

Dott. MASSIMO BARBONAGLIA  
Aspetti agroforestali

Dott. STEFANO MAFFEO Aspetti geologici

Dott. arch. GIULIO CARTA  
Aspetti urbanistici e coordinamento generale

Il Responsabile del procedimento

Il Segretario

Il Sindaco

---

Approvato con D.C.C. n° 29 del 28.11.2023

---



Regione Piemonte

Provincia di Biella

## COMUNE DI TERNENGO

### PIANO REGOLATORE GENERALE

Legge Regionale 56/77 e successive modifiche e integrazioni

---

### PROGETTO DEFINITIVO

---

### Elaborato R RELAZIONE ILLUSTRATIVA

USC: 096067\_REL

---

Ottobre 2023

---

---

**TITOLO A - LE ANALISI** **3**

<b>1) STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE</b>	<b>3</b>
<b>2) REDAZIONE PRGC</b>	<b>3</b>
<b>3) IL CONTESTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO</b>	<b>4</b>
3.1) IL TERRITORIO	5
3.2) ASPETTI GEOMORFOLOGICI	5
3.3) ASPETTI AGRICOLI E FORESTALI	6
3.4) SISTEMA INSEDIATIVO E CENNI STORICI	7
3.5) AMBITI E NUCLEI DI ORIGINE STORICA E/O EMERGENZE DI VALORE ARCHITETTONICO, CULTURALE E DOCUMENTARIO	8
3.6) VINCOLI AMBIENTALI	15
<b>4) IL CONTESTO SOCIO ECONOMICO</b>	<b>16</b>
4.1) ECONOMIA DEL TERRITORIO	16
4.2) POPOLAZIONE	16
4.3) LE ATTIVITÀ ECONOMICHE	17
<b>5) IL SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>18</b>
5.1) LA RESIDENZA	18
5.2) L'ARTIGIANATO E TERZIARIO	18
5.3) INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI (ALLEGATI A1 E A2)	18
5.4) STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE	19
<b>6) IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ PEDEMONTANA</b>	<b>20</b>
<b>7) IPOTESI DI SVILUPPO ED INTEGRAZIONE TERRITORIALE</b>	<b>20</b>
7.1) RESIDENZA STABILE E SALTUARIA	20
7.3) COMMERCIO	21
7.4) SERVIZI PUBBLICI, REITERAZIONE E PEREQUAZIONE	23

---

**TITOLO B - IL PROGETTO DI PRG** **24**

<b>8) PREMESSA</b>	<b>24</b>
<b>9) IL SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO</b>	<b>24</b>
9.1) ANALISI DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO	24
9.2) IL SISTEMA DELLE AREE VERDI	25
9.3) INSEDIAMENTI STORICI	28
9.4) PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE	29
<b>10) IL SISTEMA INSEDIATIVO E DI RELAZIONE</b>	<b>30</b>
10.1) IL SISTEMA INSEDIATIVO	30
10.2) AREE PER SERVIZI PUBBLICI	31
10.3) REITERAZIONE DI VINCOLI SCADUTI PER SPAZI PUBBLICI	32
10.4) VIABILITÀ	32
10.5) PERIMETRAZIONE CENTRO E NUCLEI ABITATI	32
<b>11) IL TERRITORIO URBANO ED EXTRAURBANO</b>	<b>33</b>
<b>12) LA COMPATIBILITÀ E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b>	<b>35</b>
<b>13) DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI DEL PRG</b>	<b>36</b>
13.1) AREE RESIDENZIALI ESISTENTI	36
13.2) AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	36
13.4) AREE AGRICOLE, BOSCADE	36

