



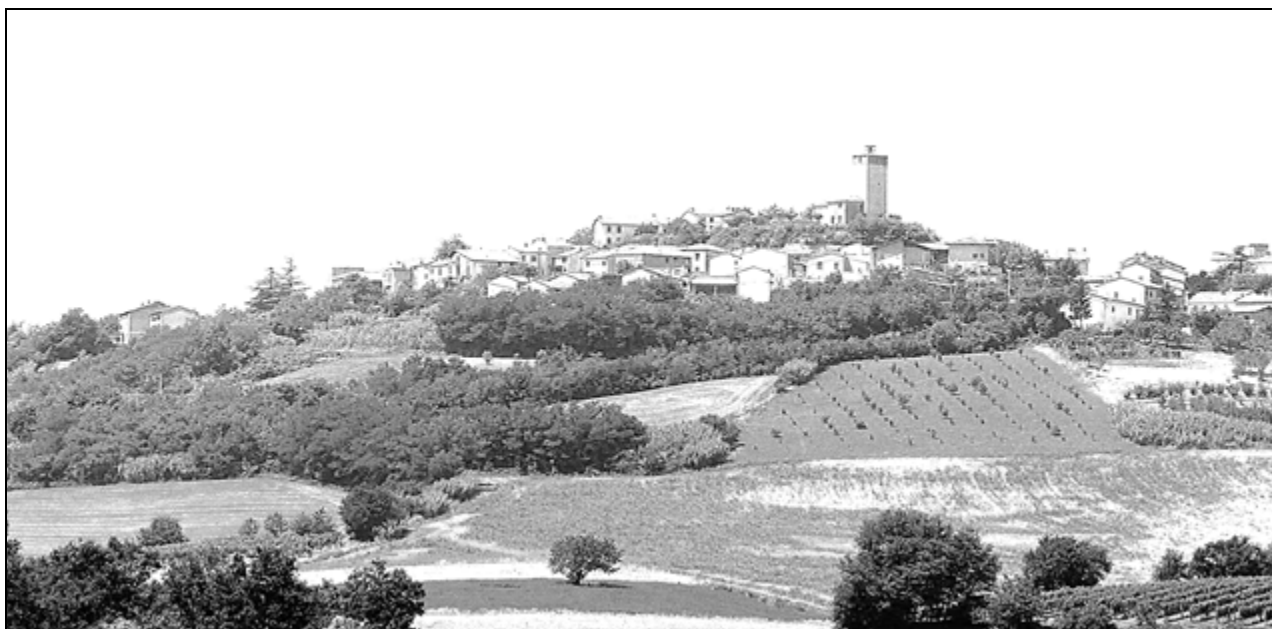
**COMUNE DI CONZANO**  
(PROVINCIA DI ALESSANDRIA)



## **Piano Regolatore Generale Comunale**

Approvato con D.C.C. n. 9 del 23.04.2013

### **Variante urbanistica di adeguamento UNESCO**



## **TESTO COMPARATIVO**

Ai sensi del documento *“Linee Guida per l’adeguamento dei PRGC e R.E. alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”* approvato con D.G.R.n.26-2131 del 21.09.2015

### **Progetto Territorio**

**Programmi complessi, progettazione urbanistica, progettazione architettonica**

Studio: via Isonzo, 11 15121 Alessandria

tel/ fax . 0131/234221 email: [progettoterritorio@libero.it](mailto:progettoterritorio@libero.it)

### **Fabrizio Masarin**

**Dottore Forestale e Paesaggista**

Studio: via Ghilini n° 14 15121 Alessandria

tel. 0131/481757 cell 347/5022055 email: [masarin@tiscali.it](mailto:masarin@tiscali.it)

## BUFFER ZONE

### COMPONENTE NATURALISTICO AMBIENTALE

#### OBIETTIVO 1

**MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO E VITIVINICOLO DEL TERRITORIO IN  
CONTINUITÀ CON LA TRADIZIONE STORICA CULTURALE LOCALE, IN EQUILIBRIO CON  
LE COMPONENTI NATURALI**

**1.a) MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO DELLE TERRE E SALVAGUARDIA DELLA RISORSA SUOLO**

<b>INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI</b>	<b>Normativa del PRGC vigente</b>	<b>Note</b>
Negli ambiti individuati:	<b>Articoli</b>	<b>Proposta Variante</b>
I campi fotovoltaici a terra e le centrali a biomasse (si confrontino le D.G.R. n. 3-1183 del 14.10.2010 e n. 6-3315 del 30.01.2012, relative alla realizzazione di impianti per la produzione di energie), gli impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti e le attività estrattive, i depositi di sostanze pericolose o gli impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334 devono essere valutati in base alla "carta della sensibilità visiva", descritta nell'obiettivo 4a), evitandone la realizzazione nelle aree ad alta sensibilità visiva.	Norma non prevista dalla vigente normativa	Art..... I campi fotovoltaici a terra e le centrali a biomassa devono essere valutati in base alla "carta della sensibilità visiva"( tavola 3), evitandone la realizzazione nelle aree ad alta sensibilità visiva. Anche nelle aree a bassa sensibilità visiva è necessario prevedere opere di mitigazione e mascheramento a pronto effetto. Le nuove reti energetiche e di comunicazione devono essere interrate.

