante non inferiore a 10 metri;
- 18) il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;
- 19) deve essere applicato integralmente quanto disposto dall'Art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I.;
- 20) dovrà essere predisposto un Piano di Protezione Civile esteso all'intero territorio comunale;
- 21) gli abitati sparsi ricadenti entro le fasce A e B del P.A.I., sono da ritenersi sottoposti a quanto previsto dagli Artt. 29, 30, 31 e 39 delle N.T.A. del P.A.I.;
- 22) gli abitati sparsi ricadenti entro le fasce di esondazione dei corsi d'acqua classificate come EeA, EbA e EmA sono da ritenersi sottoposti a quanto previsto dall'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.;
- 23) tutte le opere di regimazione idraulica (rilevati spondali, etc.), dovranno essere progettati considerando un franco non inferiore a 1 metro rispetto al livello di massima altezza dell'acqua in condizioni di massima energia della piena di riferimento con  $Tr = 200$  anni;
- 24) nelle aree in classe II di idoneità urbanistica devono essere attuati, in fase esecutiva nell'ambito del singolo lotto, gli approfondimenti geologici, idrogeologici e/o geotecnici finalizzati alla progettazione degli accorgimenti tecnici, necessari al superamento della (moderata) pericolosità geomorfologica;
- 25) rispetto del vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n° 45/89.
- 26) rispetto dei vincoli derivanti dalle fasce di rispetto del pozzo idropotabile secondo la normativa vigente D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n. 15/R- Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61).";

27) rispetto dei vincoli definiti dal D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017", dove nelle DISPOSIZIONI PER LE AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI devono essere rispettati e verificati i seguenti punti:

- attività agricole (fitosanitari);
- attività estrattive e recuperi ambientali;
- discariche per rifiuti;
- attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale;
- limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti produttivi;
- aspetti realizzativi di particolari opere interraste.

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

- 1) la procedura per la realizzazione delle opere di riassetto potrà essere gestita dall'Amministrazione comunale o, in alternativa, da altri soggetti pubblici o da privati che hanno specifico interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche;
- 2) a seguito del completamento dell'iter per la realizzazione delle opere di riassetto da parte dell'Amministrazione Comunale o da altri enti competenti, sarà compito dell'Amministrazione Comunale condurre la verifica della loro funzionalità, in relazione alla minimizzazione del rischio per le aree ad esse sottese;
- 3) secondo quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP al punto 7.6, la verifica della minimizzazione o eliminazione del rischio deve essere condotta a livello dell'intera area inserita in classe IIIB: non è possibile dunque condurre tale verifica a livello di singolo lotto edificatorio o delegarla al professionista incaricato del progetto di edificazione;
- 4) l'Amministrazione Comunale potrà avviare le procedure di realizzazione delle opere di riassetto e difesa del territorio delle aree in classe IIIB, avvalendosi anche dei "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77;
- 5) in assenza delle necessarie opere di riassetto, nelle aree ascritte alla classe IIIB3, saranno ammesse solo trasformazioni che non comportino un aumento del carico antropico;

- 6) cambi di destinazioni d'uso saranno ammessi solo a seguito dell'avvenuto riassetto e solo nelle sottoclassi che lo prevedono;
- 7) a seguito di specifiche indagini, qualora le condizioni di pericolo lo consentano, saranno consentite nuove costruzioni di edifici per attività agricole e residenze rurali, connesse alla conduzione aziendale, se non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola fermo restando il divieto di nuove edificazioni anche per le attività agricole in classe di zonizzazione IIIA;
- 8) le aree ascritte alla classe IIIB ~~devranno essere~~ sono inserite in un cronoprogramma delle opere di difesa, nel quale sia esplicita la destinazione urbanistica delle opere suddette e siano individuate, per ciascuna opera, le porzioni di territorio da essa protette e/o a pericolosità e rischio minimizzato. ~~il cronoprogramma dovrà essere elaborato in dettaglio nella fase attuativa del piano regolatore.~~