13.5) AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	37
13.6) AREE PER IMPIANTI URBANI	37
<b>14) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE</b>	<b>37</b>
<b>15) VERIFICA DEGLI STANDARD</b>	<b>38</b>
<b>16) LA NORMATIVA</b>	<b>39</b>
<b>17) COMPATIBILITA' DELLE SCELTE DI PIANO IN RAPPORTO ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO</b>	<b>40</b>
<b>18) COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>	<b>41</b>
18.1) P.P.R.	41
<b>PREMESSA</b>	41
<b>STRATEGIE E OBIETTIVI DEL NUOVO PRG IN RELAZIONE CON IL PPR</b>	41
COME VERIFICATO SULLA CARTA DEI SUOLI IN SCALA 1: 50.000 (FONTE IPLA) TUTTO IL TERRITORIO RICADE IN CLASSE IV; PERTANTO LA TAVOLA IN OGGETTO NON È STATA PRODOTTA.	45
<b>VERIFICA DI COERENZA CON STRATEGIE E OBIETTIVI DEL P.P.R.</b>	46
<b>ZONE ESCLUSE DALLA TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 142 COMMA 2 DEL D.LGS 42/2004</b>	48
18.2) P.T.R.	49
18.3) P.T.C.P	49
<b>19) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>	<b>50</b>
<b>20) VARIAZIONI INTRODOTTE SULLA BASE DEI PARERI E DEI CONTRIBUTI PERVENUTI A SEGUITO DELL'ADOZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE</b>	<b>50</b>
<b>21) FONTI BIBLIOGRAFICHE</b>	<b>56</b>

**ALLEGATO 1) - SCHEDATURE NUOVI INTERVENTI**

**ALLEGATO 2) - TABELLA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E DEL PROGETTO PRELIMINARE**

**ALLEGATO A AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **TITOLO A - LE ANALISI**

### **1) STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Il Comune di TERNENGO è attualmente dotato di un PRGI vigente (approvato con D.G.R. 170-15180 del 4-08-1987, oggetto di una prima variante sostanziale approvata nell'anno 1993 e di una seconda variante sostanziale approvata nell'anno 1998, nonché oggetto di alcune varianti parziali e modificazioni), non adeguato al Piano di Assetto Idrogeologico.

### **2) REDAZIONE PRGC**

Alla luce degli obiettivi indicati dall'Amministrazione (la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente la salvaguardia della qualità ambientale del contesto, la valorizzazione dei beni culturali presenti sul territorio e la creazione di condizioni favorevoli per le nuove attività legate al comparto agricolo insediatesi) e declinati nell'ambito del Progetto Preliminare, il Nuovo Piano Regolatore Generale si forma attraverso l'analisi dei fabbisogni sociali ed economici e del ruolo occupato dal Comune di TERNENGO in relazione al contesto territoriale Biellese. Queste analisi sono state correlate ed integrate con un approfondito studio delle implicazioni di carattere ambientale, recependo inoltre le indicazioni generali e strutturali ricavabili dagli strumenti di pianificazione sovracomunali e dai provvedimenti normativi e d'indirizzo Regionali e Nazionali.

Con queste finalità è stato possibile utilizzare metodologie già adottate nell'elaborazione di piani di più vaste dimensioni, opportunamente adattate alla scala locale, prendendo in esame temi analitici principali che possono fornire il quadro d'insieme della realtà attuale e delle sue possibili evoluzioni:

- il contesto socioeconomico
- il contesto ambientale paesaggistico
- il sistema insediativo
- il sistema della mobilità.

Con lo scopo di raggiungere gli obiettivi indicati sono stati individuati, di concerto tra l'Amministrazione ed i componenti del gruppo di progettazione, i seguenti temi strategici da porre alla base dello studio per il nuovo PRGC, contestualmente è stata avviata la distribuzione dei moduli per la raccolta dei contributi dei cittadini.

1) Preservare l'identità territoriale del Comune di Ternengo, ancora molto forte nonostante il rilevante calo delle attività economiche compensato da una certa tenuta demografica e, valorizzandone i caratteri peculiari sia in campo socioeconomico che ambientale e paesaggistico.

