

REGIONE PIEMONTE

**ASSESSORATO BENI CULTURALI E AMBIENTALI
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PARCHI - ENTI LOCALI**

SETTORE PARCHI NATURALI

SISTEMA REGIONALE DELLE AREE PROTETTE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

PIANO D' AREA

ALLEGATO 1

ANALISI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.

TORINO 1992

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

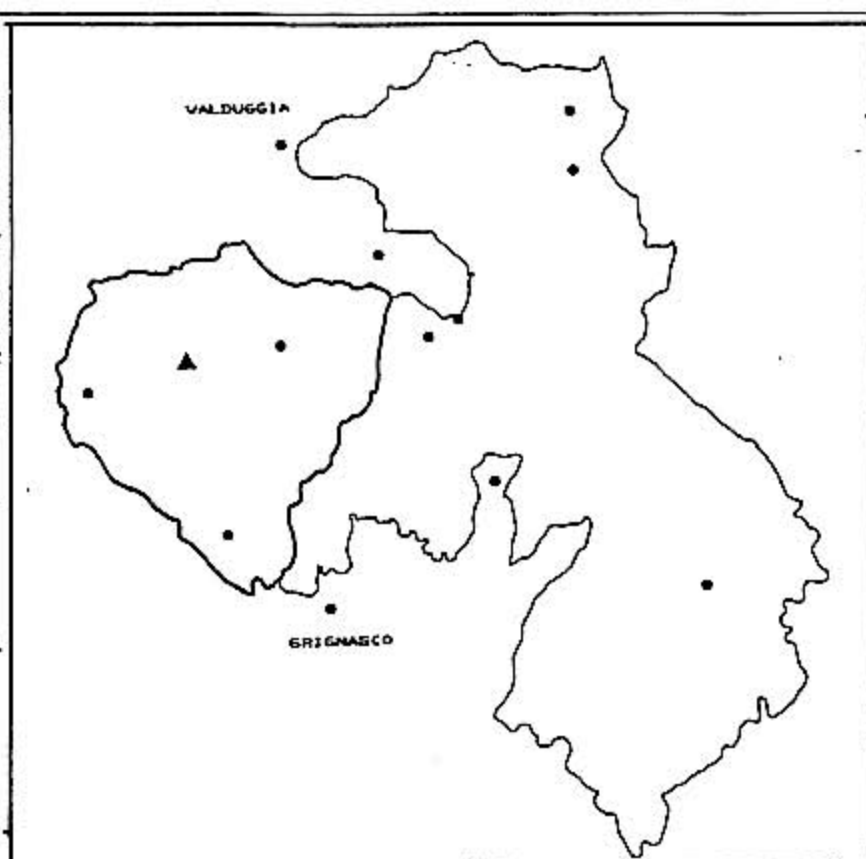
L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.C.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

COMUNE DI:

BOCA



AMBITI PROBLEMATICI

30 NORME PER LA TUTELA DELL'ECOLOGIA VEGETALE.

Ai fini di mantenere e tutelare le attuali caratterizzazioni paesistiche naturali dell'ambiente e di salvaguardare le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli, su tutto il territorio sono vietati i disboscamenti, i dissodamenti e la perturbazione dell'idrografia minore e le irrazionali variazioni delle colture.

Per l'attuale superficie boscata del territorio si pone l'obiettivo di un miglioramento delle associazioni forestali spontaneamente presenti. Al fine di migliorare la struttura clinico-meccanica del suolo e mantenere l'assetto statico dei pendii, per i terreni con evoluzione pedogenetica profonda e più fertili si dovrà pertanto provvedere alla progressiva conversione e riclassazione del ceduo, mentre per quelli più superficiali saranno adeguati il semplice recupero e la stabilizzazione del ceduo attuale.

Al proprietari dei fondi è fatto carico di attuare tutte le cure e le opere condizionali idraulico-culturali dei boschi, che si rendono necessarie alla salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico dei versanti, alla conservazione della stabilità del suolo, alla regolazione delle acque defluenti, alla prevenzione degli incendi ed al miglioramento del bosco.

Le cure culturali si prevedono attuate mediante:

- abbattimento degli alberi morti e deperenti;
- potatura del secco;

PIANO TERRITORIALE

PANCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

NOME DI TUTELA
AMBIENTALE

2

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.C.C.
VIGENTI

COMUNE DI:

BOCA

AMBITI PROBLEMATICI

- c) sfollamento dei somenziali più scenden-
ti;
- d) taglio dei polloni malati o di quelli
sopra enumerati;
- e) diradamenti dei popolamenti troppo fit-
ti;
- f) taglio dei cespugli di rovi e rampicanti;
- g) ri-ultura da specie infestanti;
- h) eventuali ripopolamenti.

Per l'infoltimento o la formazione del bos-
chi, il popolamento deve essere attuato
mediante l'impiego di latifoglie e conife-
re autoctone, spontaneamente presenti nel-
le associazioni forestali, con l'esclusio-
ne delle specie infestanti (*Cornus mas-
sacensis* L., *Ailanthus glandulosa* L., ecc.).

Non è consentita l'introduzione intensiva
di essenze esotiche.

Le opere idraulico-culturali si prevedono
realizzate mediante:

- a) inerbimenti, cespuglianti ed eventua-
li rimboschimenti;
- b) canalizzazioni, arginature, drenaggi
della rete granante capillare;
- c) sostegno e rinforzamento dei pendii con
muretti, fascinate, graticciate, stac-
cionate, ecc.

In tutto il territorio, ai sensi dell'art.
56 della L.R. n° 56 del 5/12/1977 e succ.
modificazioni, è vietato, salvo motivata
autorizzazione del Comune, l'abbattimento
e l'indebolimento di alberi di particola-
re valore ambientale e paesaggistico, o
cioè aventi a petto d'uomo diametro non
inferiore a cm. 20, con esclusione degli
individui deperenti, delle specie infe-
stanti e delle essenze da frutto. Sono al-
tresi tutelate le alberature di particola-
re pregio ornamentale ed ambientale dei
parchi e delle ville; qualora si debba
procedere all'abbattimento di individui
deperenti, si deve procedere alla loro su-
stituzione.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

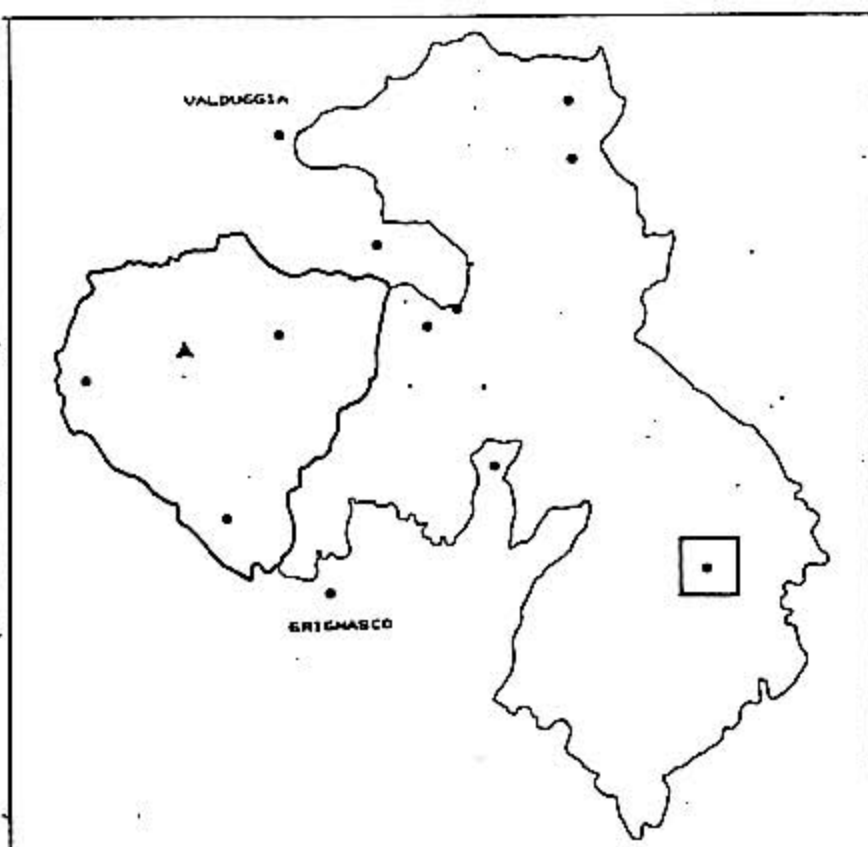
L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

COMUNE DI:

BOCA



ART. 27. NORME PARTICOLARI PER LA ZONA DI INTERESSE INTERCOMUNALE DEL SANTUARIO

Nell'ambito della zona delimitata del Santuario, sono individuate le aree edificabili, sia del complesso che private, le aree destinate a verde privato di uso pubblico di pianetto, nuove aree per attrezzature di uso pubblico destinate ad incrementare e rivitalizzare tutto il complesso, ed aree di ampliamento dell'attività ricettiva.

27.1 Aree per attrezzature di uso pubblico

In tali aree sono consentite costruzioni a carattere turistico-ricettivo, con interesse predominante per lo sviluppo del Santuario (case di riposo, case di cura, case albergo per pellegrini, annesso), da realizzarsi a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato, con obbligatorietà di planivolumetrica per la verifica delle compatibilità col complesso architettonico esistente.

La densità territoriale massima ammissibile è di mc./mq. 0,25.

L'altezza massima degli edifici è di mt. 7,50 con due piani abitabili.

Le distanze dai confini di zona non devono essere inferiori a mt. 10.

Deve essere assicurata una superficie di 25 mq./abitante per spazi pubblici, di cui il 50% per parcheggi.

AMBITI PROBLEMATICI

Necessità di integrare le indicazioni normative con prescrizioni di carattere paesaggistico ambientale.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N.22

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

2

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

COMUNE DI:

BOCA

AMBITI PROBLEMATICI

37.2 Area di ampliamento delle attività ricettive:

Nella cartografia di P.R.G. è individuata un'area per l'ampliamento delle attrezzature ricettive (albergo, ristorante, bar) da proporre attraverso un piano organico di utilizzazione.

Tutti gli interventi riguardanti tali aree devono rispettare le seguenti norme:

- la densità fondiaria massima ammissibile è di mc./mq.1;
- l'altezza massima degli edifici è di due piani;
- la distanza dai confini di proprietà e dalla strada è di mt.10;
- le aree di parcheggio prescritte devono essere pari al 100% delle superfici dei navicanti.

In tutta la zona del Santuario sono consentite attrezzature di carattere sportivo.



Necessita' di adeguamento con
normative specifiche sui
materiali impiegati.



PIANO TERRITORIALE

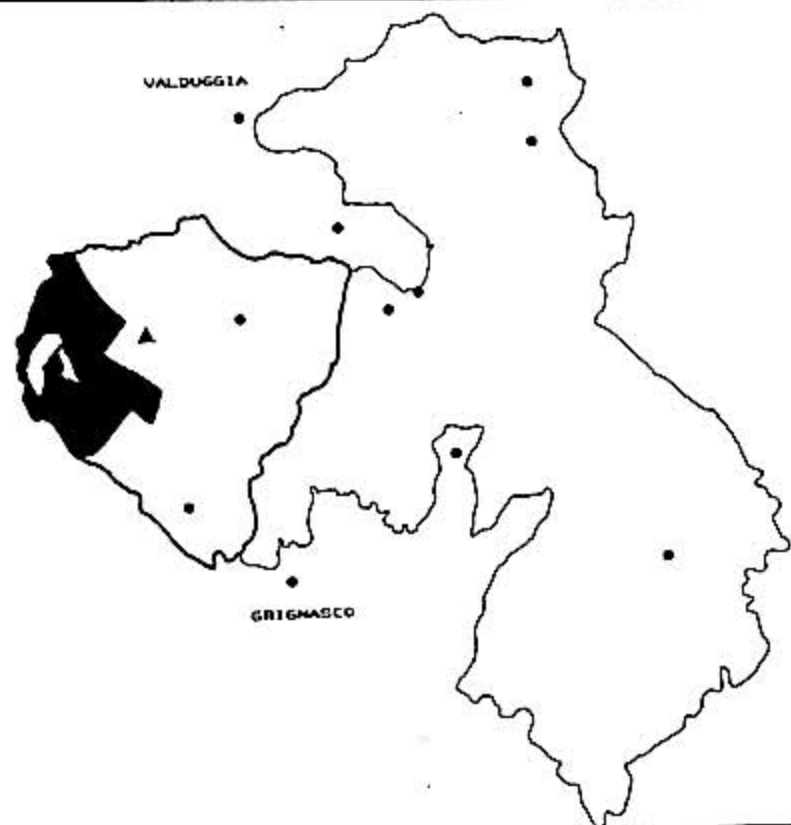
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N.22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.C.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

COMUNE DI:
BORGOSIESA



24.4 - Ambiti costituiti dalle aree a parco pubblico.

Nelle aree riservate a parco pubblico sono ammessi gli interventi finalizzati alla formazione di parchi pubblici attrezzati e non attrezzati, secondo quanto precisato nelle alligiate tabella.

Per gli ambiti a parco pubblico attrezzato sono ammessi gli interventi finalizzati alla formazione di parchi pubblici ed assegnati ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art.22 della L.R. 56/77 ed all'art.4 lettera C, della L.R. 4.6.1975 n°43, ed all'art.9, L.R. 56/77, con attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi per l'impiego sociale del tempo libero, secondo quanto precisato dai relativi strumenti urbanistici e progetti esecutivi; non più del 50% della superficie potrà essere utilizzata per le attrezzature sportive e ricreative vere e proprie. I parcheggi pavimentati e gli edifici al servizio degli impianti: il rimanente 50% verrà sistemato a prato per eventuali giochi liberi, con percorsi pedonali, alberature a bassa vegetazione. I locali destinati alla formazione di servizi (spogliatoi, locali di ristoro, abitazioni custodi, ecc.) potranno essere ottenuti con riuso di edifici esistenti mediante risanamento conservativo e ristrutturazione, compreso il recupero di resti esistenti; con nuovi edifici nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,20 mc./mq. compresi i volumi preesistenti, e di un'altezza non superiore a m.4. Le parti attrezzate non potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto di cui all'art.12 delle presenti norme.

Per le recinzioni saranno ammesse esclusivamente siepi vive di altezza non superiore a 2 metri, con eventuale rete metallica plastificata interposta, su pali di legno, senza sovrapposizioni.

Per gli ambiti a parco pubblico non attrezzato sono ammessi gli interventi finalizzati:

- alla formazione di parchi pubblici ed assegnati ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art.22 della L.R. 56/77 ed all'art.4 lettera A, B, D della L.R. 4.6.1975 n°43, non attrezzati;
- alla tutela, miglioramento e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche, esistenti e potenziali, con particolare riferimento a quelle forestali;
- alla tutela e qualificazione della attività agricola esistente non in contrasto con le caratteristiche paesistiche e naturali dell'ambiente;
- al risanamento idrogeologico.

Gli interventi di cui alle lettere a) verranno di norme definiti mediante strumenti urbanistici e progetti esecutivi ed in sede di P.R.C. tenuto conto:

1 - delle finalità di cui ai punti b) e d) ricorrendo a tale scopo, per quanto possibile, ai dispositivi di cui alla L.R.17.10.1979 n°41 sul recupero delle terre incolte in applicazione dell'art.4, comma primo, sub 3) e art.10, sub 3) di detta legge; ai fini della conservazione e del miglioramento di boschi il Comune può predisporre piani di assetto forestali e piani naturalistici di cui alla L.R. 57/79, avvalendosi anche per i relativi interventi delle agevolazioni e dei finanziamenti di cui alla L.R. 83/79;

AMBITI PROBLEMATICI



Definizione impropria di aree.

Interventi sicuramente
compatibili con le finalità e
le prescrizioni del Parco.