**1.b) TUTELA DEL SISTEMA IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO; PROTEZIONE DEL SUOLO  
DALL'IMPERMEABILIZZAZIONE, DALL'EROSIONE E DA FORME DI DEGRADO LEGATE ALLE MODALITA' CULTURALI**

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p><b>a.</b> Mantenere le forme tradizionali di sistemazione del terreno collinare, quali terrazzamenti, ciglioni, ciglioni raccordati, ripiani, ecc.</p>	<p>Norma non prevista dalla vigente normativa</p> <p>Nell'adeguamento al PRGC si potrà implementare la normativa con indicazioni che riguardano la sistemazione del terreno collinare</p>	<p>Art... Sono vietate alterazioni significative dello stato del suolo, in particolare movimenti terra (se non preordinati all'impianto delle colture e ad opere ad esso collegate se realizzate secondo le vigenti normative) ed estese impermeabilizzazioni (si intende per superfici estese non superiori a 1000 mq).</p>
<p><b>b.</b> Il nuovo impianto o reimpianto di vigneti deve garantire la regimazione delle acque superficiali, il contenimento dei fenomeni franosi e del dilavamento dei pendii collinari, riproponendo sistemazioni di tipo tradizionale, quali a girapoggio, che segue le curve di livello, a cavalcapoggio, con filari rettilinei e perpendicolari alla linea di massima pendenza, a spina, con filari rettilinei e alla stessa quota con le capezzagne sulle linee di compluvio; da evitare invece la sistemazione a rittochino o, qualora sia necessario adottarla, prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.</p>		<p>Art..... Occorre perseguire la conservazione ed il mantenimento della morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante ricorso alle tradizionali forme di sistemazione del terreno (terrazzamenti, ciglionamenti ecc...)</p>
<p><b>c.</b> le trasformazioni che interessano i corsi d'acqua devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali che li caratterizzano, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche</p>		<p>Art..... Gli interventi lungo i corsi d'acqua devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali che li caratterizzano, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume ed il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche.</p>
<p><b>d.</b> Gli interventi finalizzati alla protezione delle sponde e dei versanti devono essere realizzati utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica, tenendo conto della morfologia dei luoghi.</p>		
<p><b>e.</b> I condotti di drenaggio delle acque devono essere ricondotti in un corpo ricettore adeguato, nel rispetto del sistema idrografico esistente.</p>		

### 1.c) TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE AREE BOScate

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>Il Comune, nel dare attuazione alle linee guida mediante il Prg, sulla base delle proprie analisi di approfondimento, potrà modificare le proprie normative o previsioni a partire dai contenuti delle indicazioni generali.</p> <p>Occorre valorizzare e mantenere in essere le aree boscate o le formazioni a carattere boschivo che contribuiscono alla caratterizzazione paesaggistica del territorio.</p> <p>In coerenza con tali indicazioni occorre verificare la necessità di stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con il valore paesaggistico del bosco.</p>	<p><b>Art.10</b>  <b>Interventi ammessi ed esclusi nelle aree inedificabili e nelle aree ad edificabilità limitata e controllata.</b>            PUNTO 5) Aree boscate            Sono individuate sulle tavole n.º2, 3fa e 3fb, rispettivamente alle scale 1:5.000 e 1:2.000, le aree per le quale vige la necessità di valorizzazione, conservazione e riqualificazione ai sensi dell'art.21.1 del PTP. esecondo le indicazioni dell'art.comma 2 della l.r4/2009.</p>	<p>Art... E' necessario tutelare le formazioni boschive individuate nelle tavolo dello Studio di Analisi e per tutti i boschi dove prevalgono le querce; per tutte le altre formazioni boschive, costituite prevalentemente da robinieti, e per i boschi d'invasione con meno di 30 anni, è ammessa la trasformazione per la reintroduzione delle colture agricole tradizionali e tipiche recenti (noccioleti) e storiche (vigneti), in particolare nelle aree già precedentemente occupate dai vigneti. Dovranno, invece, essere sempre mantenuti tutti i boschi che contribuiscono a mantenere la stabilità dei terreni siti in condizioni idrogeologiche precarie. I proprietari dei terreni in cui si trovano i boschi rientranti nelle ENC, oltre a seguire le indicazioni normative regionali che riguardano le modalità di taglio e di comunicazione del taglio stesso, dovranno presentare al Comune di Conzano un progetto di taglio redatto da tecnico forestale abilitato che individui gli interventi da eseguire; il Comune dovrà rilasciare apposita autorizzazione.</p>

**1.d) TUTELA DELLE AREE PROTETTE E DELLE ALTRE AREE DI CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ**

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>Non sono consentiti interventi che possano compromettere la funzionalità della rete ecologica e la connessione degli elementi della rete.</p>	<p>Norma non prevista dalla vigente normativa</p>	<p>Art.....Non sono consentiti interventi che possano compromettere la funzionalità della rete ecologica e la connessione degli elementi della rete.</p> <p><b>NOTE</b> Tutti gli alberi, singoli o in filare, con particolare riferimento alle querce, di età tale da non permetterne più la riproduzione agamica, potranno essere sottoposti al taglio solo se è prevista la messa a dimora di un nuovo esemplare, della medesima specie, nei pressi dell'albero tagliato, al fine di preservare la conservazione della rete ecologica.</p> <p>Per quanto riguarda le siepi lungo le strade o a confine tra i campi, è ammessa una loro eliminazione solo se composte unicamente da arbusti ed il loro sviluppo è inferiore a 20 m. Per lunghezze superiori e per siepi miste arboreo-arbustive, è ammessa la loro eliminazione solo se se ne prevede una nuova realizzazione (misure compensative) in aree limitrofe al luogo dei lavori. Il taglio degli alberi ed arbusti costituenti i corridoi ecologici è ammessa sia per i corridoi ecologici primari e secondari, l'eliminazione è ammessa soltanto per quelli secondari.</p> <p>Per tutti gli interventi di taglio delle siepi è necessaria una comunicazione scritta all'ufficio tecnico del Comune, la loro eliminazione è sottoposta ad autorizzazione paesaggistica semplificata.</p>
		<p><b>ALBERATURE</b>                      Il viale alberato di frassino ossifillo all'ingresso della fraz. San Maurizio in corrispondenza del</p>

		<p><i>Santuario viene sottoposto ad azioni di tutela; la proprietà dovrà conservare l'integrità e la continuità del viale, avendo cura di sostituire le piante deperite o che moriranno con esemplari della stessa specie e di dimensioni standard (circ. 12-14, H 2,5 m e avendo cura di verificarne la stabilità nel tempo. Non ne è ammessa l'eliminazione.</i></p>
--	--	--