2) Riconsiderare, alla luce della sua attuale consistenza, il patrimonio edilizio di antica formazione di pregio architettonico o comunque di valore a livello di scala urbanistica e edilizia, coniugando la dovuta attenzione ai problemi di adeguamento funzionale delle abitazioni con la salvaguardia degli aspetti storici originali, valutando anche interventi di riqualificazione su edifici incongrui per motivi di sicurezza, d'igiene, di impatto ambientale, di viabilità o di interesse pubblico.

3) Affrontare le problematiche relative alle attività economiche ancora presenti sul territorio (un'unica attività commerciale ancora presente) ed al comparto legato all'agricoltura che comprende anche attività legate alla produzione vitivinicola e alla manutenzione forestale e del verde,

4) Abbinare al potenziamento delle infrastrutture un'ottica più attenta alla qualità ambientale, verificando le previsioni di aree per servizi pubblici sulla base di un'attenta analisi dei reali fabbisogni, di quanto già realizzato e della fattibilità economica (anche in rapporto alle localizzazioni) delle aree attualmente previste.

5) Valutare, attraverso un attento esame degli aspetti geomorfologici del territorio e del contesto paesaggistico-ambientale, come nell'ambito della destinazione genericamente definita agricola, che include tutte quelle categorie di utilizzo del suolo non legate ad altre attività (boschi, aree a prato, incolti, aree marginali al tessuto urbano non altrimenti classificate), sia possibile individuare forme di valorizzazione appropriate e differenziate secondo le rispettive potenzialità (tutela del sistema dei sentieri e dei percorsi quali elementi di connessione e di promozione dell'escursionismo, valorizzazione di elementi locali di pregio, riqualificazione di ambiti degradati, di fasce di rispetto, di aree verdi in località marginali). Va introdotta una lettura del paesaggio attenta a tutto il territorio, mantenendo e incentivando la presenza dell'uomo quale importante fattore di presidio ambientale; un obiettivo da raggiungere anche con il recupero del ridotto patrimonio edilizio già esistente (quando possibile in rapporto allo stato di conservazione ed al contesto geomorfologico in cui sono inseriti), costituito principalmente da alcuni fabbricati rurali in parte abbandonati su cui vanno ammessi interventi di riqualificazione rispettosi delle caratteristiche tipologiche tipiche del contesto.

6) Procedere all'adeguamento del PRG al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 24.5.2001) redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po, aumentando allo stesso tempo l'attenzione ai problemi idrogeologici ed alle condizioni del dissesto e del rischio esistenti sul territorio; la prevenzione è indispensabile a fronte degli enormi costi sociali ed economici legati ai danni da eventi calamitosi.

7) Predisporre un quadro normativo coerente con gli obiettivi indicati, cercando di limitare i problemi legati alla sua applicazione.

8) Procedere all'informatizzazione completa per quanto riguarda gli elaborati del PRG (cartografia di Piano nelle varie scale), come passaggio propedeutico per una maggiore integrazione dei servizi amministrativi.

### **3) IL CONTESTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO**

Il territorio comunale di TERNENGO è stato analizzato al fine di ricostruirne il sistema ambientale, in sede preliminare alla definizione delle scelte del nuovo P.R.G.

È scaturito uno studio di matrice ambientale che partendo dall'analisi dello stato attuale si conclude con una proposta di indirizzi e scelte da adottarsi in relazione alla riqualificazione paesaggistica-naturalistica del territorio e ad un suo corretto uso in funzione sia della tutela ambientale sia della salvaguardia e dello sviluppo dell'attività economiche compatibili.

La ricostruzione del sistema ambientale avviene con il ricorso a fonti bibliografiche, cartografiche, archivistiche, documentarie, oltre che attraverso la lettura delle foto aeree e delle ricognizioni dirette sul territorio.

L'ambiente svolge sempre, sia nel suo aspetto naturale sia in quello derivato dalle successive trasformazioni antropiche, un grande ed importantissimo ruolo nell'interesse della collettività; pertanto, tutti gli interventi finalizzati a sua una maggiore fruizione dovranno essere attuati nel rispetto delle sue caratteristiche ecologiche e paesaggistiche, adottando inoltre tutti i procedimenti di salvaguardia necessari al miglioramento dello stato idrogeologico del territorio.