PIANO TERRITORIALE

PANCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

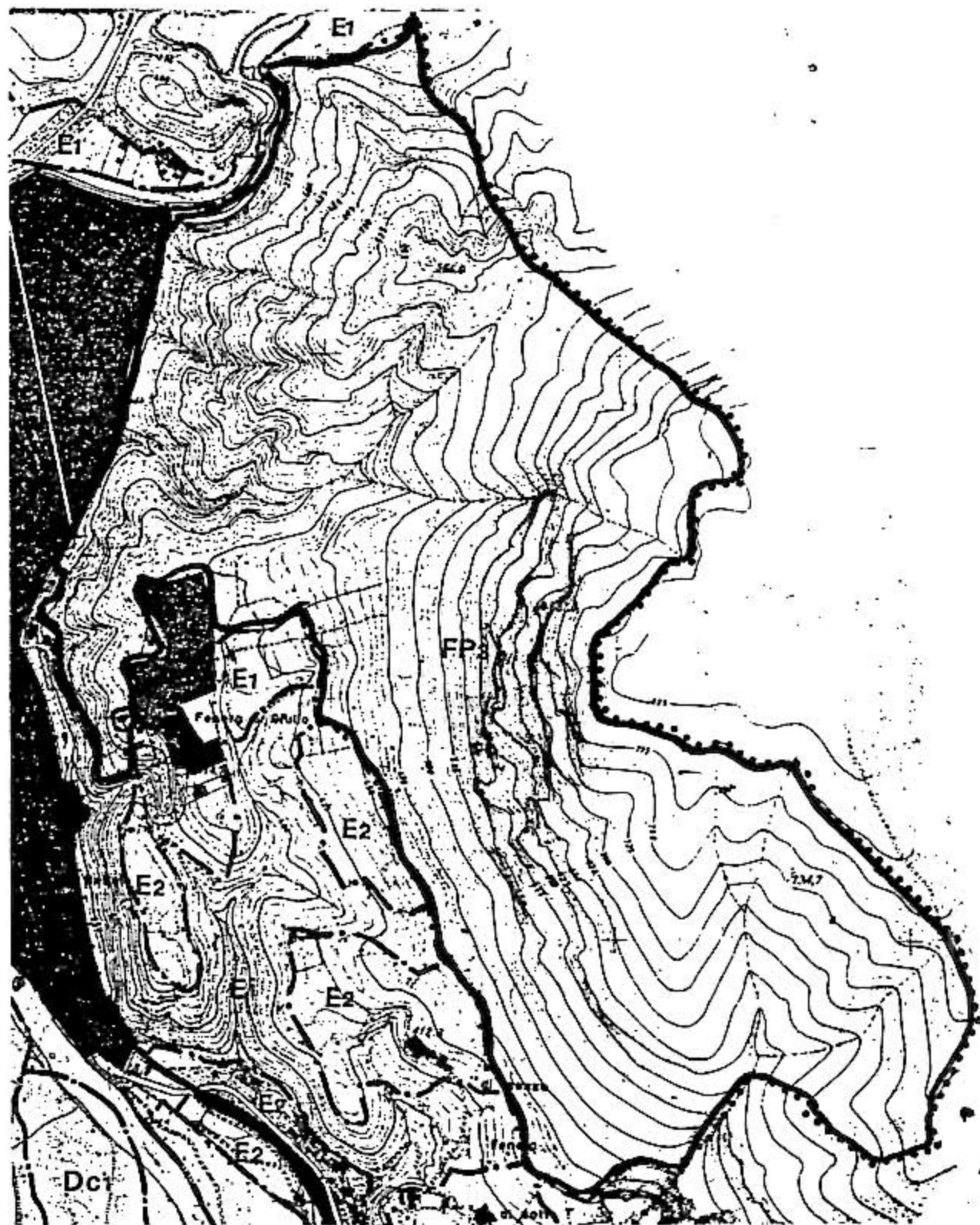
ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
ORIENTALE

2

COMUNE DI:

BORGOSIESIA



PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

3

COMUNE DI:
BORGOSIESIA

AMBITI PROBLEMATICI

II - delle esigenze di tutela degli edifici e delle aziende ed impianti agricoli esistenti stabilendo in sede attuativa l'acclusione e la tutela per le parti non necessarie all'attuazione del parco.

In osservanza delle suddette definizioni, e successivamente alle medesime, limitatamente in tal caso agli edifici ed alle aziende ed impianti agricoli esclusi o ruralizzati, saranno ammessi:

a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici con destinazione residenziale estragrigia, esistenti alla data di adozione del progetto definitivo della presente variante, con esclusione di ogni nuova edificazione;

b) interventi per le aziende agricole come quelli ammessi per le aree agricole ma con seguenti limiti:

- saranno ammesse nuove costruzioni residenziali, eccezion fatta per le aziende interamente comprese negli abitati e parco;
- la superficie coperta del complesso dei fabbricati a qualunque uso destinati, comprese le serre fisse, non potrà superare il 10% della superficie del lotto interessato;
- saranno escluse l'assettamento dell'edificazione e delle messe a coltura le aree a bosco, se non per il miglioramento di questo.

Le aree per l'accesso al parco dovranno essere situate sul perimetro ed all'esterno di questo. Considereranno in aree per il parcheggio, la sosta e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, il pie-die, il gioco libero dei bambini.

Si dovranno ricavare preferibilmente in aree con pendenza non superiore al 10% con esclusione totale di aree a bosco e di aree classificate eventualmente come riserva naturale integrale o speciale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 6.6.1975 n. 43. Dovranno essere dotate a verde e con pavimentazioni che consentano un corretto smaltimento delle acque. Vi saranno consentite piccole costruzioni di altezza non superiore a 2,5, di norme aperte, per il ricovero temporaneo dei visitatori, i servizi igienici, piccoli servizi di vendita di cibi e bevande, alloggiamento di eventuale personale di gestione e custodia del parco. Per la formazione dei suddetti servizi dovrà comunque essere privilegiato il recupero di edifici esistenti, opportunamente restaurati ed adattati.

Per le recinzioni saranno ammesse esclusivamente siepi vive di altezza non superiore a metri 2, con eventuale rete metallica plastificata interposta su paletti e senza sovrapposizione eccezion fatta per il restauro di recinzioni esistenti esistenti e caratterizzanti l'ambiente.

Per tutte le strade ed i percorsi esistenti, esistenti e caratterizzanti l'ambiente, dovrà essere curata la conservazione, il restauro ed il ripristino di sezioni, pavimentazioni e sistemazioni esistenti.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

4

COMUNE DI:
BORGOSIESIA

AMBITI PROBLEMATICI

25.2 - Tutela dell'ecologia vegetale.

Al fini di mantenere e tutelare le attuali caratterizzazioni paesistiche naturali dell'ambiente e di salvaguardare le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli, su tutto il territorio sono vietati i disboscamenti, i dissodamenti e la perturbazione dell'idrografia minore e le irrazionali variazioni delle colture.

Per l'attuale superficie boscata del territorio, con particolare riferimento alle parti incluse in aree a parco non attrezzate, si pone l'obiettivo di un miglioramento delle associazioni forestali spontaneamente presenti. Al fine di migliorare la struttura fisico-meccanica del suolo e mantenere l'assetto statico dei pendii, per i terreni con evoluzione pedogenetica profonda e più fertili si dovrà pertanto provvedere alla progressiva conversione e riclassazione del ceduo in fustaia, mentre per quelli più superficiali saranno adeguati il semplice recupero o la stabilizzazione del ceduo attuale.

Al proprietari dei fondi è fatto carico di attuare tutte le cure e le opere capillari idraulico-colturali dei boschi, che si rendono necessarie alla salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico dei versanti, alla conservazione della stabilità del suolo, alla regolazione delle acque defluenti, alla prevenzione degli incendi e al miglioramento del bosco.

Le cure colturali si prevedono attuate mediante:

- abbattimento degli alberi morti o deperenti;
- potatura del secco;
- sfoltimento dei semenzali più scadenti;
- taglio dei polloni malati e di quelli soprannumerari;
- diradamento dei popolamenti troppo fitti;
- decespugliamento di rovi e rampicanti;
- ripulitura da specie infestanti;
- eventuali ripopolamenti.

Per l'infoltimento o la formazione dei boschi il popolamento deve essere attuato mediante impiego di latifoglie e conifere autoctone spontaneamente presenti nelle associazioni forestali, con l'esclusione delle specie infestanti (*Robinia pseudacacia* L., *Ailanthus glandulosa* L., ecc.)

Non è altresì consentita l'introduzione intensiva di essenze esotiche.

Le opere idraulico-colturali si prevedono realizzate mediante:

- inerbimenti, cespugliamenti ed eventuali rimboschimenti;
- canalizzazioni, arginature, drenaggi della rete gorgante capillare;

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VICENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

5

COMUNE DI:

BORGOSIESIA

AMBITI PROBLEMATICI

c) sostegno e rinsaldamento dei pendii con muretti, fascinate, graticciate, staccionate, ecc.

In tutto il territorio, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 56/77, è vietato, salvo motivata autorizzazione del Comune, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi di particolare valore abientale e paesaggistico, e cioè aventi a patto d'uomo diametro non inferiore a cm. 20, con l'esclusione degli individui deperenti, delle specie infestanti e delle essenze da frutto. Analogamente sono tutelate le alberature di particolare pregio ornamentale ed ambientale dei parchi di cui alla tav. B6 e B9; qualora si debba procedere all'abbattimento degli individui deperenti si deve procedere alla loro sostituzione.

Le attività agricole, nei terreni in cui sono attualmente praticate, debbono svolgersi nelle forme appresso specificate:

- a) nei terreni con pendenza non superiore al 25% sono ammesse tutte le colture erbacee ed arboree;
- b) nei terreni con pendenza compresa tra 25% e 40% sono consentite solo colture permanenti erbacee ed arboree con tempi di rotazione non inferiori a quattro anni;
- c) nei terreni con pendenza superiore al 40% sono consentite esclusivamente colture permanenti estensive a prati polifiti, a prevalenza di graminacee e leguminose.

In ogni caso le lavorazioni dovranno essere condotte a giropoggio e si dovranno adottare tutte le opere idraulico-colturali capillari di regimazione delle acque defluenti e di rinsaldamento dei pendii, rispondenti agli obiettivi di conservazione e tutela dell'assetto idrogeologico del suolo.

PIANO TERRITORIALE

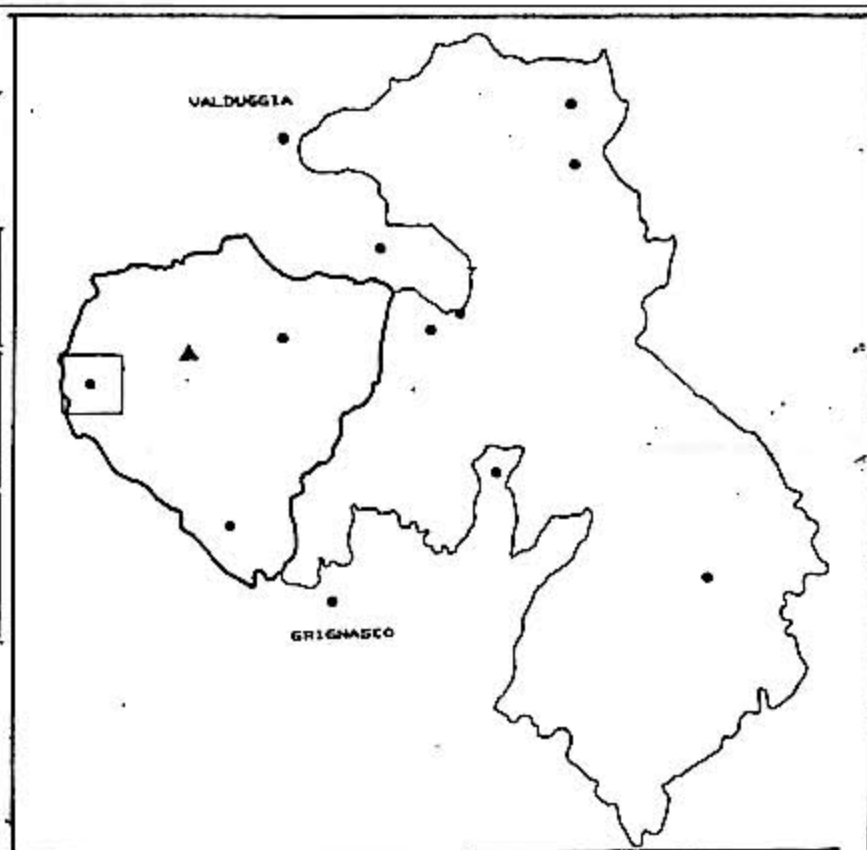
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

COMUNE DI:
BORGOSIESIA



AMBITI PROBLEMATICI

ART.15. Insediamenti residenziali: destinazioni d'uso generali, modalità e tipi di intervento.

Per ciascuno degli ambiti normativi relativi agli insediamenti e alle aree prevalentemente residenziali le allegate tabelle specificano le destinazioni d'uso ammesse, le modalità ed i tipi di intervento.

In generale tali ambiti sono riservati all'abitazione, permanente o temporanea, ed ai relativi servizi. Fatte salve eventuali ulteriori precisazioni contenute per ogni ambito nelle allegate tabelle sono pure ammesse le destinazioni d'uso specifiche connesse alla residenza di cui al precedente art.10. Sono in ogni caso escluse le costruzioni nelle quali si esplicano attività rumorose, nocive, moleste o comunque ritenute dal Sindaco, sentita la C.I.E. e l'Ufficiale Sanitario, incompatibili con l'abitazione.

Le modalità ed i tipi di intervento sono definiti, per ogni ambito normativo, sulla base dei seguenti principi generali, articolati per tipo di ambito:

a) ambiti costituiti da aree aventi carattere storico-artistico e ambientale ed aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti (Aa): in questi ambiti, cui è riconosciuto il carattere di beni culturali ambientali, ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale, nonché di demolizione, senza ricostruzione, degli elementi deturpanti o la cui eliminazione migliori la qualità del prodotto edilizio; gli interventi di ristrutturazione edilizia totale sono consentiti solo previa formazione di strumento urbanistico esecutivo di riqualificazione urbanistica; le eventuali aree libere sono inedificabili, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici, secondo le indicazioni di P.R.G., nonché per eventuali autorimesse private interrato, o seminterrate con altezza max di m.1,20 f.t., al servizio di edifici esistenti, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati e non interessi aree già sistemate a giardino o parco.

AMBITO NORMATIVO	LOCALITA'	SUPERFICIE FONDIARIA MQ.	DENS. FOND.	CUBAT. NON IN- SERITA NEL P.P.A.	CUBAT. INSE- RITA NEL PP + L.N.94	NOTE (riferite al P.P.A.)
Cb4	FENERA	20000	0,5	10000		

PIANO TERRITORIALE

PANCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

3

COMUNE DI:

BORGOSIESIA

AMBITI PROBLEMATICI

In particolare, gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli
chi di cui alla legge 1497/39 e 1089/39 e all'art.9 della L.R. 55/77, o comunque
individuati come tali in sede di PRG, sono soggetti esclusivamente a restauro e ri-
sanamento conservativo, e la relativa concessione è subordinata al parere vincolan-
te della Commissione Comprensoriale per la tutela dei beni culturali e ambientali,
di cui all'art.91/bis della L.R. 56/77.

In questi ambiti è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della tra-
ma viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonian-
za storica, culturale, tradizionale.

Le modalità di attuazione sono definite per ogni singolo ambito nelle allegate
tabelle e nelle tavole di PRG. Nelle parti in cui è prescritta la formazione di
strumenti urbanistici esecutivi possono essere formati i Piani di Recupero di cui
al successivo art.27, con eventuali modifiche in sede di P.P.A. al perimetro indi-
viduato ed ai tipi di intervento, così come specificato al comma successivo, senza
che ciò costituisca variante.

Sono consentiti interventi di tipo diverso da quelli indicati nelle tavole di PRG:
- comunque quando essi sono contrassegnati, nell'elenco di definizioni di cui all'art.
3 precedente, con lettere precedenti quella che contraddistingue l'intervento indicato
sulle tavole di P.R.G.C.;
- previa promozione di strumenti urbanistici esecutivi di risanamento urbanistico o
di riqualificazione urbanistica, estesi alle unità edilizie indicate dalla Civica
Amministrazione, quando si tratta di sostituire rispettivamente l'intervento di
risanamento a quello di restauro e l'intervento di ristrutturazione edilizia to-
tale a quello di ristrutturazione edilizia parziale. La sostituzione dell'inter-
vento di risanamento con quello di ristrutturazione edilizia parziale è consen-
tita solo nel caso che si dimostri l'inesistenza o l'irrecuperabilità degli elemen-
ti sottoposti a tutela;
- per la realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico.

In assenza degli strumenti urbanistici esecutivi ed in attesa della loro ap-
provazione sono comunque consentiti interventi di ordinaria e straordinaria ma-
nutenzione, di demolizione senza ricostruzione.

Per tutti i progetti d'intervento edilizio riguardanti edifici individuati
dal PRG come edifici di interesse storico-artistico e ambientale si richiede
unitamente agli elaborati necessari ai sensi del Regolamento Edilizio, la se-
guente documentazione:

- 1) Rilievo particolareggiato dello stato di fatto in scala 1:100 e/o 1:50, con
l'evidenziazione degli elementi tipologico strutturali (volte, soffittature, sca-
le, fondazioni), e l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli in-
fissi, delle ringhiere, dei materiali usati per gradini, soglie, portali, davan-
zali, ecc.;
- 2) Dati quantitativi dello stato di fatto (consistenza in mc. e in superficie
di pavimento);
- 3) Rilievo planaltimetrico in scala 1:100 o 1:200;
- 4) Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni, e di
ogni elemento di arredo esterno (fontane, pozzi, gradinate, ecc.);
- 5) Eventuale documentazione storica (progetti edilizi, planimetrie, rilievi,
stampe, fotografie);
- 6) Documentazione fotografica dello stato di fatto;

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.C.C.
VIGENTI

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

4

COMUNE DI:
BORGOSIESIA

7) Relazione analitica delle operazioni che si intendono eseguire a livello di intervento umano e delle destinazioni d'uso di progetto.