**1.e) TUTELA DI AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO E  
NATURALISTICO**

<b>INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI</b>	<b>ARTICOLI PRGC VIGENTE</b>	<b>Proposta Variante</b>
<p>Comprendono le aree umide (comprendenti anche canneti, stagni, paludi e fontanili), alberi monumentali e tutti gli elementi di interesse geomorfologico e naturalistico costituenti .....</p> <p>Sono vietate le alterazioni delle aree censite che ne compromettano l'esistenza e la fruibilità.</p>	<p>Norma non prevista dalla vigente normativa da inserire al momento della variante al PRGC</p>	<p>Art.....Sono vietate le alterazioni delle aree censite che ne compromettano l'esistenza e la fruibilità.</p> <p><b>NOTE</b> <i>Gli alberi di pregio e storici individuati nella cartografia dovranno essere tutelati e censiti anche in funzione di quanto previsto dalla Legge 10/2013.</i></p>

## COMPONENTE STORICO -CULTURALE

### OBIETTIVO 2 TUTELA DEI LUOGHI DEL VINO: VIGNETI, MANUFATTI, LUOGHI E SPAZI PUBBLICI 2.a) TUTELA DEL VIGNETO E DELLE FORME DI COLTIVAZIONE TRADIZIONALI

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p><b>a.</b> Devono essere mantenute le modalità colturali storiche del vigneto a girapoggio, a cavalcapoggio, a spina, che rappresentano un valore paesaggistico-culturale fondamentale del sito. È da evitare invece la sistemazione a rittochino o, qualora sia necessario adottarla, è necessario prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.</p>	<p><b>Art.10</b> <b>Interventi ammessi ed esclusi nelle aree inedificabili nelle aree ad edificabilità limitata e controllata</b></p> <p>PUNTO 7) Colture specializzate vigneti DOC e DOCG</p> <p>Le aree destinate a coltivazione della vite, quando questa sia produttrice di uve classificate DOC e DOCG dovranno essere mantenute all'attività agricola secondo le prescrizioni dell'art.25 della L.R. 56/77 in attuazione all'art.11 del PTR; la nuova edificazione, per i soggetti aventi titolo, dovrà avvenire al di fuori delle porzioni di territorio oggetto di effettiva coltura specializzata</p>	<p><b>Art.10</b> <b>Interventi ammessi ed esclusi nelle aree inedificabili nelle aree ad edificabilità limitata e controllata</b></p> <p><b>PUNTO 7) Colture specializzate vigneti DOC e DOCG</b></p> <p>Le aree destinate a coltivazione della vite, quando questa sia produttrice di uve classificate DOC e DOCG dovranno essere mantenute all'attività agricola secondo le prescrizioni dell'art.25 della L.R. 56/77 in attuazione all'art.11 del PTR; la nuova edificazione, per i soggetti aventi titolo, dovrà avvenire al di fuori delle porzioni di territorio oggetto di effettiva coltura specializzata</p> <p>Tali aree, non individuate in cartografia come tali, ma presenti nel territorio comunale ed individuabili sulla tavola di Analisi 1A, sono ammessi nuovi impianti viticoli privilegiando i vigneti autoctoni; allo scopo di mantenere la varietà colturale storicamente consolidata, sono ammesse oltre ai vigneti, le colture agricole tradizionali. La palificazione dei vigneti deve avvenire prevedendo l'utilizzo di materiali cromaticamente simili a quelli naturali tradizionali.</p>
<p><b>b.</b> Sono ammessi esclusivamente nuovi impianti viticoli che privilegiano i vitigni storicamente coltivati nel sito, nel rispetto della legislazione vigente in ambito agricolo e dei Disciplinari di produzione delle Denominazioni di Origine.</p>		
<p><b>c.</b> Sono ammesse, oltre ai vitigni, le colture tradizionali, allo scopo di mantenere il riparto colturale storico.</p>	<p>Articolo eventualmente da integrare</p>	
<p><b>d.</b> La palificazione dei vigneti deve avvenire preferibilmente mediante l'utilizzo di pali in legno, oppure in cemento pigmentato con cromie tali da ridurre l'impatto visivo, evitando l'utilizzo di pali di metallo riflettenti. I pali di testata devono essere realizzati in legno.</p>		
<p><b>e.</b> Non è consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale-storica del paesaggio vitato</p>		
<p><b>e.</b> Non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia del territorio, con sbancamenti o modifica dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e alla razionalizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali.</p>		



**2.b) TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE (ciabot, infernot, cascine)**

<b>INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI</b>	<b>ARTICOLI PRGC VIGENTE</b>	<b>Proposta Variante</b>
<p>Per i complessi e i manufatti censiti di valore storico e documentario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a.</b> non è consentita la demolizione e la modifica della destinazione d'uso;</li> <li><b>b.</b> non sono consentite alterazioni dei caratteri tipologici e della sagoma.</li> </ul>	<p><b>Art. 14 Beni culturali ambientali da salvaguardare e norme generali di difesa e valorizzazione del paesaggio</b>            Ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 il P.R.G.I. individua nelle tavole grafiche i seguenti beni ambientali da salvaguardare:            1) i nuclei storico-ambientali costituiti dall'insieme continuo delle aree di tipo A, come definite all'art. 7 delle presenti norme, e le relative aree intercluse per i servizi e la viabilità;            2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici rurali e civili individuati nelle tavole grafiche alla scala 1 : 2.000 quali edifici di interesse storico-architettonico ed edifici di interesse architettonico-ambientale, e disponendo altresì, in funzione dell'importanza paesaggistica dei nuclei di cui al punto 1), e in funzione dell'importanza architettonica del "monumento" isolato di cui al punto 2), adeguate fasce di salvaguardia (punti 4 e 3 art. 7 su citato).            Nei nuclei e negli ambiti di cui ai punti 1) e 2) precedenti e' vietato modificare i caratteri della trama viaria ed edilizia e i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Gli interventi ammessi dovranno pertanto in primo luogo realizzare il restauro conservativo delle preesistenze segnalate o comunque emergenti da una più' attenta ed approfondita lettura del contesto direttamente interessato.            A tal fine, i relativi progetti di recupero, dovranno essere sempre corredati da una documentazione dello stato di fatto adeguata all'importanza dell'edificio o dell'insieme edilizio (rilievi accurati, esterni ed interni, alla scala almeno 1 : 100, riprese fotografiche specifiche e dell'intorno ambientale in cui e' inserito l'oggetto dell'intervento) e da una relazione delle vicende anteriori, con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi del D.L. 29.10.1999 n.°490.</p>	<p><b>Art. 14 Beni culturali ambientali da salvaguardare e norme generali di difesa e valorizzazione del paesaggio</b>            Ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 il P.R.G.I. individua nelle tavole grafiche i seguenti beni ambientali da salvaguardare:            1) i nuclei storico-ambientali costituiti dall'insieme continuo delle aree di tipo A, come definite all'art. 7 delle presenti norme, e le relative aree intercluse per i servizi e la viabilità;            2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici rurali e civili individuati nelle tavole grafiche alla scala 1 : 2.000 quali edifici di interesse storico-architettonico ed edifici di interesse architettonico-ambientale, e disponendo altresì, in funzione dell'importanza paesaggistica dei nuclei di cui al punto 1), e in funzione dell'importanza architettonica del "monumento" isolato di cui al punto 2), adeguate fasce di salvaguardia (punti 4 e 3 art. 7 su citato).            Nei nuclei e negli ambiti di cui ai punti 1) e 2) precedenti e' vietato modificare i caratteri della trama viaria ed edilizia e i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Gli interventi ammessi dovranno pertanto in primo luogo realizzare il restauro conservativo delle preesistenze segnalate o comunque emergenti da una più' attenta ed approfondita lettura del contesto direttamente interessato.            A tal fine, i relativi progetti di recupero, dovranno essere sempre corredati da una documentazione dello stato di fatto adeguata all'importanza dell'edificio o dell'insieme edilizio (rilievi accurati, esterni ed interni, alla scala almeno 1 : 100, riprese fotografiche specifiche e dell'intorno ambientale in cui e' inserito l'oggetto dell'intervento) e da una relazione delle vicende anteriori, con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi del D.L. 29.10.1999 n.°490.            Per i ciabot da vigna sono ammissibili unicamente interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, di restauro e ristrutturazione senza demolizione, non consentendo inoltre la modifica della destinazione d'uso, nonché l'alterazione dei caratteri tipologici della sagoma.</p>