### **3.1) IL TERRITORIO**

#### **Territorio comunale**

Esso si estende su una superficie di 2,02 kmq, ha forma regolare e si trova nel settore centrale della provincia poco a Nord-Est di Biella, disposto sul rilievo che separa la pianura dalla valle Strona.

I limiti di altitudine del territorio comunale sono dati dalla quota di 320 m all'estremità sud-orientale del territorio (confluenza dei torrenti Quargnasca e Riasca) e dalla quota di 560 m, a Nord-Ovest in prossimità dell'abitato di San Francesco di Pettinengo.

Il settore edificato si sviluppa in una fascia pressoché continua, altimetricamente compresa tra i 400 ed i 450 metri di quota, che occupa le dorsali meridionali del rilievo collinare più elevato. La sola frazione Valsera risulta isolata rispetto agli altri abitati, essendo posta a meridione del territorio, al limite con il comune di Valdengo.

Il Comune di Ternengo annovera le seguenti frazioni:

- Chiesa (che ospita il Municipio, la Chiesa Parrocchiale, il Salone Polivalente e l'unico esercizio commerciale presente sul territorio comunale), Villa, Oro, Serracuta, Croce e Valsera; cui si aggiungono due nuclei con presenza rurali: Zandert e Canei.

### **3.2) ASPETTI GEOMORFOLOGICI**

Il territorio di Ternengo è caratterizzato da rilievi collinari bordati verso meridione da ampie dorsali subpianeggianti. Solchi vallivi nettamente incisi modellano e suddividono i rilievi nei seguenti principali settori:

#### **- Settore nord-occidentale**

Comprende il rilievo ove sono presenti le maggiori culminazioni del comune, con quote superiori a 500 metri. Sono presenti due principali dorsali tra loro perpendicolari solcate da marcate insellature; i versanti sono mediamente acclivi e talora (testata del fosso Zandert) presentano superfici con roccia denudata o con suolo ridottissimo. La zona non presenta abitati, ad eccezione delle pendici sud-orientali (nucleo di Zandert).

#### **- Settore centro-orientale ed area di Valsera**

Zone caratterizzate dalla presenza di dorsali con sommità pianeggianti, su di esse, o in posizione prossima, sono ubicati la maggior parte dei nuclei edificati (Chiesa, Villa, Oro, Serracuta, Croce); i pendii a meridione risultano estesamente interessati da terrazzamenti antropici, attuati in passato per scopi agricoli ed attualmente in larga parte in stato di abbandono.

#### **- Solchi vallivi perimetrali**

A Sud-Est e sul fianco orientale il territorio comunale è limitato da netti solchi vallivi, con fondovalle dato da uno stretto alveo impostato in roccia e fianchi acclivi; i ripiani alluvionali sono estremamente modesti e discontinui.

Si tratta di aree del tutto disabitate, ove le uniche infrastrutture sono date da due attraversamenti stradali.

- Valle del torrente Riasca tra Canei e Valsera

Il tratto di valle del torrente Riasca che separa tali abitati per uno sviluppo di circa 500-600 metri è caratterizzato da morfologia assai differente rispetto a quella prevalente dei solchi vallivi ristretti tra versanti acclivi; in questo tratto il fondovalle si amplia ed è sovrastato da pendii più articolati, ove la morfologia è chiaramente modellata da alcuni fenomeni gravitativi antichi che si sono evoluti come colamenti lenti.

### **Idrografia**

Il territorio di Ternengo è compreso nel bacino del torrente Quargnasca e risulta in gran parte delimitato da incisioni vallive, percorse dai seguenti corsi d'acqua:

- a settentrione dal fosso della Pietra;
- ad oriente dal torrente Quargnasca (iscritto nell'elenco delle acque pubbliche) che confluisce nel Torrente Cervo;
- a meridione in gran parte dal torrente Riasca (iscritto nell'elenco delle acque pubbliche) che confluisce nel Torrente Quargnasca.