Per tutti i progetti di intervento urbanistico (P.T.C., P.R., P.F.) si richiede unitamente agli elaborati necessari ai sensi degli artt. 39, 41/bis, 43 della Legge regionale n. 56/77, gli indirizzi progettuali degli interventi edilizi a scala non inferiore all'1:200.

b) Ambiti costituiti da aree aventi valore ambientale e documentario e relative pertinenze (Ab): in questi ambiti, cui pure è riconosciuto il carattere di beni culturali ambientali, se pure di non rilevante interesse, sono consentiti, oltre agli interventi di cui in a) gli interventi di ristrutturazione urbanistica e secondo le delimitazioni di P.R.C.

d) Interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbano-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con modificazione degli isolati e della rete stradale, dovranno essere sottoposti alla preventiva formazione di strumenti esecutivi di pubblica iniziativa formati ed approvati secondo le procedure di cui all'art. 40 della L.R. 30/77 e s.m.i.

Valgono le stesse disposizioni di cui in a) per quelli che riguarda le modalità di attuazione e la documentazione richiesta per i progetti di intervento sugli edifici di interesse storico-artistico e ambientale.

c) Ambiti costituiti da aree totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) ad alta e buona densità fondiaria, da conservare allo stato di fatto (B, Cb): in questi ambiti sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento, di ristrutturazione edilizia parziale, nonché di ampliamento, nei limiti fissati dall'art. 3 precedente.

In sede di P.F.A. possono essere individuati interventi edilizi di ristrutturazione edilizia totale.

I predetti interventi sono tutti ammissibili a concessione singola.

d) Ambiti costituiti da aree parzialmente edificate, da completare nei residui lotti liberi e in cui è possibile un incremento della volumetria esistente (Ca): in questi ambiti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, completamente sui residui lotti liberi.

I predetti interventi sono ammissibili con concessione singola, ed eccezione di quelle aree o porzioni di esse le quali non risultino totalmente urbanizzate per le quali si richiede il ricorso al preventivo strumento esecutivo (P.R.C.-P.R.C.D.) previsto inserimento nel P.F.A.

e) Ambiti costituiti da aree totalmente o parzialmente edificate da ristrutturare, a destinazione prevalentemente residenziale (Cr): in questi ambiti sono consentiti tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 3.

Essi dovranno essere preceduti da strumento urbanistico esecutivo di ristrutturazione urbanistica: in assenza di questo sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo.

f) aree libere, parzialmente o totalmente dotate di opere di urbanizzazione, da edificare (completamento) con destinazione prevalentemente residenziale (Cl): in questi ambiti è consentito l'intervento di completamento.

Il predetto intervento è sempre ammissibile a concessione singola salvo diversa prescrizione nelle allegate tabelle.

g) aree libere non dotate di opere di urbanizzazione, da edificare (nuovo impianto) con destinazione prevalentemente residenziale (Cb): in questi ambiti è consentito l'intervento di nuova costruzione. Esso dovrà essere preceduto da strumento urbanistico esecutivo di nuovo impianto.

Nell'area Cb2 in allegato alla struttura esecutiva, dovrà essere predisposto un studio geomorfologico progettuale atto ad eliminare situazioni di possibile rischio.

Nell'area Cb3 in località "Fareste" in sede di formazione di strumento esecutivo dovrà essere allegata la relazione geologica. Inoltre tale area dovrà essere attuata per l'edilizia.

AMBITI PROBLEMATICI

PIANO TERRITORIALE

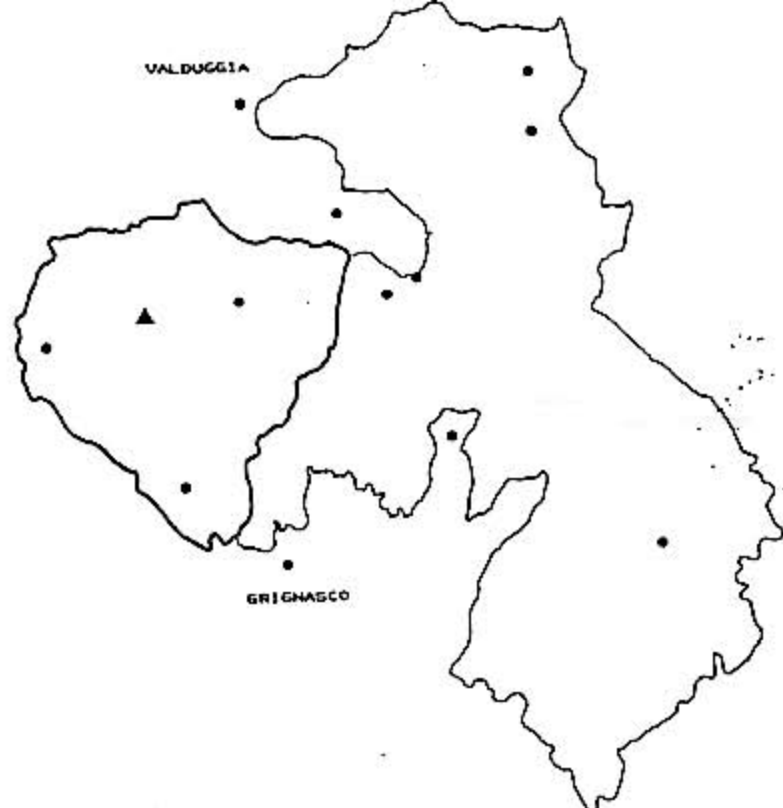
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEI P.R.G.C. VIGENTI

NORME PRESCRITTIVE SUI MATERIALI EDILIZI

COMUNE DI: BORGOSIESA



ART. 3. Definizioni.

(.....)

23) TPI DI INTERVENTO EDILIZIO:

a) MANUTENZIONE ORDINARIA: si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e dei manufatti in genere (pavimenti, tinteggiature interne, esterni) e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture ed all'organismo edilizio;

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA: si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Possono comprenderle in:

- riordino e rifacimento degli interni, dei rivestimenti esterni, e della tinteggiatura delle facciate;
- riordino della struttura a facciata vista;
- ripetizione di ornamenti;
- rifacimento delle aperture;
- realizzazione di controfacciate leggere ed isolanti termo-acustici;
- ripristino e costruzione di caminetti, installazione di pannelli solari;
- rifacimento di scale;
- formazione di impianti di riscaldamento;
- apertura di nuove luci;
- realizzazione delle reti di distribuzione interna degli impianti idrici, igienico-sanitari, termici e di energia elettrica;
- realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari;
- costruzione anche di parti strutturali degli edifici, con obbligo di ricostruirle nelle loro forme originarie;
- consolidamento delle strutture portanti verticali, con isolamento e ingrossamento bilanciare delle fondamenta;
- costruzione di vespai murati ai piani terra e nelle parti di piani terra adiacenti all'abitazione;
- installazione di bianchi bagno e bagno-cucina, anche con annessa foresta mediante la costruzione delle relative annessi verticali e delle inerenti opere di contenimento delle acque luride.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti riconosciuti di interesse valore storico, artistico, monumentale e documentario, nell'ambito dei beni culturali tutelati di cui all'art. 24 L.R. 86/77, è fatto obbligo:

- a) di uniformare materiali e colori delle facciate al contesto ambientale con l'unità edilizia appartenente;
- b) di fare uso di materiali, elementi e tecnologie tradizionali;
- c) di recuperare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti, oppure di provvedere alla loro sostituzione con gli stessi materiali;
- d) di non alterare il profilo dei tetti;
- e) di usare, nel caso di sostituzione di elementi strutturali ed architettonici, forme e modelli uguali a quelli preesistenti.

AMBITI PROBLEMATICI

Integrazioni
sui materiali
impiegati.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.C.C.
VIGENTI

NORME PRESCRITTIVE
SUI MATERIALI EDILIZI

2

COMUNE DI:

BORGOSIESIA

AMBITI PROBLEMATICI

al RESTAURO E RILASCIAMENTO CONSERVATIVO: si intendono gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Più in particolare si articolano in:

al RESTAURO: quando l'intervento riguarda edifici e manufatti di interesse di valore storico, artistico, ambientale o documentario, nell'ambito dei beni culturali ambientali di cui all'art. 10 L.R. 36/77, e quindi da conservare integralmente o da modificare solo con i metodi del restauro.

Esso tende al ripristino ed al consolidamento delle strutture complessive dell'edificio nella sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici e decorativi, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfacciate degradanti.

Le operazioni di restauro devono rispettare l'aspetto esterno dell'edificio, l'impianto tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur provvedendo ad integrazioni in ordine alle esigenze igieniche e di abitabilità.

Le opere di consolidamento devono essere quelle strettamente necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio e riguardano fondazioni, strutture portanti e aperture; non devono comportare modifiche e alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio. In tali operazioni occorre rispettare ed evidenziare la tecnologia tradizionale, distinguendo chiaramente gli interventi innovativi, distinguendo nettamente tra le opere di consolidamento della struttura originaria (da realizzare con materiali e tecnologie tradizionali) e le opere innovative da realizzarsi con materiali e tecnologie moderne.

Prima di procedere alla stesura del progetto esecutivo devono essere compiute tutte le necessarie indagini e le prove non distruttive volte ad accertare l'effettivo stato di consistenza e l'assetto statico dell'edificio. Sono ammesse, oltre le opere di manutenzione straordinaria, da attuarsi, anche esse con i metodi del restauro:

- l'apertura di finestre, porte e lucarne preesistenti e successivamente chiuse.
- l'apertura di nuove finestre, porte e lucarne preesistenti deve essere limitata ai casi in cui sia dimostrata la funzionalità rispetto alle modifiche interne, compatibilmente con le caratteristiche di unitarietà architettonica degli edifici (ricorrenza delle aperture, rapporti tra pieni e vuoti, ecc.);
- le modifiche interne e lo spostamento di tramezzature non facenti parte della tipologia strutturale dell'edificio;
- la sostituzione o erettuione di nuovi solai, ove non sia possibile il recupero prioritario di quelli esistenti nel rispetto delle esigenze originarie;
- al RILASCIAMENTO CONSERVATIVO: quando l'intervento riguarda edifici privi di interesse di valore storico-artistico, ma comunque individuati tra i beni culturali ambientali di cui all'art. 10 L.R. 36/77 perché di valore ambientale e documentario.

Esso tende al recupero complessivo dell'edificio, inteso non solo come conservazione degli elementi interni nel loro insieme (parati della fronte interna ed esterna e aperture), ma anche delle caratteristiche tipologiche e distributive, compatibilmente con l'obiettivo di raggiungere standard abitativi decorosi. A tal fine, oltre alle operazioni di restauro, sono ammissibili:

- interventi sull'impianto distributivo interno, in modo da ottenere unità abitative organiche;
- addizioni esterne di nuovi elementi distributivi (scale, annessi);
- integrazioni edilizie di parti strettamente necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche e di abitabilità e, nel caso di edifici industriali, di igiene del lavoro. Tali integrazioni ed addizioni sono da ritenersi utilizzabili gli annessi annessi al fabbricato (stalle, fienili, laghetti), e pertinenze e lagge aperte e coperte, ove abitabili senza modifiche alla quota di grande e di celle delle aperture. Tali interventi non devono deturpare l'aspetto formale e tipologico dell'edificio, ma consentirne in ogni caso il ricambiamento, e non possono superare i 60 mq. di superficie utile per unità immobiliare residenziale.

PIANO TERRITORIALE

PARCHIO NATURALE DEL MONTE TENERA

L.R. 10 MARZO 1987 N. 22

NORME PRESCRITTIVE
SUI MATERIALI EDILIZI

3

COMUNE DI:

BORGOSIESIA

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

AMBITI PROBLEMATICI

6) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'arricchimento di nuovi elementi ed impianti.

Più in particolare si articola in:

a) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE: la ristrutturazione edilizia parziale riguarda edifici per cui si prescrive la conservazione dei soli elementi esterni, e cioè facciate esterne ed interne, portici, androni, elementi di arredo urbano, sono quindi ammissibili, oltre alle operazioni di risanamento:

- interventi di demolizione e ricostruzione degli ornamenti e della struttura interna, anche particolari vincoli per quel che riguarda la altezza interna e la posizione delle nuove strutture, fatte salve l'esistenza di un razionale ritmo della apertura originaria in facciata;

- ripavimentazione dell'androne distributivo, nel rispetto dei suggerimenti tipologici che emergono dalla conservazione della superficie esterna;

- integrazioni edilizie di parti necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche e di abitabilità delle unità immobiliari e, nel caso di edifici industriali, di igiene del lavoro. Tali integrazioni ed addizionali possono essere ritenute sia rendendo abitabili i sottotetti con modifiche alla quota di gronda a/o di calce della copertura, costruite nella misura di m.1,00, e comunque nella altezza massima di m.10, sia operando addizioni esterne alla sagoma dell'edificio; tali integrazioni ed addizionali sono subordinate alle condizioni di non compromettere le condizioni di salubrità ed ambientali (salubrità, viabilità libera minima di m. 2, ovvero, qualora essa non fosse rispettata precedentemente, i distacchi previsti, ecc.) e non possono superare i mq. 180/90 mq. per unità immobiliare residenziale. Esse non costituiscono capacità impositiva aggiuntiva e pertanto non vengono conteggiate nel computo della cubatura edificabile per azienda soggetta al contributo di cui all'art. 2 della l.n.10/1977. Maggiori interventi, e, comunque la creazione di nuove unità immobiliari sono consentite unicamente in sede di strumento urbanistico successivo.

Nel caso che l'intervento di ristrutturazione riguardi edifici industriali privi di valore storico o documentario gli interventi possono riguardare anche la superficie esterna.

(.....)

PIANO TERRITORIALE

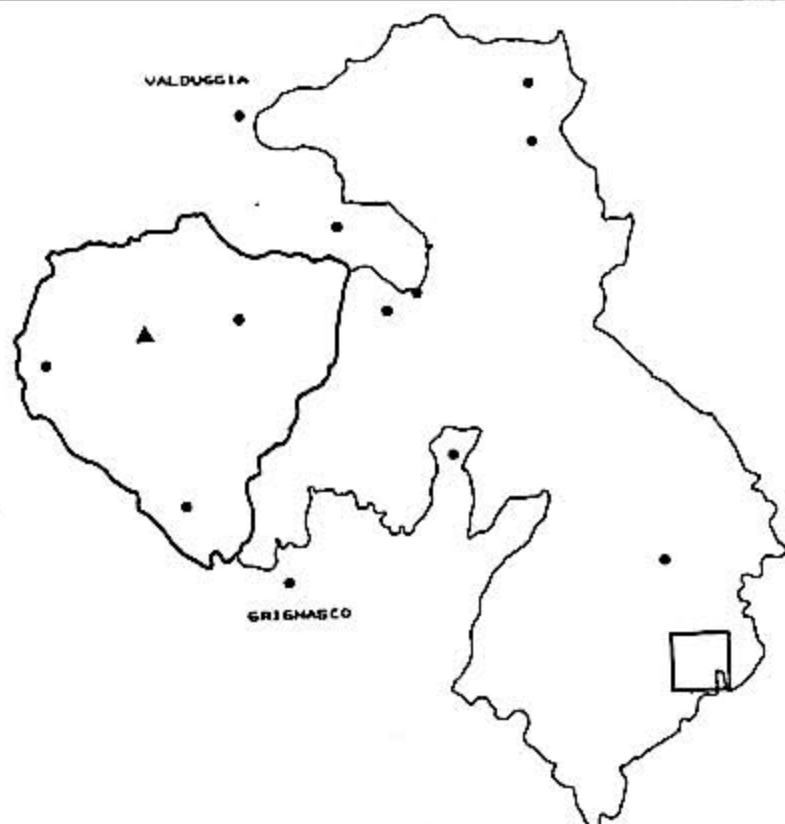
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

COMUNE DI:
CAVALLIRIO



T.28. AMBITI COSTITUITI DA AREE PER LA COLTIVAZIONE
DI CAVE.