**2.c) TUTELA DEI LUOGHI E SPAZI PUBBLICI LEGATI ALLA COMMERCIALIZZAZIONE DELL'UVA E DEL VINO**

Non sono stati rilevati elementi ricadenti nella componente

**OBIETTIVO 3  
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO RURALE E URBANO E DELLE TRAME INSEDIATIVE  
3.a) CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE**

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Non è consentito:	<b>Art. 14 Beni culturali ambientali da salvaguardare e norme generali di difesa e valorizzazione del paesaggio</b>	<b>Art. 14 Beni culturali ambientali da salvaguardare e norme generali di difesa e valorizzazione del paesaggio</b>
<p><b>a.</b> inserire apparati tecnologici esterni agli edifici che possano configurarsi come elementi aggiuntivi estranei;</p>	<p>.....Il P.R.G.C., inoltre, a tutela dei valori paesaggistici diffusi nell'intera area, che risulta ricompresa tra i beni culturali ed ambientali segnalati nello schema di Piano Territoriale, detta le seguenti norme di carattere generale:</p>	<p>.....Il P.R.G.C., inoltre, a tutela dei valori paesaggistici diffusi nell'intera area, che risulta ricompresa tra i beni culturali ed ambientali segnalati nello schema di Piano Territoriale, detta le seguenti norme di carattere generale:</p>
<p><b>b.</b> installare impianti per la radio-telecomunicazione (antenne, parabole) e impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili, collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;</p>	<p>a) in tutto il territorio del comune gli interventi edilizi ed infrastrutturali debbono attuarsi nel rispetto del contesto paesaggistico in cui si inseriscono: a tal fine, gli allegati tecnici alla domanda di permesso di costruire o autorizzazione debbono comprendere un'esauriente documentazione dello stato di fatto e di progetto</p>	<p>a) in tutto il territorio del comune gli interventi edilizi ed infrastrutturali debbono attuarsi nel rispetto del contesto paesaggistico in cui si inseriscono: a tal fine, gli allegati tecnici alla domanda di permesso di costruire o autorizzazione debbono comprendere un'esauriente documentazione dello stato di fatto e di progetto</p>
<p><b>c.</b> eseguire interventi che alterino la trama urbana e la sua stratificazione storica, quali la demolizione di fabbricati, non motivata da reali esigenze di sicurezza;</p>	<p>(sezioni prolungate a monte e a valle in cui siano evidenziati i profili esistenti e quelli previsti, fotografie di insiemee, per gli interventi più' impegnativi, fotomontaggi), nonché il progetto di sistemazione dell'area di</p>	<p>(sezioni prolungate a monte e a valle in cui siano evidenziati i profili esistenti e quelli previsti, fotografie di insiemee, per gli interventi più impegnativi, fotomontaggi), nonché il progetto di sistemazione dell'area di pertinenza con indicazione delle <del>essenze</del> (come diceva un mio professore all'Università, le essenze sono profumi, non piante!) <b>specie</b> arboree; per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento dovranno essere mantenute le quote del terreno attuale, con eventuali lievi variazioni del profilo del suolo contenute</p>