Oltre ai corsi d'acqua citati completa il quadro dei corsi d'acqua demaniali il fosso della Frera. Nel territorio di Ternengo non sono presenti bacini idrici.

In base ai dati di precipitazioni annue l'andamento dei valori di media mensile durante il corso dell'anno è caratterizzato da valori minimi nei mesi invernali e da due massimi nelle stagioni intermedie: un massimo assoluto nei mesi primaverili (aprile - giugno) e un massimo secondario nei mesi autunnali (generalmente ottobre).

Questo comportamento, caratterizzato anche da piovosità media alquanto elevata è tipico del "sottoregime piemontese occidentale".

La temperatura media annua presso il capoluogo di Ternengo risulta di 11,5°C con un'escursione termica di quasi 20°C tra il mese più caldo (Luglio) e il mese più freddo (Gennaio). I dati concordano sostanzialmente con le registrazioni effettuate presso le stazioni di Oropa e Biella.

### **Acque sotterranee**

L'alimentazione della rete dell'acquedotto comunale, gestito dal CORDAR avviene da numerose sorgenti (11), presenti nella parte nord-occidentale del territorio. Esse hanno sempre portate molto modeste (alcuni litri al secondo) in dipendenza di ridotti bacini di alimentazione, generalmente impostati nelle coltri di alterazione e solo marginalmente alimentati da fasce di fratturazione della roccia.

### **3.3) ASPETTI AGRICOLI E FORESTALI**

Il Comune di Ternengo, secondo il PPR, rientra nell'Unità di paesaggio 2702 - Valle di Mosso e le Colline del Biellese Orientale, appartenente all'Ambito 27 – Prealpi Biellesi e Alta Valsessera; nello specifico trattasi della fascia collinare meno elevata posta al margine meridionale dell'Unità, a contatto con le propaggini esterne che digradano verso l'ambito di pianura, caratterizzata da un'orografia complessa per la presenza di un fitto reticolo idrografico minore che determina un continuo alternarsi di forme, con incisioni vallive, le principali con anche accentuate, e relativi versanti fortemente acclivi, intervallate a dorsali di ampiezza e giacitura variabili.

L'uso del suolo vede la netta prevalenza delle superfici agricole e naturali, che rappresentano quasi il 90% del totale. All'interno di queste spiccano le superfici forestali, che costituiscono da sole oltre l'87% del suolo agricolo o naturale, un altro 10 % circa è investito a prato e pascolo, comprendendo anche il pascolo cespugliato e quello arborato, nel rimanente 3% circa si assommano quindi le superfici coltivate propriamente dette, per lo più frutteti, di ridotte dimensioni e di tipo non professionale, ad esclusione di un numero veramente esiguo di attività produttive in essere, tra cui spicca l'azienda vitivinicola sita in frazione Villa, le cui superfici investite a vigneto attualmente sono localizzate nell'intorno dello stabile residenziale con annesso spaccio aziendale, ma che in prospettiva intenderebbe ampliare la produzione, estendendo la coltivazione anche a superfici vocate di proprietà localizzate lungo la dorsale che si protende a nord-est dell'abitato in direzione del punto di congiunzione del territorio comunale con i contermini ambiti amministrativi di Piatto e Bioglio, dorsale il cui versante a solatio è caratterizzato dalla presenza di superfici foraggere, utilizzate a prato-pascolo, tra le meglio conservate e gestite a livello comunale, nonché di rilevante valenza paesaggistica.

In passato l'uso agricolo era certamente più diffuso. In termini quantitativi è possibile fare un confronto tra le coperture al 1954, così come classificate in occasione della redazione del Piano Territoriale Provinciale di Biella. Pur tenendo conto delle inevitabili approssimazioni dovute alle diverse scale di lavoro e alle differenti categorizzazioni delle coperture del suolo, è stata predisposta la seguente tabella di raffronto.