Nelle aree riservate alla coltivazione di cave è consentito l'esercizio delle attività estrattive nel rispetto della L. n. 46 del 22/II/1976. La relativa concessione, rilasciabile solo all'avente titolo unito dell'autorizzazione prevista dalla legge stessa, comporta la corrispondenza di un contributo determinato, a norma dell'Art. 70 della L. n. 10 del 28/1/1977, tenuto conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio di questa attività, il ripristino e la ricomposizione del paesaggio naturale da esso alterato, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- le coltivazioni devono rispettare le prescrizioni di cui alla legge n. 1497 del 29/6/1939 sulla protezione delle bellezze naturali e di quanto altre specificatamente stabilite dalla legge n. 100 del 4/3/59 e dal D.P.R. n. 138 del 9/4/59 e non devono comunque essere alterate aree di speciale interesse panoramico;
- le coltivazioni di cave esistenti e l'apertura di nuove in zona delimitata, devono avvenire in modo tale da non creare problemi particolari di traffico, né intorbidare la viabilità pubblica, né ridurre notevolmente l'accessibilità nel territorio;
- i lavori di cava devono essere condotti in modo da non compromettere la sicurezza di acque, lotti di servizio pubblico e relative opere di captazione e falde di alimentazione, nonché di ogni altra opera riconosciuta di interesse pubblico;
- per l'escavazione a cielo aperto od in galleria, la cava deve essere provvista di adeguato piazzale;

AMBITI PROBLEMATICI

Attività incompatibile con la finalità di tutela del parco.

Necessità di norme specifiche per la riqualificazione ambientale degli ambiti a pascolo o attuale destinazione di cava.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N.22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.
VICENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

2

COMUNE DI:
CAVALLIRIO

AMBITI PROBLEMATICI

- in caso di apertura di nuove cave e ne quelle esistenti, la coltivazione deve essere attuata secondo la tecnica della splatamento per gradoni, al fine di garantire al massimo il riassetto dell'ambiente naturale e consentire di provvedere ad un ripristino della copertura naturale con interventi periodici nella zona via via abbandonata;
- per le nuove cave ad escavazione a cielo aperto è vietato tenere a strapiombo le fronti di escavazioni, mentre è prescritto procedere a gradoni di altezza attorno ai mt.15;
- al termine del processo di escavazione deve risultare una gradonatura con veduta circa uguale all'alzata;
- per le aree interessate dalle nuove cave, al momento in cui lo stesso si può considerare esaurito con provvedimento del competente Distretto Minerario e quindi abbandonato, colui che ha eseguito lo sfruttamento deve:
 - assicurare che le scarpate siano caratterizzate da adeguata stabilità in modo da garantire la zona da smottamenti e frane. Tale sistemazione deve essere fatta secondo le tecniche più razionali al fine di ottimizzare il risultato;
 - provvedere a sistemare i fronti delle cave esaurite con azioni atte ad attenuare la ricostruzione del paesaggio con l'inerbimento e l'imboschimento dei gradoni, previo livellamento ed idonea sistemazione degli stessi.

L'imboschimento deve avvenire con la posa a dimora di idonee essenze che nel tempo formano uno schermo naturale all'alzata del gradone.

L'inerbimento deve essere effettuato con erbe ed essenze colonizzatrici eventuali - mente anche rampicanti, idonee a sistemare nel minor tempo possibile tutta l'ambiente di intervento - Alzate e vedute dei gradoni - in modo che la riproduzione delle essenze avvenga, per quanto possibile, per via naturale, anche facendo ricorso a semine idrocallanti.

Per quanto si riferisce alle cave oggetto di attuale sfruttamento, ad esaurimento avvenuto e come sopra accertato, compatibilmente con la natura orografica e geologica

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 10 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

3

COMUNE DI:
CAVALLIRIO

AMBITI PROBLEMATICI

riche, devono essere posti in atto tutti
gli accorgimenti utili ad una ricostruzione
dell'ambiente naturale.

Salvo diversa specifica prescrizione della
autorità competente, nelle zone così rin-
verdito ed imboscate, è fatto esplicito
divieto di di taglio di piante per un con-
gruo periodo e, comunque, non inferiore ai
quindici anni.

In tali zone è infine ammessa l'edifica-
zione a concessione singola di manufatti
ed impianti direttamente connessi con la
attività estrattiva e di attività connessa
con l'esercizio della cava, nel limite dei
seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria 10,02 mc./mq.
- area minima di intervento : 10.000 mq.

Dette norme devono applicarsi non ad esau-
rimento avvenuto, bensì man mano col pro-
cedere dello sfruttamento della cava, sin-
che le zone vengano abbandonate per esauri-
mento, sia che abbiano raggiunto il limite
della gradenatura consentita dalle presen-
ti norme.

Tutte le disposizioni e norme relative do-
vono essere applicate anche, e soprattutto
per le cave esistenti.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 20 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

COMUNE DI:

GRIGNASCO



AMBITI PROBLEMATICI

CAPO 1° - VINCOLI IDRO-GEOLOGICI

Art. 35 - Natura dei vincoli

Il piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio (rappresentate in scala 1/5.000) in cui, per ragioni di squilibrio nel regime delle acque, di negatività delle caratteristiche geotecniche dei terreni, gli interventi devono essere assoggettati a vincoli specifici.

La presenza o l'assegnazione di vincoli su di una porzione di territorio non esime comunque i soggetti attuatori degli interventi su tale porzione ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo, anche attraverso provvedimenti non prescritti o normati.

La specificazione delle aree soggette ai vincoli di cui al presente articolo è riportata sull'elaborato ATG 05

Rimangono in ogni caso fatte salve le norme previste dal D.M. 21 gennaio 1981 contenente le norme tecniche in applicazione della Legge 2 febbraio 1974 n° 64.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

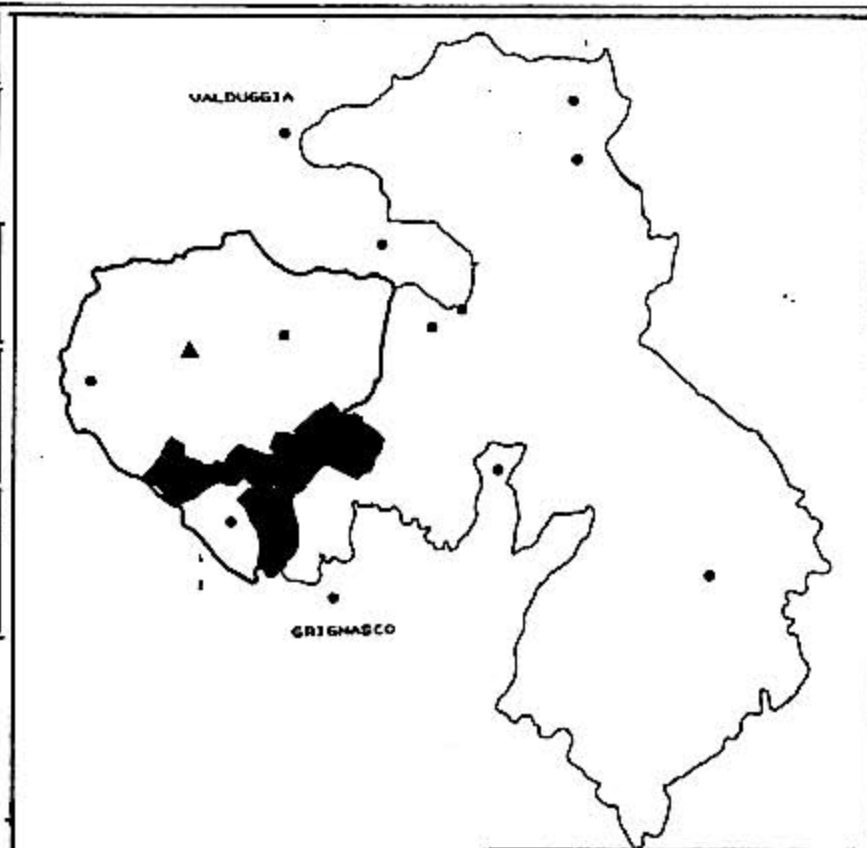
L.R. 19 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

COMUNE DI:

GRIGNASCO



Art. 38 - Parco Fenera

Trattasi dell'area del costituendo Parco Intercomunale del Fenera; in attesa della specifica normativa che sarà stabilita dall'Ente di gestione del parco, si intendono estendere a tale area le norme del D.L. 27 giugno 1985 n° 312.

AMBITI PROBLEMATICI

Norme insufficienti.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

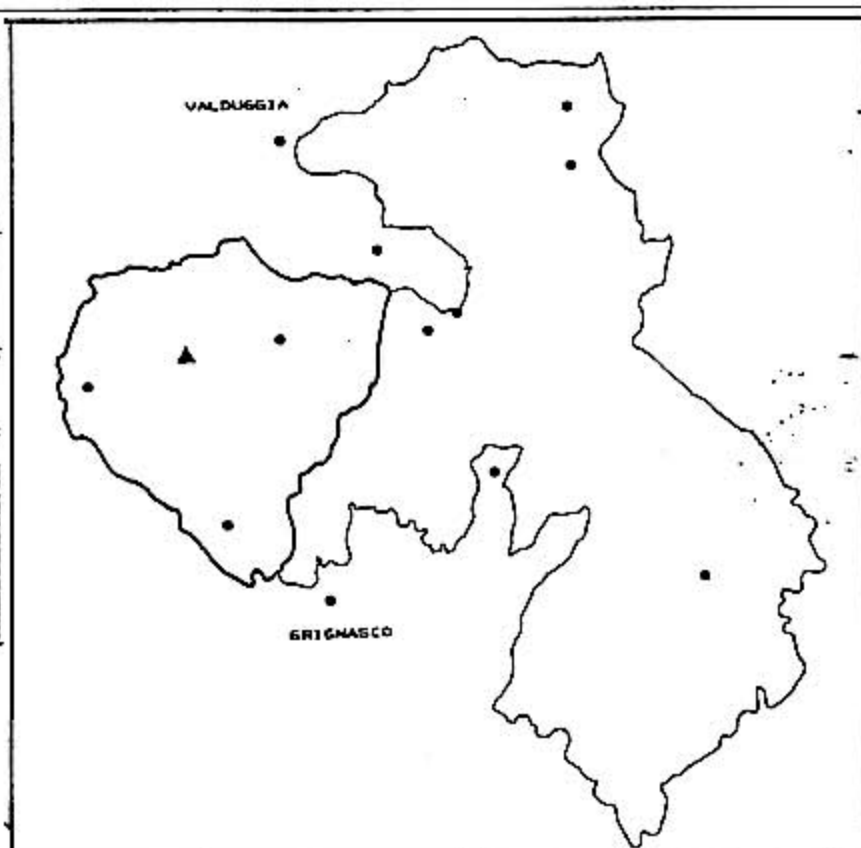
L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME PRESCRITTIVE
SUI MATERIALI EDILIZI

COMUNE DI:

GRIGNASCO



CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

Art. 10 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale nel patrimonio edilizio di nuova formazione; pertanto:

a) oltre alle norme dettate dal vigente Piano di recupero, per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto di divieto di:

- deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti: quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali;

- eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;

- le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica.

b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:

- sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;

- eliminare manufatti che costituiscono elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Appartiene ai compiti della Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.) l'accertamento del rispetto delle norme generali e particolari di cui al presente Capo 1° nell'esame dei progetti, fornendo, se del caso, indicazioni ed orientamenti agli interessati per un'applicazione attiva e non formalistica delle presenti norme.

AMBITI PROBLEMATICI



Integrazioni sui materiali da impiegare.

PIANO TERRITORIALE

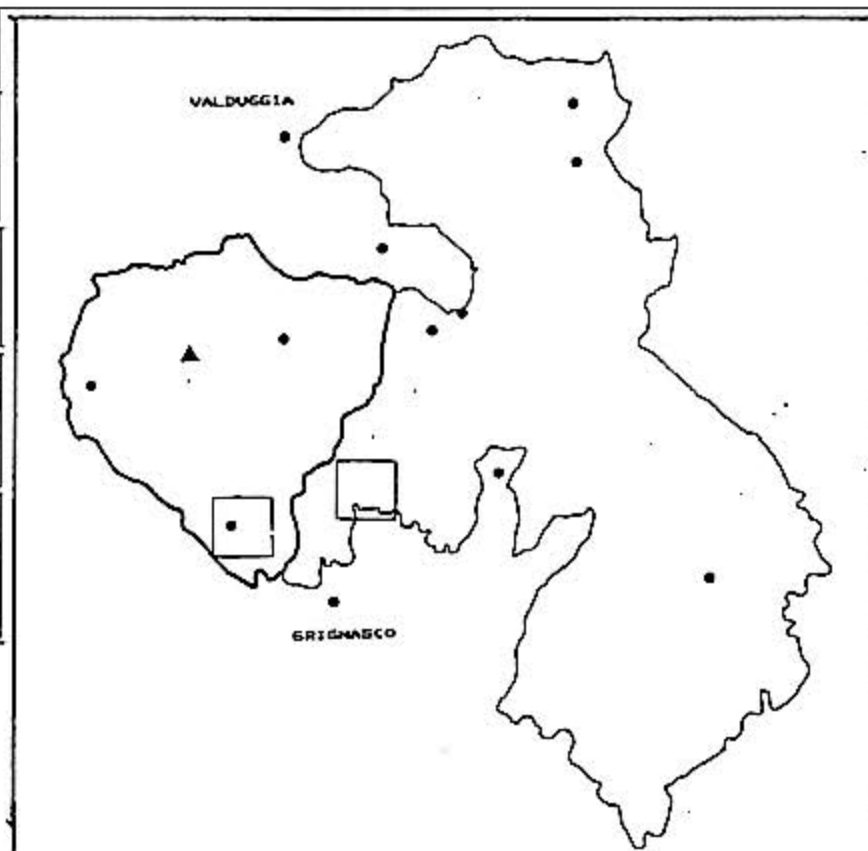
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

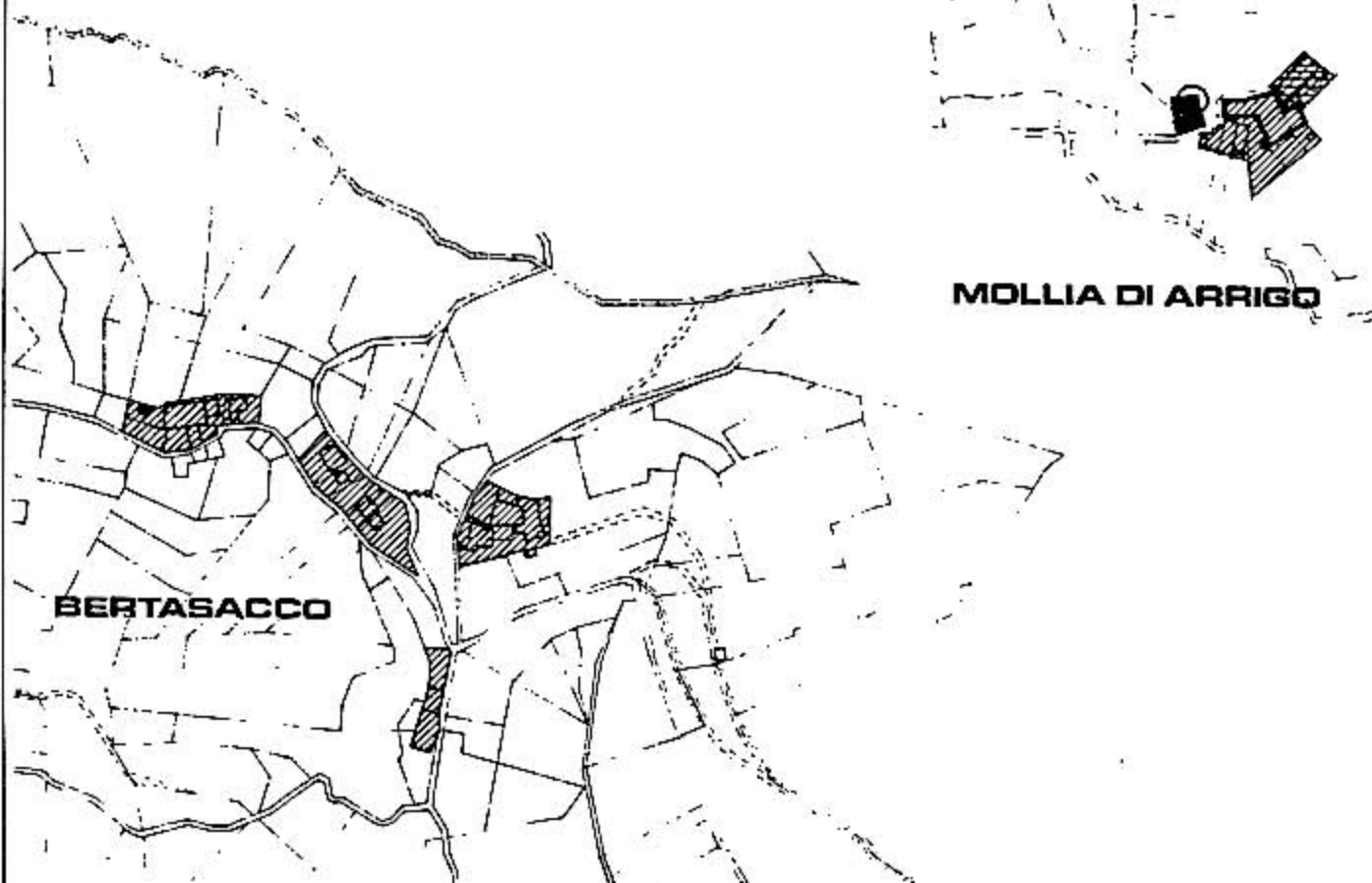
COMUNE DI:
GRIGNASCO



CAPO 2° - AREE PER USI RESIDENZIALI

Art. 25 - Aree per usi residenziali comprese nelle zone assog-
gettate a P.d.R.