<p><b>d.</b> alterare le caratteristiche tipologiche e compositive della trama urbana, dei complessi edificati e degli edifici, fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.</p>	<p>pertinenza con indicazione delle essenze arboree; per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento dovranno essere mantenute le quote del terreno attuale, con eventuali lievi variazioni del profilo del suolo contenute tra + o - 1 ml., che comunque prevedono la compensazione tra scavo e riporto.</p> <p>b) e' vietato produrre alterazioni dell'orografia che richiedano la formazione di muri di sostegno: lievi rimodellazioni del suolo sono consentite solo con formazione di "scarpe" in terra; E' consentita, previa documentata necessità, la realizzazione di muri di sostegno solo nel concentrico storico, ove la particolare conformazione urbanistica, (vie strette, dislivelli molto accentuati) non consente interventi diversi, a condizione che i predetti muri vengano successivamente rivestiti con mattoni e mascherature a verde.</p> <p>c) per il rifacimento di muri di sostegno esistenti il paramento esterno dovrà essere realizzato in blocchi o pietre di tufo o mattoni del tipo vecchio, lavorati faccia vista.</p> <p>e) gli interventi edilizi di recupero delle preesistenze dovranno essere condotti usando le tecniche ed i materiali di tipo tradizionale; gli interventi di nuova costruzione, pur evitando forme puramente imitative, dovranno organicamente integrarsi nel contesto paesaggistico, evitando l'uso di materiali e tecniche del tutto estranee alle tradizioni locali.</p>	<p>tra + o - 1 ml., che comunque prevedono la compensazione tra scavo e riporto.</p> <p>b) é vietato produrre alterazioni dell'orografia che richiedano la formazione di muri di sostegno: lievi rimodellazioni del suolo sono consentite solo con formazione di "scarpe" in terra; E' consentita, previa documentata necessità, la realizzazione di muri di sostegno solo nel concentrico storico, ove la particolare conformazione urbanistica, (vie strette, dislivelli molto accentuati) non consente interventi diversi, a condizione che i predetti muri vengano successivamente rivestiti con mattoni e mascherature a verde.</p> <p>c) per il rifacimento di muri di sostegno esistenti il paramento esterno dovrà essere realizzato in blocchi o pietre di tufo o mattoni del tipo vecchio, lavorati faccia vista.</p> <p>e) gli interventi edilizi di recupero delle preesistenze dovranno essere condotti usando le tecniche ed i materiali di tipo tradizionale; gli interventi di nuova costruzione, pur evitando forme puramente imitative, dovranno organicamente integrarsi nel contesto paesaggistico, evitando l'uso di materiali e tecniche del tutto estranee alle tradizioni locali.</p> <p><i>Non è consentito: inserire apparati tecnologici esterni agli edifici che possano configurarsi come elementi aggiuntivi estranei; installare impianti per la radio-telecomunicazione (antenne, parabole) e impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili, collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica.</i></p>
---	--	--

**3.b) MANTENIMENTO DELLE TRACCE DELLE MAGLIE DELL'APPODERAMENTO STORICO E DEI RELATIVI ELEMENTI DI CONNESSIONE FUNZIONALE**

Non sono stati rilevati elementi ricadenti nella componente

## COMPONENTE PERCETTIVO –IDENTITARIA

### OBIETTIVO 4

#### TUTELA DEI CONTESTI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO E DELLE VISUALI, CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI RAPPORTI VISIVI FRA BUFFER ZONE E CORE ZONE

#### 4.a) CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BELVEDERE E DELLE VISUALI DA PUNTI E STRADE PANORAMICHE, ASSI PROSPETTICI E FULCRI VISIVI, ANCHE CON RIFERIMENTO AL MANTENIMENTO DEI RAPPORTI VISIVI TRA CORE ZONE E BUFFER ZONE

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Sulla base di quanto definito nella "carta della sensibilità visiva", nelle zone di relazione visiva tra core zone e buffer zone non sono consentiti interventi che possano interferire con:	L'analisi paesaggistica ha individuato punti panoramici e strada panoramica	<b>Art.10 Interventi ammessi ed esclusi nelle aree inedificabili e nelle aree ad edificabilità limitata e controllata.</b> PUNTO 2 lettera b)
<b>a.</b> le visuali aperte dai principali punti di osservazione del paesaggio, frapponendo ostacoli visivi;	<b>Art.10 Interventi ammessi ed esclusi nelle aree inedificabili e nelle aree ad edificabilità limitata e controllata.</b> PUNTO 2 lettera b)	fasce di rispetto delle strade panoramiche e di fruizione del paesaggio, sono stabilite in ml.100 entro i quali nuove costruzioni ammesse in zone agricole non dovranno superare nel loro punto più elevato (colmi delle coperture) la quota del piano stradale e dovranno avere manto di copertura in laterizio.
<b>b.</b> l'apertura visiva lungo i percorsi panoramici, panoramica (rotatorie, sovrappassi);	fasce di rispetto delle strade panoramiche e di fruizione del paesaggio, sono stabilite in ml.100 entro i quali nuove costruzioni ammesse in zone agricole non dovranno superare nel loro punto più elevato (colmi delle coperture ) la quota del piano stradale e dovranno avere manto di copertura in laterizio.	Nuove costruzioni in zone residenziali sono ammesse ad un solo piano fuori terra, con altezza massima di ml.4.50, con tipologia a cortina continua, tetto a due falde nelle forme tradizionali, manto di copertura in coppi alla piemontese e murature esterne intonacate e tinteggiate.
<b>c.</b> le assialità prospettiche con i fulcri visivi, con l'inserimento di ostacoli visivi lungo l'asse;	Nuove costruzioni in zone residenziali sono ammesse ad un solo piano fuori terra, con altezza massima di ml.4.50, con tipologia a cortina continua, tetto a due falde nelle forme tradizionali, manto di copertura in coppi alla piemontese e murature esterne intonacate e tinteggiate.	In tali ambiti non sono consentiti movimenti di terra, ne' la formazione di recinzioni e muri di sostegno che realizzino quinte visive. Per la recinzione delle proprietà sarà consentita la semplice rete metallica su pali e la formazione di siepe sempreverde o a foglia caduca.
<b>d.</b> l'emergenza del fulcro visivo;	In tali ambiti non sono consentiti movimenti di terra, ne' la formazione di recinzioni e muri di sostegno che realizzino quinte visive. Per la recinzione delle proprietà sarà consentita la semplice rete metallica su pali e la formazione di siepe sempreverde o a foglia caduca.	La Variante individua la strada panoramica in direzione LU lungo la zona di relazione non sono consentiti interventi che possano interferire con l'apertura visiva lungo il percorso panoramico con l'inserimento di barriere e effetti di discontinuità lungo la viabilità. Viene prevista una fascia di rispetto di mt..... in cui sono vietate la realizzazione di nuovi edifici, la posa di costruzioni mobili e temporanee, la realizzazione di depositi , l'installazione di antenne.