Le zone assoggettate al Piano di Recupero ex legge 457/78 approvato
con delibera del Consiglio Comunale n° 36 del 27.09.1984 seguono le nor-
me per esse dettate dal P.d.R. stesso.



PIANO TERRITORIALE

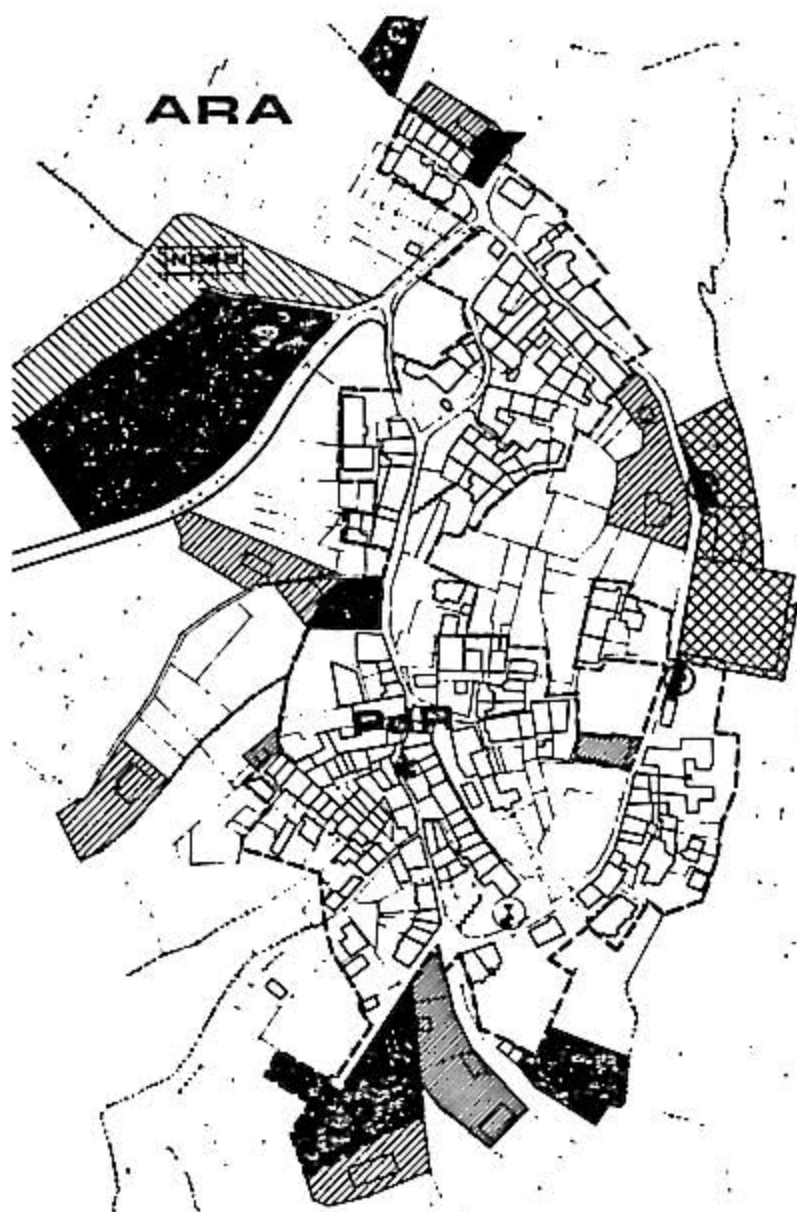
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

COMUNE DI:
GRIGNASCO



PIANO TERRITORIALE

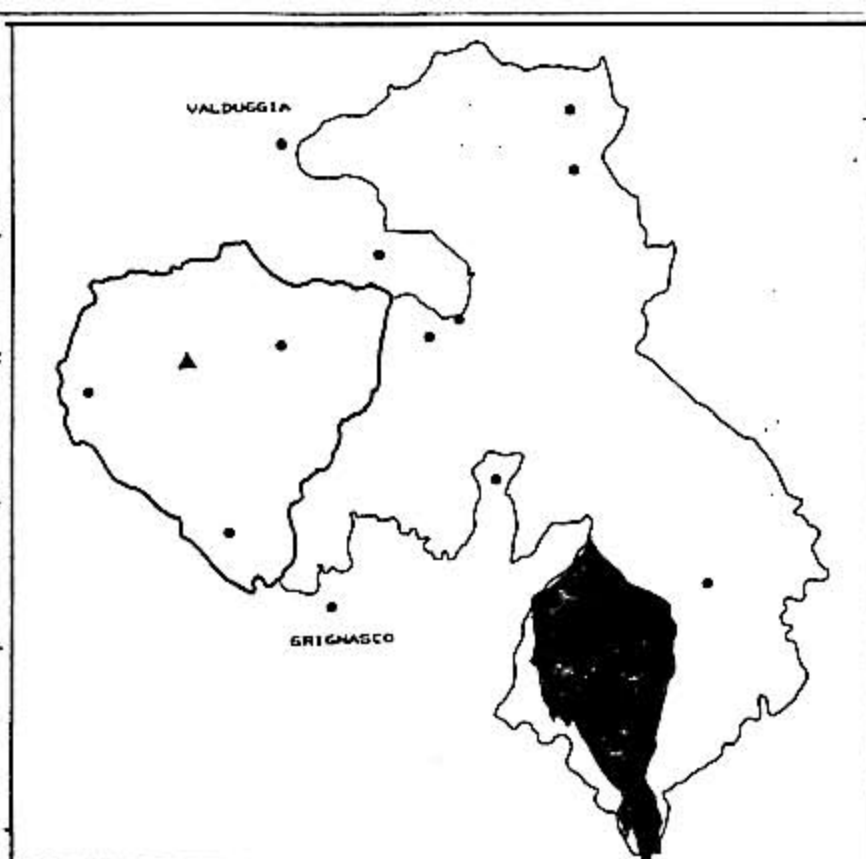
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

COMUNE DI:
PRATO SESIA



Art. 12 - Aree agricole a destinazione speciale di salvaguardia ambientale.

Il P.R.G.C. individua in località "Castello" "Cascina"
"Fassio" e "Vai" una porzione di terri-
torio da sottoporre a vincolo di salvaguardia ambien-
tale.

In tale area a destinazione agricola e silvestre è
vietato ogni nuova costruzione di qualsiasi genere.
Sono ammesse solo attività di tipo agricolo e sono
consentiti solo quegli interventi volti a conservare
lo stato dei luoghi e a prevenire eventuali danni
di tipo naturale. E' in ogni caso vietata l'utilizzazione del
suolo per l'attivazione di cave o miniere di superficie.

L'eventuale taglio di alberi di alto fusto, di-
versi da quelli da frutto o da coltura dovrà essere
eseguito a seguito di autorizzazione del Presidente
della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 30 L.R.
56/77 e succ. modificazioni.

Per gli eventuali edifici esistenti, ricadenti
nell'area è consentita la manutenzione ordinaria e
straordinaria, il risanamento conservativo, e la ri-
strutturazione edilizia totale.

Eventuali cambi di destinazione d'uso ed amplia-
menti residenziali fino a saturare la volumetria dei
corpi di fabbrica esistenti sono consentiti solo in
presenza di piano di recupero.

AMBITI PROBLEMATICI

☐ Necessita' di ridurre la
possibilita' di ristruttu-
razione escludendo gli interven-
ti volti a modificare gli
elementi costitutivi dell'edi-
ficio e di quelli tendenti ad
utilizzare materiali non in
sintonia con quelli preesisten-
ti sull'edificio stesso e nel-
la zona.

PIANO TERRITORIALE

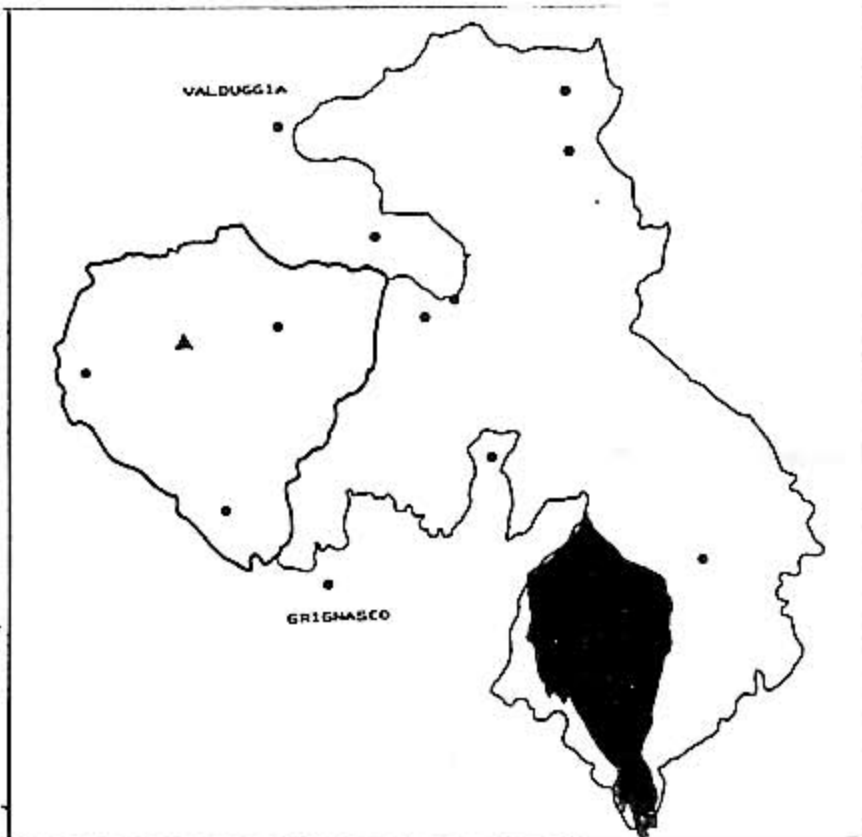
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

COMUNE DI:
PRATO SESIA



Art. 10 - INTERVENTI NELLE AREE SOGGETTE A VINCOLO O FASCE DI RISPETTO

4) - Aree ricadenti nel vincolo idrogeologico

In tali porzioni di territorio non sono ammessi interventi di qualsiasi natura di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico.

Per gli edifici esistenti nell'area, si conferma la destinazione d'uso in atto al momento dell'adozione del Progetto preliminare di PRGC, ogni intervento è condizionato al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale così come richiesto dall'art. 30 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

AMBITI PROBLEMATICI



Carenze nella normativa e
rimando al Piano Territoriale
dell'Area.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

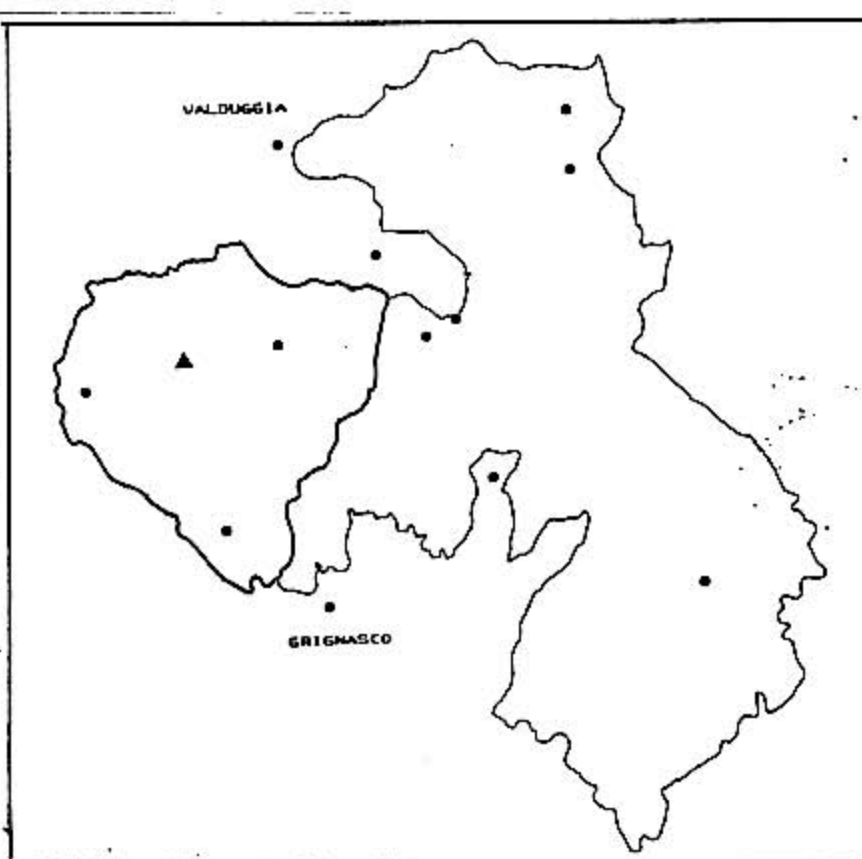
ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.E.C.
VIGENTI

NORME PRESCRITTIVE
SUI MATERIALI EDILIZI

1

COMUNE DI:

PRATO SESIA



Art. 28 - Norme di tutela ambientale e di rispetto estetico riguardanti tipi ed usi dei materiali nelle aree di nuovo impianto

Per i nuovi interventi edificatori sono prescritte le seguenti misure di salvaguardia estetico-ambientale.

- 1) La composizione planimetrica del nuovo edificio dovrà essere caratterizzata da linee semplici e da volumi composti tra di loro in modo da non creare momenti di contrasto con l'ambiente circostante; cercando invece di adeguarsi il più possibile alle tipologie esistenti;
- 2) dovranno essere tenuti presenti i materiali, ed i caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio esistente;
- 3) è escluso l'impiego di materiali lucidi e di colori forti;
- 4) le facciate dovranno essere in muratura paramana o similare oppure in intonaco semplice o in resina con tinteggiatura di qualità, tipo e colore secondo la campionatura presentata all'U.T.C. e da questo approvata; le campiture intonacate dovranno essere di colore uniforme e sono consentiti giochi di tono su sporti e rientranze. Sono proibite tutte le imitazioni di materiali come finti pannelli in legno o finte murature in pietra o finti mattoni a vista;
- 5) le zoccolature delle facciate potranno essere rivestite in pietra di forma regolare con giunti segnati o in cemento pettinato che dovrà avere il suo colore naturale;
- 6) i cornicioni dovranno essere lineari, potranno essere in cemento a vista o intonacati secondo le caratteristiche del punto 4. Gli sporti dei cornicioni dovranno avere su tutte le facciate la medesima dimensione;

AMBITI PROBLEMATICI

Integrazioni e specificazioni
sui materiali edilizi
impiegati.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

NORME PRESCRITTIVE
SUI MATERIALI EDILIZI

2

COMUNE DI:

PRATO SESIA

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

AMBITI PROBLEMATICI

- 7) le coperture dovranno essere a falde semplici, potranno essere a capanna semplice o a falda fra di loro composte, che dovranno però avere sempre pendenze e angolature e possibilmente dimensioni compatibili

E' consentita la formazione di coperture speciali atte ad utilizzare "energie alternative" avendo cura di individuare le soluzioni tecniche che meglio rispondono alle caratteristiche della zona. Il manto di copertura dovrà essere di norma cotto (coppi o similari - marsigliesi); è consentita in casi particolari la lamiera a costa ravvicinata, preverniciata o lastre di fibrocemento.

E' ammesso un solo ordine di abbaini o di lucernari, di forma regolare che non dovranno occupare più di 1/10 della superficie del tetto.

I camini dovranno essere di forma regolare, in muratura intonacata come le facciate. Sono ammessi i comignoli prefabbricati purché intonacati.