**4.b) CORRETTO INSERIMENTO VISIVO DI EDIFICI, ATTREZZATURE, IMPIANTI E INFRASTRUTTURE**

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p><b>a.</b> Non sono consentite nuove edificazioni nelle fasce di rispetto dei crinali individuati</p>	<p>L'analisi paesaggistica ha individuato punti panoramici e strada panoramica</p>	<p><b>Art.10 Interventi ammessi ed esclusi nelle aree inedificabili e nelle aree ad edificabilità limitata e controllata.</b></p>
<p><b>b.</b> Non è consentito, per i nuovi edifici e manufatti, superare in altezza la linea del profilo paesaggistico che chiude la vista (linea di crinale, profilo collinare e bordo costruito di evidenza riconosciuta).</p>	<p><b>Art.10 Interventi ammessi ed esclusi nelle aree inedificabili e nelle aree ad edificabilità limitata e controllata.</b>            PUNTO 2 lettera b)            fasce di rispetto delle strade panoramiche e di fruizione del paesaggio, sono stabilite in ml.100 entro i quali nuove costruzioni ammesse in zone agricole non dovranno superare nel loro punto più elevato(colmi delle coperture ) la quota del piano stradale e dovranno avere manto di copertura in laterizio.            Nuove costruzioni in zone residenziali sono ammesse ad un solo piano fuori terra, con altezza massima di ml.4.50, con tipologia a cortina continua, tetto a due falde nelle forme tradizionali, manto di copertura in coppi alla piemontese e murature esterne intonacate e tinteggiate.</p>	<p>PUNTO 2 lettera b)            fasce di rispetto delle strade panoramiche e di fruizione del paesaggio, sono stabilite in ml.100 entro i quali nuove costruzioni ammesse in zone agricole non dovranno superare nel loro punto più elevato(colmi delle coperture ) la quota del piano stradale e dovranno avere manto di copertura in laterizio.            Nuove costruzioni in zone residenziali sono ammesse ad un solo piano fuori terra, con altezza massima di ml.4.50, con tipologia a cortina continua, tetto a due falde nelle forme tradizionali, manto di copertura in coppi alla piemontese e murature esterne intonacate e tinteggiate.</p>
<p><b>c.</b> Non sono consentite nuove edificazioni nelle fasce di rispetto dei crinali individuati Nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni già esistenti e non diversamente localizzabili, prevedere accordi tra i soggetti gestori per ridurre il numero dei sostegni e minimizzare gli impatti.</p>	<p>Nuove costruzioni in zone residenziali sono ammesse ad un solo piano fuori terra, con altezza massima di ml.4.50, con tipologia a cortina continua, tetto a due falde nelle forme tradizionali, manto di copertura in coppi alla piemontese e murature esterne intonacate e tinteggiate.</p>	<p>In tali ambiti non sono consentiti movimenti di terra, ne' la formazione di recinzioni e muri di sostegno che realizzino quinte visive. Per la recinzione delle proprietà sarà consentita la semplice rete metallica su pali e la formazione di siepe sempreverde o a foglia caduca.</p>
<p><b>d.</b> Deve essere garantito il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia.</p>	<p>In tali ambiti non sono consentiti movimenti di terra, ne' la formazione di recinzioni e muri di sostegno che realizzino quinte visive. Per la recinzione delle proprietà sarà consentita la semplice rete metallica su pali e la formazione di siepe sempreverde o a foglia caduca.</p> <p>Per quanto riguarda il punto c) la normativa dovrà essere implementata</p> <p>La Tavola di analisi uso del suolo individua il viale alberato di ingresso a S.Maurizio; il PRGC provvederà ad inserire apposita normativa al fine di mantenere questa identità del paesaggio</p>	<p>In tali ambiti non sono consentiti movimenti di terra, ne' la formazione di recinzioni e muri di sostegno che realizzino quinte visive. Per la recinzione delle proprietà sarà consentita la semplice rete metallica su pali e la formazione di siepe sempreverde o a foglia caduca.</p> <p><i>Non sono consentite nuove edificazioni nelle fasce di rispetto dei crinali individuati Nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni già esistenti e non diversamente localizzabili, prevedere accordi tra i soggetti gestori per ridurre il numero dei sostegni e minimizzare gli impatti.</i></p> <p><i>Art.....Ingresso urbano            la Variante individua un ingresso urbano. L'obiettivo, è quello di mantenere e l'immagine di ingresso al centro abitato .</i></p>

**OBIETTIVO 5**  
**MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO**  
**VITIVINICOLO PIEMONTESE, QUALE ESPRESSIONE DELLA CULTURA REGIONALE E**  
**DELLE CULTURE LOCALI**

<b>INDICAZIONI GENERALI</b>	<b>ARTICOLI PRGC VIGENTE</b>	<b>Proposta Variante</b>
<p><b>a.</b> la trama del paesaggio vitivinicolo tradizionale, e quella dei crinali e delle dorsali collinari, costituita da piccoli appezzamenti separati da sentieri carrabili che segnano visivamente le demarcazioni fondiarie, nel rispetto dell'assetto originario dei versanti;</p> <p><b>b.</b> la tessitura del paesaggio del profilo collinare, evitando consistenti movimenti di terra e l'inserimento di manufatti fuori scala;</p> <p><b>c.</b> la presenza, a margine di tali appezzamenti, delle colture storicamente affiancate al vigneto, quali noccioleto e seminativi, dei canneti, dei salici e di altre specie funzionali alla cultura in atto. Occorre prevedere il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi di sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, di realizzazione di nuova viabilità e di parcheggi, ammessi se comportano ridotti movimenti di terra o sbancamenti o muri di sostegno.</p>	<p>Il PRGC provvederà ad implementare la normativa che riguarda la modificazione del paesaggio agrario</p>	<p>Art.....</p> <p>Occorre mantenere: la trama del paesaggio vitivinicolo tradizionale, e quella dei crinali e delle dorsali collinari, nel rispetto dell'assetto originario dei versanti; la tessitura del paesaggio del profilo collinare, evitando consistenti movimenti di terra e l'inserimento di manufatti fuori scala; la presenza, a margine di tali appezzamenti, delle colture storicamente affiancate al vigneto, quali noccioleto e seminativi, dei canneti, dei salici e di altre specie funzionali alla cultura in atto.</p> <p>Occorre prevedere il ricorso prioritario a tecniche di Ingegneria naturalistica per gli interventi di sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, di realizzazione di nuova viabilità e di parcheggi, ammessi se comportano ridotti movimenti di terra o sbancamenti o muri di sostegno.</p>