- 8) i serramenti esterni dovranno essere di linea semplice in materiale che si intoni all'estetica dell'edificio;
- 9) i balconi e le terrazze potranno avere parapetti pieni o ringhiere di linee semplici, possibilmente con aste verticali; non sono ammesse tipologie provenzali o simili. le scale esterne potranno essere in legno o pietra, è consentito l'uso di solette in cls.;
- 10) la sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio a servizio dei singoli fabbricati dovrà essere convenientemente pavimentata anche solo con pietrischetto su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati. Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque comunque esse siano (di sgelo, piovane, luride, di lavaggio, ecc;) affinché non defluiscano sulle strade e piazze pubbliche e neppure verso i muri dei fabbricati o le aree a verde confinanti;

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME PRESCRITTIVE
SUI MATERIALI EDILIZI

3

COMUNE DI:
PRATO SESIA

AMBITI PROBLEMATICI

- 11) L'illuminazione delle aree private e pubbliche, ad eccezione delle sedi principali di collegamento fra gli ambiti territoriali, dovrà essere realizzata con lampade a sporgere o lampioni di bassa altezza, con luce bianca.
I muri di sostegno delle terre, sia nell'interno della proprietà sia lungo le sedi stradali, dovranno essere esternamente eseguiti in calcestruzzo oppure in pietra a faccia vista e non avere altezza maggiore di m. 2,00; la larghezza degli eventuali "ripiani" e "gradini" dovrà essere almeno il doppio della loro altezza.
In ogni caso i muri di sostegno interni alla proprietà dovranno essere mascherati da arbusti ed alberi ad alto fusto e curati in linea estetica in modo da evitare contrasti con l'ambiente locale e panoramico.
In sede di progetto municipale dovranno essere forniti alla C.I.F. particolari costruttivi ed estetici tali da assicurare la possibilità di valutare il corretto inserimento dell'edificio previsto nel contesto ambientale e l'omogeneità estetica con l'esistente;
- 12) le insegne o scritte luminose murali o meno dovranno essere oggetto di autorizzazione specifica, riferita al contesto ambientale.
Le sistemazioni di cartelloni pubblicitari a carattere commerciale sarà autorizzato di volta in volta dal Sindaco su parere conforme della C.I.E.

PIANO TERRITORIALE

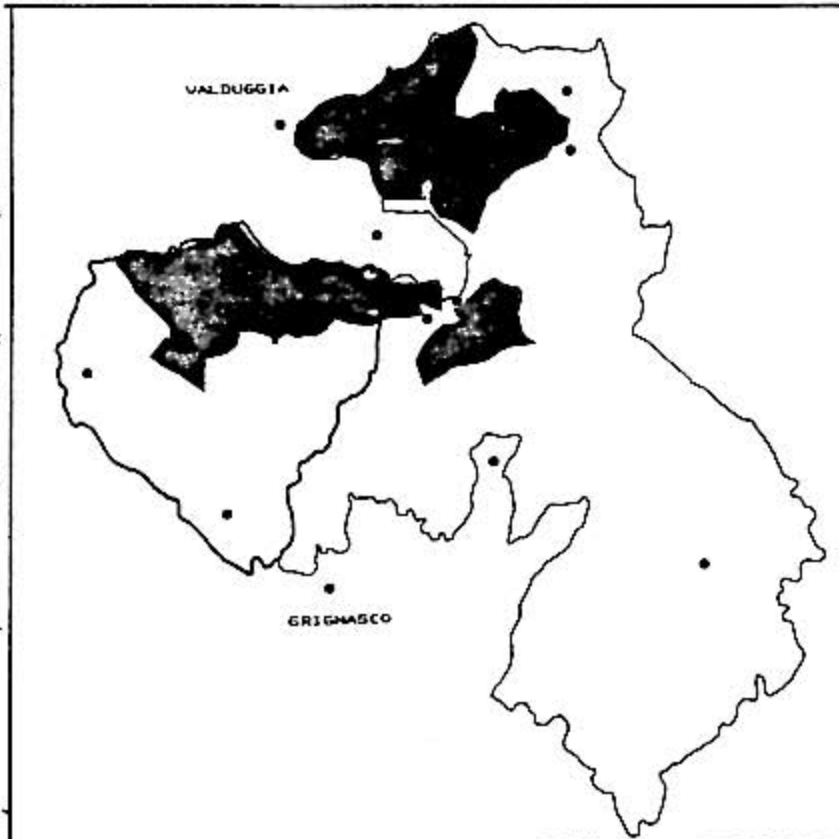
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

COMUNE DI:
VALDUGGIA



AMBITI PROBLEMATICI

19.13 - Aree di interesse paesistico ambientale (3)

Negli ambiti sub.3) non sono ammessi interventi di completamento o nuovo impianto, nè modificazioni della rete e della larghezza delle strade, delle masse arboree esistenti, degli affioramenti rocciosi e della modellazione naturale del terreno, nè è consentito aprire cave, asportare rocce o fossili, nè effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo, nè intercettare la falda freatica o aprire pozzi trivellati, nè creare invasi artificiali, o comunque modificare l'assetto idraulico del suolo, nè costruire muri di sostegno (eccetto che per ragioni di provata ed urgente minaccia all'incolumità di cose o persone e con apposita autorizzazione), nè eseguire scavi o movimenti di terra, nè costituire discariche di terreni di sterro, macerie o altri rifiuti. Sulle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione REa nei limiti e prescrizioni contenute al punto 19.3.c (sempre che non si tratti di edifici aventi valore storico-artistico e/o ambientale, per i quali valgono le norme di cui ai punti 19.3.a e 19.3.b).

Le antiche strade mulattiere-pedonali indicate nell'all. D con apposito simbolo dovranno essere mantenute all'uso pubblico, e riqualificate con le prescrizioni di cui al successivo art.21 punto g; i sentieri di antica formazione dovranno essere mantenuti e riqualificati anche per l'uso agriturismo e di svago.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE TENERA

L.R. 10 MARZO 1981 N. 22

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

2

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

COMUNE DI:
VALDUGGIA

AMBITI PROBLEMATICI

Art. 13 - Aree a preminente destinazione agricola

13.3 - Aree e3: per "aree agricole di salvaguardia ambientale" si intendono aree come ei ma nelle quali ogni intervento deve essere volto al rispetto ed alla tutela attiva delle connotazioni paesistiche e naturalistiche ivi emergenti, con particolare riguardo per le aree boschive. Il P.R.G. individua le seguenti sottocategorie di aree e3, derivate dalle analisi sui beni culturali ambientali di cui al successivo art. 18:

- e3.2: area boscata del Monte Tre Croci
- e3.3: sistema boschivo della Cremonina
- e3.4: aree agricole costituenti intorno di emergenze architettoniche e/o ambientali
- e3.5: aree di rispetto visuale di strade e punti panoramici
- e3.6: aree prative e/o boscate di particolare interesse paesistico e/o ambientale.

Per le aree e3.2-e3.3 ed in generale per tutte le parti di territorio classificate con e3 e condotte a bosco, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto della LR n° 27 del 12.8.1981 e delle seguenti prescrizioni:

- opere di sistemazione idraulico-forestale;
- rimboschimenti e rinsaldamenti di terreni ed opere costruttive immediatamente connesse;
- riqualificazione di boschi deteriorati;
- lavori di difesa di abitati e di strade da smottamenti, frane e corrosioni di torrenti;
- viali e sbarramenti spezzafuoco;
- strade forestali di servizio e piste di attraversamento dei beni silvopastorali;
- torri e posti di avvistamento antincendio;
- eventuali canalizzazioni e condutture fisse e mobili, relativi serbatoi, uso di estinguenti e ritardanti non nocivi alla flora e alla fauna;
- i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti, le normali operazioni di fronda, scalvatura, potatura e quelle necessarie per le attività agricole, i tagli delle colture industriali del legno derivanti da impianti artificiali ed i tagli del ceduo, dei frutteti e delle altre colture agrarie. Il tutto nel rispetto delle vigenti "Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale" e della LR 57 del 4.9.1978;
- le opere di pronto intervento successive a calamità naturali;
- impianti fissi e mobili necessari per il trasporto del legname;
- piazzuole per il deposito del legname e per la sosta e la manovra dei mezzi meccanici necessari all'esbosco;
- capanni e tettoie temporanee in materiali tradizionali (con esclusione dell'impiego di prefabbricati in lamiera o cemento armato) nella misura strettamente indispensabile per il ricovero degli attrezzi e dei macchinari necessari nelle operazioni silvocolturali ed agricole;

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE TENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME DI TUTELA
AMBIENTALE

3

COMUNE DI:

VALDUGGIA

AMBITI PROBLEMATICI

- sono vietate nuove costruzioni residenziali, artigianali, industriali, commerciali ed agricole e le relative opere di urbanizzazione;
- sulle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione REa nei limiti e prescrizioni contenuti al punto 19.3.c delle N.T.A.;
- è vietato l'abbandono anche temporaneo di rifiuti e detriti di qualsiasi natura lungo le strade e le relative piazzuole ed in ogni altro luogo pubblico, salvo che nei luoghi appositamente riservati ed indicati dall'Amministrazione Comunale;
- è vietato compiere, con mezzi fuoristrada motorizzati, percorsi fuoristrada. I sentieri, le mulattiere, nonché le strade forestali, le piste tagliafuoco e le strade interpoderali sono considerati percorsi fuori-strada. Sono esclusi dall'osservanza del divieto i mezzi impiegati nei lavori agricoli, nelle utilizzazioni boschive, nelle opere idraulico-forestali, nelle operazioni di pronto soccorso, di vigilanza forestale e antincendio nonché i mezzi dei proprietari del fondo.

Per aree e3.5 si intendono le fasce di territorio sviluppate lungo i bordi di fruizione visiva di strade panoramiche, indicati nella cartografia di PRG con apposito simbolo. Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia delle visuali che da essi si godono sul paesaggio circostante, con l'eliminazione degli eventuali ostacoli precari che le impediscono o le pregiudicano (cespugli o vegetazione incolta sul ciglio, cartelloni pubblicitari o segnaletici, ecc.). A tal fine, per una profondità di 100 metri dai bordi indicati in cartografia e fatti salvi i disposti del D.M.1. 4.1968 n° 1404, varrà quanto prescritto per le aree e3.4-e3.6; eventuali costruzioni che potessero sorgere in tali ambiti dovranno essere ubicate e dimensionate in modo da non pregiudicare le visuali, in particolare quelle che si godono dei boschi, dei torrenti e dei, delle aree prative e dei beni culturali ambientali individuati dal PRG.

In ogni caso e per i suddetti fini nessuna costruzione potrà oltrepassare con il punto più elevato della copertura il piano stradale corrispondente.

PIANO TERRITORIALE

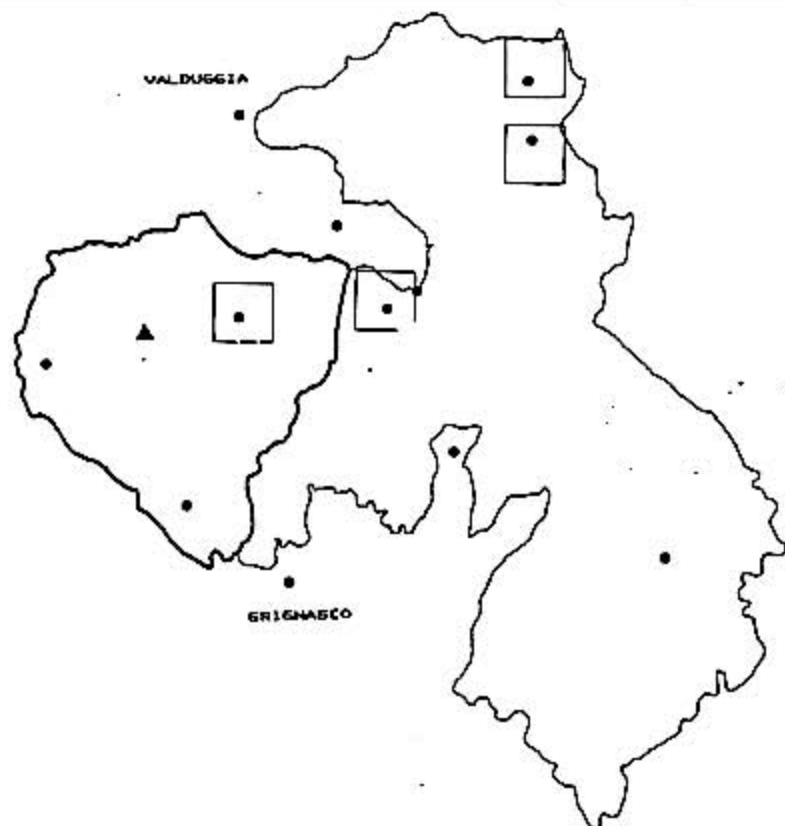
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

COMUNE DI:
VALDUGGIA



Restauro e risanamento conservativo: riguarda gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Si distingue in:

RR - Restauro: quando l'intervento riguardi edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico-artistico nell'ambito dei beni culturali ambientali di cui all'art. 24 LR 56 ed all'art. 18 delle presenti norme. Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, dovrà salvaguardarne le peculiarità con notazioni emergenti dalle analisi dei beni culturali ambientali svolte per il Piano Regolatore Generale (progetto preliminare e successive integrazioni) nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. Esso consiste in operazioni di restauro statico e architettonico degli edifici e manufatti, senza alterazioni volumetriche, planimetriche e stilistico-tipologiche, contestualmente alla eliminazione degli elementi incoerenti; dovrà anche essere esteso a tutta l'area di pertinenza dell'edificio.

RS - Risanamento conservativo: quando l'intervento riguardi edifici aventi valore ambientale o documentario, di cui all'art. 24 LR 56 ed all'art. 18 delle presenti norme, o comunque riconosciuti meritevoli di conservazione. Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, dovrà salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico-artistico, ambientale o documentario degli edifici stessi, emergenti dalle analisi dei beni culturali ambientali svolte per il Piano Regolatore Generale (progetto preliminare e successive integrazioni), nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. Esso consiste in operazioni di consolidamento parziale o totale, di ripristino, di riqualificazione fisico-funzionale complessiva, con rispetto dei volumi e degli elementi stilistico-tipologici caratterizzanti.

AMBITI PROBLEMATICI

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.
VIGENTI

NORME PER I NUCLEI
FRANZIONALI

2

COMUNE DI:

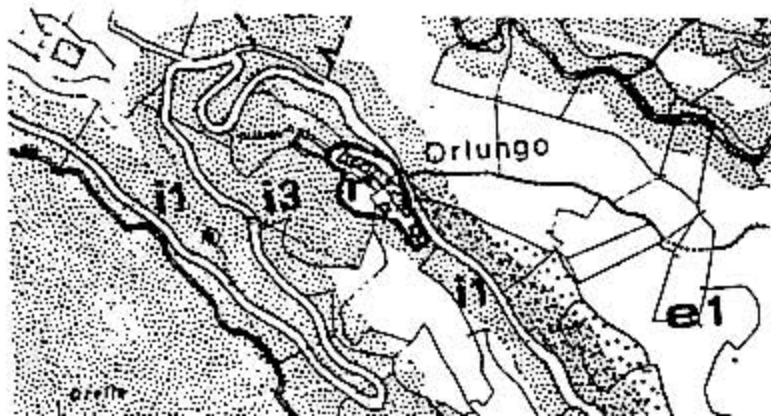
VALDUGGIA

AMBITI PROBLEMATICI

RE - Ristrutturazione edilizia: riguarda gli interventi ri
volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un
insieme sistematico di opere che possono portare ad un
organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal pre
cedente. Tali interventi comprendono il ripristino o
la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'e
dificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento
di nuovi elementi ed impianti.
Più particolarmente, gli interventi di ristrutturazio
ne si distinguono in:

REa - quando l'intervento riguardi edifici non aventi,
di regola, intrinseco valore storico-artistico
e/o ambientale o documentario, ma inclusi in am
biti individuati tra i beni culturali ambientali
di cui all'art. 24 LR 56 ed all'art. 18 delle pre
senti norme. Tale tipo di intervento, volto al
la valorizzazione e riqualificazione ambientale
del contesto, dovrà salvaguardare quei requis
iti tipologici che concorrono a caratterizzare l'
ambiente. Esso implica quindi la conservazione
dell'impianto planivolumetrico e dei muri d'am
bito, degli elementi costruttivi e decorativi ca
ratterizzanti, e consente, nei limiti fissati
dalle presenti norme, la formazione o l'integra
zione degli impianti tecnologici e l'adeguamen
to igienico-funzionale dell'edificio, anche me
diante l'introduzione di nuovi collegamenti ver
ticali e orizzontali, il recupero ad usi abita
tivi di sottotetti e volumi aperti non utilizza
ti, la trasformazione di volumi "rustici" abban
donati in autorimesse, magazzini o altri accen
sori all'abitazione;

REb - quando l'intervento riguardi edifici non compre
si in ambiti di interesse storico-artistico e/o
ambientale o documentario, o, se ivi compresi,
normati da strumenti urbanistici esecutivi. Ta
le tipo d'intervento è volto al recupero dell'or
ganismo edilizio e comprende, oltre agli inter
venti del tipo precedente, le modificazioni del
la struttura interna degli edifici, la sostitu
zione di quelle parti di edificio o di cellula
edilizia che risultino degradate e non più recu
perabili, con modeste rettifiche di allineamen
ti e di fili di fabbricazione interni ed ester
ni, nei limiti stabiliti in cartografia o nelle
presenti norme, sempre senza aumento sostanzia
le della volumetria esistente.



PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

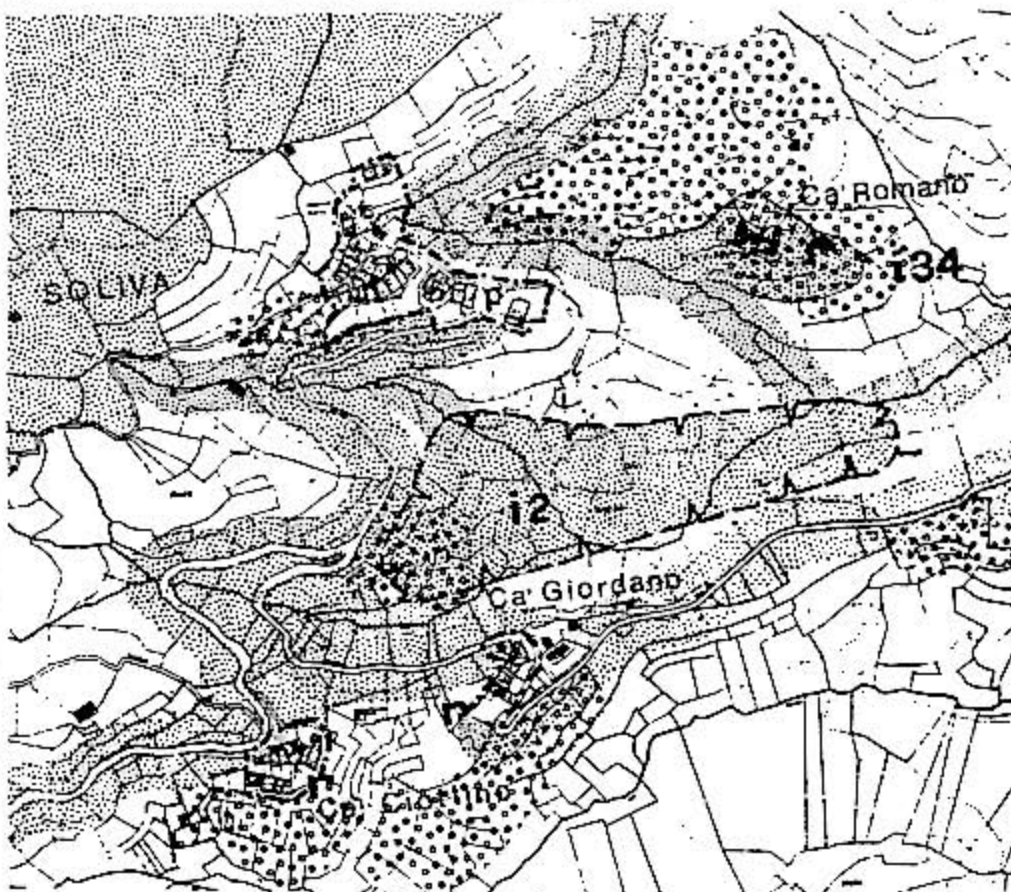
NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

3

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

COMUNE DI:
VALDUGGIA

AMBITI PROBLEMATICI



11.4 - Area RA: per le aree di recupero non comprese negli ambiti classificati tra i beni culturali ambientali (di cui si succedono artt. 18 e 19) sono consentiti - oltre alle opere di manutenzione - gli interventi di tipo RR, RS, RE anche in assenza di piano esecutivo a condizione che essi siano attuati contestualmente alla demolizione delle parti di fabbricati e delle superfetazioni incoerenti o degradanti, al recupero delle aree libere ed al ripristino delle condizioni di fruibilità e leggibilità delle strutture originarie, ai fini del miglioramento igienico-ambientale, della accessibilità pedonale e con particolare riguardo alla formazione dell'arredo urbano.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, e limitatamente agli edifici residenziali, al fine di migliorarne i requisiti igienico-abitativi, è consentito il recupero di sottotetti non utilizzati, anche mediante lievi aumenti dell'altezza interna dei vani sottotetto per il raggiungimento dei requisiti igienici richiesti dalle vigenti norme, purché non si alterino i caratteri ambientali del contesto e purché in tal modo non si aumenti il numero delle unità abitative esistenti.

Allo stesso fine e alle stesse condizioni, in unità fabbricative ("cellule") composte da unità abitative a venti profili di gronda a quote diverse tra loro, per non oltre un metro di dislivello, è consentito l'allineamento di detti profili solo nel caso di comprovata necessità igienico-abitativa ed a condizione che sia redatto progetto unitario vincolante tutta l'unità fabbricativa.

E' ammesso inoltre, nel quadro di progetti unitari estesi all'intera cellula interessata, il riuso a fini abitativi e di servizio all'abitazione (per autorimesse private, depositi, ecc.) di parti di fabbrica in muratura "rustiche", integrate e coerenti con l'impianto tipologico e strutturale, purché non si costituisca

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1967 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

4

COMUNE DI:
VALDUGGIA

AMBITI PROBLEMATICI

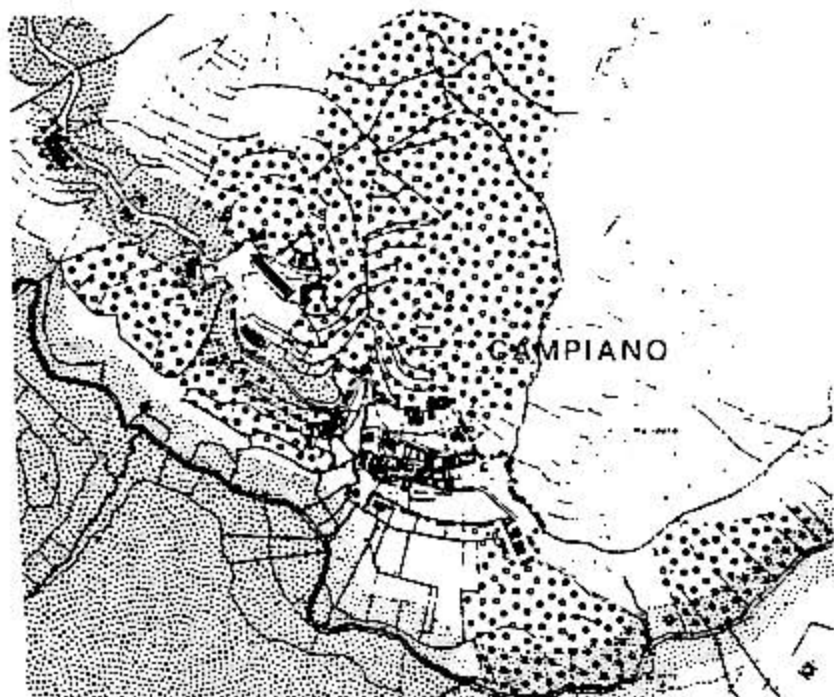
una nuova unità abitativa.

Non potranno essere recuperati a fini abitativi i rustici che sorgano ad una distanza dai fabbricati anti-stanti inferiore all'altezza del fronte più alto prospiciente e comunque inferiore a 6 metri; né potranno recuperarsi le semplici tettoie aperte a carattere provvisorio o precario, con struttura lignea o metallica o copertura in materiali leggeri: i manufatti di tal genere, se incoerenti o degradanti sotto il profilo igienico-ambientale e/o se affacciati verso il suolo pubblico, devono essere eliminati contestualmente agli interventi di recupero.

I locali resi abitabili dalle previste operazioni di recupero devono presentare i requisiti igienici prescritti dalla legislazione vigente e dal Regolamento Igienico Edilizio (per quanto non in contrasto con le presenti norme) con le precisazioni di cui al successivo art. 16.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di effettuare le suddette operazioni di recupero o l'inadeguatezza delle stesse ai fini di migliorare i servizi igienici ed i requisiti di carattere funzionale - quali i collegamenti verticali ed orizzontali - sono ammessi interventi di ristrutturazione RE con modesti ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile lorda preesistente con un minimo consentito di mq 25. Tali ampliamenti non potranno sommarsi all'eventuale recupero dei "rustici" se non nei predetti limiti, né potranno dar luogo a nuove unità abitative.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzioni o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del Comune ed a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione ai sensi della L. 10/77 e degli articoli 51 e 52 LR 56. Fanno eccezione a tale obbligo gli interventi di recupero nei nuclei frazionali per i quali il PRGC non prevede aree di completamento o nuovo impianto.



PIANO TERRITORIALE

PALCO NATURALE DEL MONTE FENERA

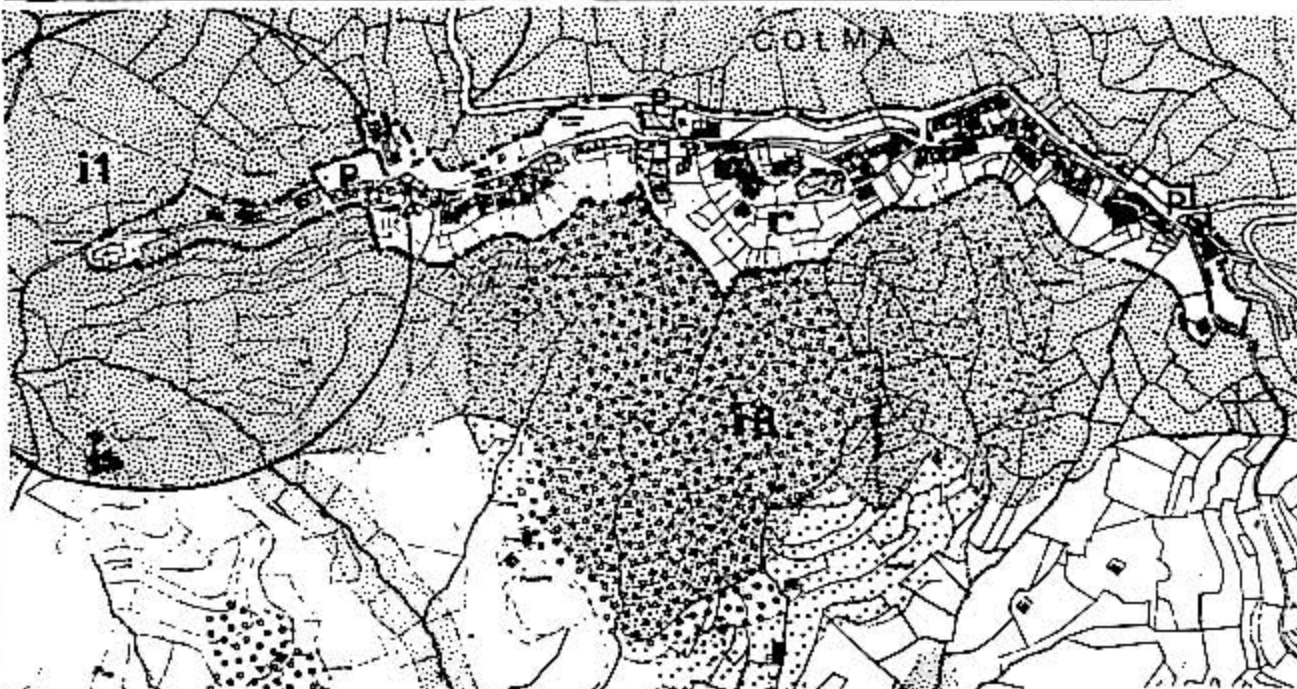
L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

NORME PER I NUCLEI
FRANZIONALI

5

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.
VIGENTI

COMUNE DI:
VALDUGGIA



AMBITI PROBLEMATICI

Interventi eccedenti i limiti indicati nei commi precedenti sono consentiti soltanto previa formazione di Piani di Recupero estesi agli ambiti indicati dal PRG, o ad ambiti da delimitare in sede di Programma d'Attuazione, o conseguenti a proposte di Piani di Recupero di libera iniziativa di cui all'art. 43 LR 56, al fine di assicurare la necessaria organicità e concatenazione degli interventi pubblici e privati previsti, e nel rispetto dei disposti dell'art. 41/bis LR 56. Qualora i Piani esecutivi riguardino interventi di ri-strutturazione urbanistica - ove consentiti - essi non potranno prevedere aumenti del volume edilizio preesistente, né altezze superiori a 3 piani fuori terra. Il riuso di edifici o di aree resi liberi dal trasferimento di attività produttive o terziarie, qualora su per i mq 1000 di superficie utile lorda recuperabile/o edificabili, dovrà essere regolato con apposita convenzione ai sensi dell'art. 53 LR 56; in ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni ed i vincoli di cui ai successivi artt. 18 e 19 (ove pertinenti), nonché le destinazioni d'uso consentite per l'area di appartenenza.

Tipologia e caratteri architettonici: gli interventi ammessi - anche se non appartenenti agli ambiti di interesse storico ambientale soggetti alle prescrizioni di cui agli artt. 18 e 19 - devono adeguarsi ai caratteri tipizzanti le preesistenze storico-ambientali ed essere indirizzati soprattutto a migliorare la qualità abitativa degli edifici. A tal fine, i requisiti essenziali sono:

- coperture a falde inclinate a pendenza non superiore al 40%, in laterizio tradizionale, proseguenti fino all'attacco della gronda;
- fronti esterni verso suolo pubblico o privato, intonacati nei modi della preesistenza;
- eventuali balconi di modesta dimensione (con aggetto non superiore a mt 1,20), e ringhiere in legno o in ferro a semplici bacchette verticali;
- serramenti esterni in legno o metallo non luccicanti;
- eventuali zoccolature esterne: in pietra, non più alte di cm 80 dal suolo.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

NORME PER I NUCLEI
FRAZIONALI

6

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.G.C.
VIGENTI

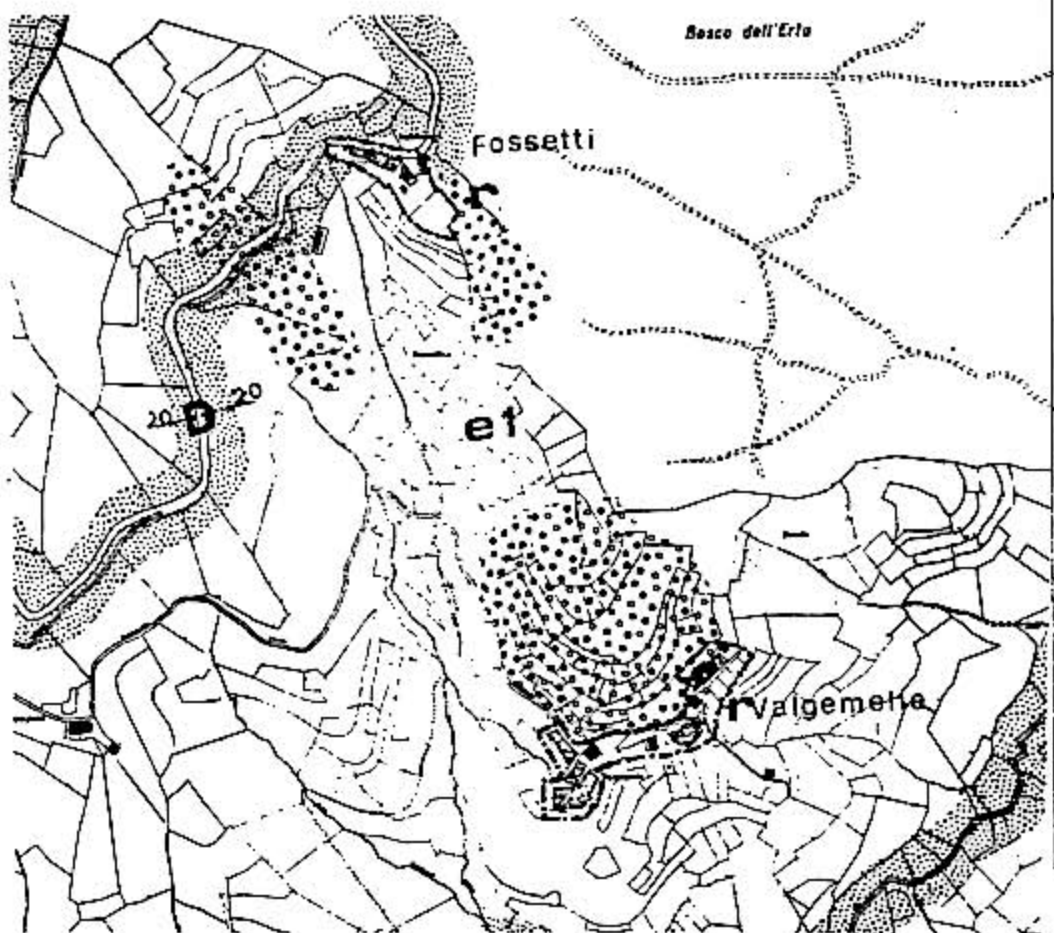
COMUNE DI:
VALDUGGIA

Destinazioni d'uso ammesse: oltre alla destinazione residenziale ed a quelle ad essa connesse, compresi i servizi pubblici previsti dal Piano Regolatore Generale, o dagli strumenti urbanistici, o dal Programma di Attuazione, sono ammesse le destinazioni d'uso che non comportino attività insalubri, o nocive o inquinanti o moleste o comunque tali da pregiudicare la fruibilità ambientale; in particolare sono ammesse:

- le case albergo e in genere le attrezzature ricettive e di ristoro
- le attività di commercio al dettaglio, di pubblici esercizi e di artigianato di servizio
- gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e delle assicurazioni, le attività professionali, ecc.
- le attrezzature ricreative e per il tempo libero
- le autorimesse e relative autofficine, per una superficie massima di lavorazione di 100 mq utili
- la permanenza di laboratori artigianali di produzione, preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare di PRG, che non presentino caratteri di nocività e molestia (non diano luogo in particolare ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, od a rumorosità superiore a 70 decibel), e che non superino i 500 mq di superficie lorda per la lavorazione ed i 1000 mq in complesso, compresi depositi, servizi ed eventuali uffici.

Negli ambiti soggetti alla tutela di cui agli artt. 18 e 19 prevalgono le prescrizioni ivi contenute sulle destinazioni d'uso ammesse.

AMBITI PROBLEMATICI



PIANO TERRITORIALE

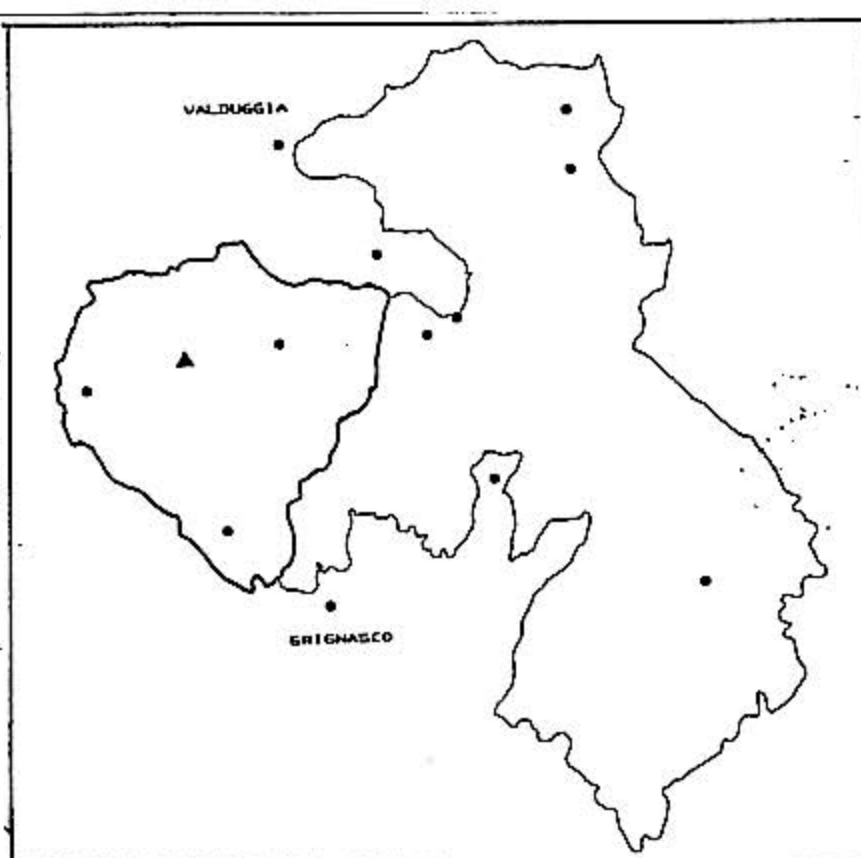
PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.
URGENTI

NORME PRESCRITTIVE
SUI MATERIALI EDILIZI

COMUNE DI:
VALDUGGIA



Art. 19 - Prescrizioni specifiche per gli interventi in am-
biti d'interesse storico ambientale

19.1 - Centro Storico di Valduggia (1.1)

- a) Le aree libere all'interno del Centro Storico sono in-
edificabili, eccetto che per gli impianti pubblici che
siano espressamente previsti dal Piano.
Gli spazi pubblici sono soggetti alle operazioni previ-
ste dal citato art. 24 LR 56, 8° comma a.
- b) Gli edifici di valore storico-artistico (e storico-arti-
stico ed ambientale) sono soggetti esclusivamente al re-
stauro RR (cfr. art. 9) con gli obiettivi di cui al cita-
to 8° comma art. 24 LR 56. Sono consentite e prescritte
le demolizioni di corpi di fabbrica privi di valore ar-
chitettonico per la bonifica del tessuto urbano o per la
bonifica di giardini e cortili; è da escludersi ogni al-
tra trasformazione, demolizione e ricostruzione, ogni
aggiunta edilizia, ogni modifica delle coperture esi-
stenti, ogni modifica dell'arredo urbano antico. Le ope-
razioni di consolidamento statico sono consentite in
quanto necessarie alla stabilità dell'edificio e riguar-
danti fondazioni, strutture portanti e coperture, e non
comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle
strutture murarie originarie dell'edificio.
I tetti devono essere eseguiti in coppi-canali conser-
vando o ripristinando le quote d'imposta e di colmo ori-
ginarie; gli sporti di copertura (cornicioni, pantalere,
ecc.) devono risultare uguali a quelle originarie; le
facciate esterne verso suolo pubblico o privato devono
essere intonacate nei modi della preesistenza; i serrame-
nti esterni, gli oscuramenti, le ringhiere, i davanza-
li, i comignoli e le opere di finitura in genere devono
essere sostituiti, qualora non ne sia consentito il re-
cupero, con altri aventi gli stessi requisiti formali.
E' vietata la chiusura dei loggiati e dei porticati; ne
è consentito e prescritto il ripristino con l'elimina-
zione di tamponamenti di epoca recente. Nei casi di com-
provata necessità (ed al solo scopo di isolamento termi-
co) i loggiati possono essere protetti con cristalli au-
toportanti senza telaio o infisso alcuno, posti total-
mente all'interno della struttura muraria di facciata.
E' vietata la formazione di nuovi balconi e di qualsiasi
altro elemento estraneo all'impianto strutturale e mor-
fologico originario.
- c) Per gli edifici aventi valore ambientale o documentario
è consentito, oltre alla manutenzione ordinaria e straor-
dinaria di cui alle norme generali del precedente articolo

AMBITI PROBLEMATICI

COMUNE DI:
VALDUGGIA

AMBITI PROBLEMATICI

lo ed al restauro RR, il risanamento conservativo RS (cfr. art. 9).

Sono ammesse le operazioni di consolidamento statico e di adeguamento tecnologico ed impiantistico che si rendano necessarie per le attuali esigenze dell'uso, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali originari.

Le operazioni di ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio sono soggette, in generale, alle cautele di cui al precedente punto b, con le seguenti ulteriori possibilità operative:

- c1) sulle coperture è ammesso l'uso di lucernari compenetranti;
- c2) i loggiati, i porticati e le balconate continue, con l'eccezione di quelli costituenti aggiunte o superaffezioni recenti o comunque prive di valore storico-artistico e/o ambientale, dovranno essere salvaguardati; nel caso di recuperi ammessi ai sensi dell'art. 11.4 della presente norma, di loggiati e porticati, eventuali chiusure dovranno essere arretrate dal filo di facciata di almeno mt 1,00; arretramenti inferiori, qualora necessari per l'esigua profondità dei loggiati, potranno essere concessi purché realizzati con vetrata continua e posti entro il filo interno della muratura perimetrale. Non sono ammessi interventi che interrompano ambienti voltati;
- c3) è ammessa la riutilizzazione funzionale dei sottotetti aperti, secondo le disposizioni dell'art. 11.4, a condizione che il tamponamento progettato sia arretrato dal filo della facciata "caratterizzante" di quanto necessario a formare loggiati aperti; qualora, per l'esiguità dello spessore di manico, tale arretramento renda impossibile l'utilizzazione funzionale, il tamponamento sia realizzato a filo interno della struttura originaria mediante la formazione di vetrate continue non interferite da elementi opachi.
- d) Per gli altri edifici è consentita - oltre alle operazioni precedentemente annunciate - la ristrutturazione edilizia di tipo RE condotta nel rigoroso rispetto - per l'uso dei materiali, dei caratteri stilistici, e degli elementi costruttivi - della morfologia originaria preesistente, sia per il ripristino o sostituzione degli elementi preesistenti, sia per l'inserimento di nuovi elementi edilizi, secondo la disciplina di cui all'art. 11.4 e le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - d1) gli interventi volti al riuso di parti "marche" a fini abitativi, o per gli altri usi consentiti, dovranno rispettare i caratteri architettonici e tipologici dei fabbricati originari e in particolare assicurare, con opportuni arretramenti, la leggibilità delle strutture caratterizzanti le facciate;
 - d2) per la ristrutturazione delle coperture è prescritto l'impiego di coppi-canali;
 - d3) per la ristrutturazione delle facciate è prescritto l'impiego dell'intonaco, nei modi della tradizione.
- e) Per quanto concerne gli spazi aperti del Centro Storico di cui al punto a, valgono le seguenti prescrizioni:
 - e1) le insegne e scritte pubblicitarie dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione (contenziale al progetto dell'edificio, quando trattasi di intervento edilizio);
 - e2) le pavimentazioni degli spazi pubblici di interesse storico ambientale indicati nella tav. 6 di PRG con apposito simbolo saranno realizzate in pietra locale o porfido.
- f) Destinazioni d'uso: sono ammesse tutte le funzioni inerenti la residenza e le attività di servizio purché compatibili con il carattere storico-ambientale e con la funzione abitativa. Sono in particolare escluse le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse per automezzi di portata superiore ai 10 q; impianti industriali di qualsiasi genere e laboratori artigianali di rilevante dimensione; case e istituti di pena; alberghi con più di 30 letti; centri mercantili; mattatoi, supermercati; stazioni di servizio per la distribuzione dei carburanti; depositi o centri di raccolta o smistamento dei rifiuti urbani.

19.2 - Settori urbani di antica formazione con carattere di centralità (1.2)

Detti ambiti saranno soggetti a Piani di Recupero estensivi alle cellule in particolare stato di degrado, con le disposizioni e le possibilità di intervento previste dalla L. 457 e dall'art. 41bis della LR 56. Per gli interventi ammessi in carenze di Piani di Recupero prevalgono le disposizioni specifiche date per il centro storico e per le singole classi di edifici ed aree in esso considerate.

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE FENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.C.C.
VIGENTI

NORME PRESCRITTIVE
SUI MATERIALI EDILIZI

3

COMUNE DI:
VALDUGGIA

19.3 - Insedimenti di antica formazione decentrati (1.3)

Valgono sostanzialmente gli indirizzi normativi indicati per il Centro Storico di Valduggia (1.1), con le seguenti ulteriori possibilità operative:

- L'impiego dei coppi è tassativo per gli edifici o monumenti di valore storico-artistico; negli altri casi la copertura può essere effettuata con tegole in laterizio tradizionale purché ne sia accertato l'uso consueto negli insediamenti ambientali di pertinenza;
- il recupero dei "rustici" in genere è esteso anche agli edifici di valore ambientale o documentario, con le cautele, concernenti la leggibilità delle strutture originarie, di cui al precedente paragrafo 19.1.d;
- per gli edifici non classificati come aventi valore storico-artistico e/o ambientale, qualora sia dimostrata la impossibilità di ricevere, all'interno degli edifici stessi, adeguate attrezzature di servizio igienico e di carattere funzionale (limitatamente a collegamenti orizzontali e verticali tra vani abitabili) è consentito l'ampliamento dell'edificio nei limiti di cui all'art. 31,8° comma sub d, L.R. 56, ed a condizione che l'edificio rimanente mantenga rigorosamente la "forma" volumetrica ed i caratteri delle presistenze (materiali, coperture, eccetera), e comunque nei limiti e prescrizioni dell'art. 11.4 delle presenti norme; sporti e rientranze rispetto al filo di facciata, nel caso di interventi sostitutivi ammessi, sono rigorosamente esclusi.

Gli interventi di ampliamento non possono sommarsi agli interventi di recupero dei rustici.

Eventuali balconi non potranno essere realizzati verso spazi liberi di profondità inferiore a metri 10, né avere, in ogni caso, sporgenza superiore a 1 metro e larghezza superiore a mt 2,00, spessore superiore a 10 cm, ed avranno di regola ringhiere in legno o in ferro e semplici barchette verticali senza decorazione alcuna. Negli edifici con loggiate o balconate antiche da conservare, è vietata la formazione di nuovi balconi.

19.4 - Agglomerati insediativi di antica formazione legati al casoluogo (2.1)

Per gli edifici aventi valore ambientale vigono i disposti del precedente paragrafo 19.3.

In carenza di Piani di Recupero gli altri edifici compresi negli ambiti suddetti potranno essere oggetto di ristrutturazione edilizia N.E. a solo scopo abitativo, con le cautele e le possibilità di riqualificazione igienica e funzionale di cui al precedente punto 19.3.

19.5 - Nuclei insediativi di antica formazione collinari/ decentrati (2.2)

- Gli edifici di valore storico-artistico sono soggetti esclusivamente a restauro RA con le precisazioni di cui al punto 19.1.b; è ammesso il recupero di cui al punto 19.1.c) solo nei casi di documentata necessità.
- Per gli edifici di valore ambientale e documentario sono consentiti gli interventi di NO/MS, RA e di risanamento conservativo con le possibilità di recupero dei "rustici" contemplate per gli ambiti 1.3 (cfr. paragrafo 19.3); in caso di comprovata impossibilità di disimpegnare (per esiguità dello spessore di manica) i locali interni del fabbricato, è consentito l'ampliamento dell'edificio per la formazione di collegamenti verticali e orizzontali, nei limiti e con le cautele prescritte per gli insediamenti 1.3.
- Per gli edifici privi di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario valgono le disposizioni prescritte per gli ambiti 1.3 (cfr. 19.3.c). Nel caso di unità fabbricative ("cellule") prive di valore storico-artistico, composte da unità edilizie aventi il profilo di gronda a quote diverse tra loro, sarà consentito l'allineamento di detti profili a condizione che sia redatto progetto unitario vincolante tutta l'unità fabbricativa.

AMBITI PROBLEMATICI

PIANO TERRITORIALE

PARCO NATURALE DEL MONTE TENERA

L.R. 30 MARZO 1987 N. 22

ANALISI DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEI P.R.C.
VIGENTI

NORME PRESCRITTIVE
SUI MATERIALI EDILIZI

4

COMUNE DI:
VALDUGGIA

AMBITI PROBLEMATICI

19.6 - Edifici di originaria destinazione residenziale (2.3)

- 1) Le antiche case a loggiati aventi valore storico-artistico sono soggette esclusivamente a restauro RA, con le precisazioni stabilite in 19.1.b; le case a loggiati riconosciute di valore ambientale sono soggette alle discipline prescritte per gli edifici equivalenti insistenti nei rispettivi ambiti di appartenenza; per gli edifici isolati valgono le prescrizioni relative agli ambiti della classe 2. In ogni caso il progetto di recupero dovrà estendersi a tutta la cellula, compresa l'area di pertinenza individuata negli allegati di analisi e/o nelle tavole di PRG.
- 2) Per le antiche case od insiemi di edifici di particolare valore ambientale, gli edifici - o parti - indicate dal PRG di valore ambientale o documentario sono soggetti alle prescrizioni relative agli ambiti 2.2 (cfr. 19.5 b); per gli altri edifici, o parti, è ammessa la ristrutturazione RA con le precisazioni di cui al punto 19.3.c. I progetti di recupero dovranno essere estesi a tutta la cellula ed all'area di pertinenza individuata dal PRG. Nel caso di unità fabbricative ("cellule") prive di valore storico-artistico, composte da unità edilizie aventi il profilo di gronda a quote diverse tra loro, sarà consentito l'allineamento di detti profili a condizione che sia redatto progetto unitario vincolante tutta l'unità fabbricativa.
- 3) Le ville e villini dell'Ottocento e del primo Novecento, aventi valore storico-artistico, sono soggetti esclusivamente a restauro RA. Per le ville aventi valore ambientale o documentario sono ammessi, di norma, interventi che non eccedano la manutenzione straordinaria: in casi di documentato degrado richiedente opere di consolidamento e risanamento, si potrà consentire il risanamento conservativo. Ogni intervento dovrà essere condotto nel rigoroso rispetto dei caratteri peculiari dell'edificio. Il progetto deve estendersi a tutta la cellula edilizia, compresa l'area di pertinenza.

19.7 - Edifici di originaria destinazione rurale (2.4)

Gli edifici di valore ambientale o documentario sono soggetti a risanamento conservativo; l'intervento RS può essere esteso anche al recupero abitativo di parti rustiche nei limiti di cui all'art. 33, 8° comma sub. d, LR 56 o, nell'impossibilità dimostrata di effettuare detti recuperi, possono essere autorizzati modesti ampliamenti ai soli fini di migliorare i requisiti igienico-funzionali, sempre nei limiti del predetto articolo e con rigoroso rispetto, nell'uso dei materiali e degli elementi costruttivi, della morfologia originaria.