## COMPONENTE MORFOLOGICO INSEDIATIVA

### OBIETTIVO 6 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

#### 6.a) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN AMBITO URBANO

INDICAZIONI PRESCRITTIVE PER L'ATTUAZIONE DEI PRG VIGENTI E PER LA STESURA DELLE VARIANTI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>Non è consentita la previsione di nuovi insediamenti su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti.</p>	<p><b>Art. 8. Destinazioni d'uso</b>                      .....lettera C) aree libere di tipo C, gli interventi previsti sono essenzialmente finalizzati a completare il tessuto urbanistico-edilizio esistente; per queste aree il P.R.G.I., per gli interventi a semplice permesso di costruire, fissa un unico indice di fabbricabilità stabilendo altresì che dette aree non possano essere edificate al disotto di un dato indice minimo; l'articolazione degli interventi ammissibili e' la seguente.....                      .....                      In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio.                      In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato</p>	<p><b>Art. 8. Destinazioni d'uso</b>                      .....lettera C) aree libere di tipo C, gli interventi previsti sono essenzialmente finalizzati a completare il tessuto urbanistico-edilizio esistente; per queste aree il P.R.G.I., per gli interventi a semplice permesso di costruire, fissa un unico indice di fabbricabilità stabilendo altresì che dette aree non possano essere edificate al disotto di un dato indice minimo; l'articolazione degli interventi ammissibili e' la seguente.....                      Il nuovo insediamento deve porsi preferibilmente in aree limitrofe e organicamente collegate al conglomerato urbano già relizzato                      In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio.                      In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune <del>essenze</del> piante arboree ed arbustive <del>locali</del> autoctone, con funzioni di mitigazione visiva e sonora.                      In ambiente urbano è ammesso l'utilizzo di specie autoctone e specie ornamentali anche non autoctone, mentre in ambito rurale, si deve fare uso esclusivo di specie autoctone.                      Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito</p>

circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

I nuovi interventi edilizi ammissibili da PRGC vigente devono essere sottoposti ad analisi di verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005.

Nel caso di recupero ed eventuale ampliamento di strutture esistenti, gli interventi dovranno garantire il corretto inserimento dell'edificato nel contesto collinare; in particolare, qualsiasi intervento dovrà disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia. L'insieme delle opere, pertinenze edificate e non, dovrà integrarsi nel paesaggio evitando in particolare fratture e linee di separazione con il contesto.

Eventuali infrastrutture e impianti tecnologici dovranno essere minimizzati utilizzando schermature e bordi vegetali.



**6.b) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN AMBITI RURALI**

<b>INDICAZIONI GENERALI</b>	<b>ARTICOLI PRGC VIGENTE</b>	<b>Proposta Variante</b>
<p><b>a.</b> contrastare il fenomeno del consumo di suolo, definendo azioni volte a contenere ulteriori sviluppi dei processi insediativi anche a fini agricoli, preferendo il riutilizzo a fini residenziali delle strutture aperte esistenti, limitatamente ai volumi già chiusi su tre lati;</p>	<p><b>Art. 8. Destinazioni d'uso AREE ED EDIFICI DI TIPO E</b>  <b>1.</b> Nuove edificazioni..... qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà prevedere:</p>	<p><b>Art. 8. Destinazioni d'uso AREE ED EDIFICI DI TIPO E</b>  <b>1.</b> Nuove edificazioni..... qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà prevedere:</p>
<p><b>b.</b> evitare la dispersione insediativa lungo le arterie stradali, anche attraverso l'inserimento di fasce di inedificabilità;</p>	<p>a) l'inserimento dell'edificio in coerenza con la morfologia del terreno;  b) la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora;  c) la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché arendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.</p>	<p>a) l'inserimento dell'edificio in coerenza con la morfologia del terreno;  b) la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora;  c) la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché arendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.</p>
<p><b>c.</b> consentire la previsione di nuovi interventi edilizi solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati; in tali casi gli interventi dovranno essere localizzati nelle aree interstiziali all'interno di contesti già edificati, ovvero in continuità con le aree edificate esistenti;</p>	<p><b>1a)</b> Abitazioni a servizio dell'azienda agricola.....</p>	<p><b>1a)</b> Abitazioni a servizio dell'azienda agricola.....</p>
<p><b>d.</b> collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione/ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p>	<p>La tipologia edilizia dovrà prevedere due piani fuori terra, al fine di contenere l'uso del suolo.....  .....  Le facciate devono avere una composizione ordinata delle bucatore secondo le forme e disposizioni tipiche della architettura tradizionale; è prescritto l'allineamento delle aperture di finestre e porte finestre fra i vari piani</p>	<p>La tipologia edilizia dovrà prevedere due piani fuori terra, al fine di contenere l'uso del suolo.....  .....  Le facciate devono avere una composizione ordinata delle bucatore secondo le forme e disposizioni tipiche della architettura tradizionale; è prescritto l'allineamento delle aperture di finestre e porte finestre fra i vari piani</p>
<p><b>e.</b> garantire il rispetto, nella realizzazione di interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di ampliamento e di nuova edificazione, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale, anche prevedendo eventuali interventi di adeguamento delle strutture esistenti non pienamente compatibili;</p>		

<p><b>f.</b> garantire la coerenza di tipologie e materiali delle eventuali nuove edificazioni ammesse con le preesistenze e con i valori paesaggistici del contesto, evitando l'impiego di materiali incongrui;</p>	<p>dell'edificio. Lefinestre dovranno avere i rapporti dimensionali della tipica apertura piemontese ovvero con altezza pari a 1,5 volte la larghezza; non sono consentite aperture della tipologia "a nastro" mentre possono essere realizzate eccezionalmente vetrate più ampie purché coerenti con il disegno complessivo di facciata.</p>	<p>dell'edificio. Sono consentiti gli interventi edilizi o infrastrutturali di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione o di ampliamento strettamente necessari per adeguamento funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.</p>
<p><b>g.</b> evitare, per i nuovi fabbricati a uso agricolo, l'impiego di strutture prefabbricate seriali generalizzate (metalliche, in cemento armato, ecc.) lasciate a vista e prevedere adeguati accorgimenti progettuali che garantiscano il corretto inserimento del nuovo edificio nel contesto paesaggistico.</p>	<p>Le aree a verde privato devono essere opportunamente piantumate con essenze autoctone di tipo misto (piccolo, medio ed alto fusto) sistemate in quantità adeguata alla superficie interessata in modo tale che possano assolvere alla loro funzione estetica, di regolazione del microclima locale e/o di contenimento di scarpate e pendii.</p> <p><b>2.</b> Interventi su edifici esistenti.....</p> <p>Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti :</p> <p>a) opere interne b) manutenzione ordinaria e straordinaria c) restauro e risanamento conservativo d) ristrutturazione edilizia e) riedificazione: l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente in area a rischio dovrà essere contestualmente demolito. f) recupero volumi non residenziali esistenti, a condizione che vengano mantenute le caratteristiche tipologiche preminenti e gli elementi architettonici emergenti delle facciate esterne; g) recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla L.r. 6 agosto 1988, n. 21 h) sopraelevazione: l'intervento è ammessa unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano fuori terra e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di ml 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano fuori terra e nell'altro caso deve</p>	<p>E' altresì ammesso l'insediamento di nuove strutture agricole solo qualora sia motivata l'impossibilità di scelte alternative, che privilegiano il riuso di strutture esistenti.</p> <p>Gli interventi edilizi o infrastrutturali che eccedono il restauro conservativo devono essere sottoposti a progetti unitari di intervento estesi ad un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005.</p> <p>Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle nuove edificazioni ricadenti in zona agricola occorre attenersi ai modelli dei rustici esistenti, in particolare per quanto riguarda le partiture architettoniche, la pendenza delle falde del tetto la composizione dei volumi, la tessitura delle superfici nonché per l'uso e la grana dei materiali.</p> <p>Il PRGC individua con apposito simbolo gli edifici caratterizzanti il territorio con l'obiettivo di perseguirne il recupero tutelandone i caratteri tipologici, compositivi e formali; a tal fine si individuano due differenti regimi normativi ai quali corrispondono differenti livelli di modificabilità degli immobili:</p> <p>A) Interventi ammessi con singola autorizzazione/permesso:</p> <p>a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e/o risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia. L'intervento non dovrà prevedere modificazioni sistematiche dei fabbricati salvaguardandone attentamente</p>

	<p>corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di ml 2,70.</p> <p>i) ampliamento: per le abitazioni tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art. 25 della L.r. 56/77 e s.m. e i., ed applicati sull'area di pertinenza dell'edificio esistente, lo consente. Qualora l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento è disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi, indicate al precedente paragrafo 1).</p> <p>.....</p> <p>Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare gli elementi morfologici e architettonici tipici del territorio comunale e, nello specifico delle aree rurali. Per quanto attiene alle finiture esterne, alla scelta dei materiali e alle caratteristiche estetiche si rimanda all'art. 15 delle presenti Norme.</p> <p>E' possibile l'installazione, nelle aree pertinenziali ai fabbricati, arredi da giardino e gazebo di modeste dimensioni e prive di ancoraggi fissi col terreno.</p>	<p>tipologie, caratteri architettonici ed elementi decorativi di pregio. Si specifica che non è consentita la demolizione se non per le limitate porzioni direttamente interessate e necessarie per la realizzazione dall'intervento.</p> <p>Non sono previsti ampliamenti al di fuori della sagoma esistente, è consentito il riuso delle superfici coperte esistenti.</p> <p>B) Visto il particolare pregio ma anche la consistenza edilizia e la natura degli immobili oggetto della norma, il PRGC ne incentiva il recupero, anche con eventuale cambio di destinazione d'uso verso altri utilizzi oltre la residenza. In tal caso si prescrive la preventiva approvazione di SUE che in funzione della nuova destinazione d'uso norma nel dettaglio:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dimostrata la necessità rispetto alla destinazione d'uso prevista l'incremento volumetrico eventualmente necessario;</li> <li>2) l'ampliabilità dell'immobile salvaguardandone i caratteri tipologici compositivi e formali</li> <li>3) l'ampliamento dovrà essere contenuto nel 30% della volumetria esistente</li> <li>4) l'eventuale necessità di realizzazione e/o dismissione di servizi pubblici o di uso pubblico</li> <li>5) l'eventuale necessità e relativa quantità minima di spazi di sosta privati in riferimento alla nuova destinazione d'uso.</li> </ol>
--	--	--

**OBIETTIVO TRASVERSALE**

**MITIGAZIONE DI EVENTUALI IMPATTI PREGRESSI E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE E  
DEI MANUFATTI**

**a) MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI AREE AGRICOLE E NATURALI COMPROMESSE**

Non sono stati rilevati elementi ricadenti nella componente

**b) MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO  
PUNTUALE, LINEARE E AREALE (MANUFATTI ED EDIFICI, PIAZZE E SPAZI PUBBLICI, AREE  
COMMERCIALI E INDUSTRIALI, INFRASTRUTTURE VIARIE O AEREE, IMPIANTI TECNOLOGICI)**

<b>INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI</b>	<b>ARTICOLI PRGC VIGENTE</b>	<b>Proposta Variante</b>
Ogni intervento sugli elementi censiti deve essere assoggettato a una progettazione unitaria che ponga particolare attenzione a dimensione, colore e forma, sistemazioni del verde, regolamentazione delle insegne pubblicitarie e controllo dell'inquinamento luminoso, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. In assenza di progetto unitario non è possibile procedere con alcuna opera edilizia di manutenzione, ristrutturazione o ampliamento, fatte salve reali esigenze di sicurezza.	Occorre inserire apposite schede in fase di adeguamento	Il PRGC individua con apposita sigla gli edifici che rappresentano elemento di alterazione visiva; gli interventi di ristrutturazione, ampliamento dovranno porre particolare attenzione alla tipologia costruttiva, alla composizione dei volumi ed i materiali in modo da inserirsi armonicamente con il paesaggio circostante; il progetto dovrà prevedere una adeguata dotazione di verde a mitigazione dell'impatto delle nuove volumetrie con il paesaggio circostante. I progetti relativi alle nuove edificazioni devono essere correlati da relazione paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005