Categorie di copertura del suolo diacronica Provincia Biella	Sup. 1954 ettari	Sup. 2021 ettari
Area residenziali e servizi a tessuto discontinuo	3,85	23,58
Aree cespugliate, arbustive con copertura arborea carente	0,68	0,35
Boschi latifoglie	120,32	157,19
Prati prato-pascoli pascoli arborati	19,32	15,33
Seminativi arborati associati a prati	27,26	0,00
Seminativi semplici associati a prati	18,50	0,67
Vigneti (inclusi altri frutteti)	11,98	4,79
Totali	201,91	201,91

Le dinamiche di maggior rilievo sono certamente l'incremento di quasi 40 ettari di superficie forestale, l'espansione del tessuto residenziale (che include anche le pertinenze), a scapito di seminativi (praticamente scomparsi), vigneti e frutteti. Queste considerazioni supportano ulteriormente l'opportunità della tutela di quelle aree ancora libere da vegetazione arborea, favorendole pratiche di gestione attiva del territorio.

### **3.4) SISTEMA INSEDIATIVO E CENNI STORICI**

Molti storici ritengono che tutti i paesi con il toponimo in "engo" (Brusnengo, Castellengo, Pettinengo, Valdengo, ecc.) abbiano avuto, in origine, insediamenti di tribù Celtiche; tuttavia, Ternengo non risulta menzionata negli antichi diplomi imperiali.

Il primo documento in cui Ternengo viene nominato è una bolla del 2 Maggio 1207 con cui il Pontefice Innocenzo III prendeva, sotto la sua speciale protezione, il capitolo di Santo Stefano di Biella, confermandone la giurisdizione canonica sulle chiese locali, tra cui quella di Ternengo.

In un documento del 12 Maggio 1294 un presbitero Johannes di Ternengo è citato in una causa relativa alla determinazione dei confini di due alpi delle montagne biellesi. Ternengo faceva parte, nel Medioevo, del Comitato di Vercelli, passò poi sotto la Signoria dei Casalborgone. Documenti più tardi confermano che la proprietà del feudo era per metà dei Signori di Buronzo, mentre l'altra metà apparteneva agli Avogadro del ramo di Valdengo. Tra la fine del XV° secolo e l'inizio del XVI° sia i Buronzo che gli Avogadro alienarono le rispettive porzioni di feudo alla Famiglia Gromo. Nel 1671 il feudo ricevette dignità comitale ed i Buronzo divennero Conti.

### **3.4.1) Viabilità storica minore e sentieri**

Il territorio comunale comprende alcuni percorsi storici che collegano tra loro alcune Frazioni (Oro con Valsera, Serracuta con la Provinciale 205 nei pressi del Cimitero), Valsera con Piatto e Zandert con la viabilità per Pettinengo.

## **3.5) AMBITI E NUCLEI DI ORIGINE STORICA E/O EMERGENZE DI VALORE ARCHITETTONICO, CULTURALE E DOCUMENTARIO**

È stata espletata un'indagine diretta sugli ambiti di origine storica, al fine di ottenere un censimento di tutti i nuclei esistenti e di tutti gli elementi di pregio presenti sul territorio (edifici, particolari tipologie costruttive, beni culturali minori, ecc....).

I risultati di questa indagine sono stati posti a confronto con le documentazioni già esistenti (documentazioni storiche, studi e previsioni di cui al PRG vigente). Si è ottenuta una serie di dati propedeutici all'individuazione e classificazione degli insediamenti, dei nuclei e delle emergenze isolate, con caratteristiche storiche ed architettoniche nonché dei valori ambientali e culturali ad essi collegati. La tavola di progetto che ne deriva è quindi riassuntiva delle considerazioni e delle riflessioni fatte dopo una valutazione attenta alla comprensione dell'identità dei luoghi; condizione necessaria per poter consapevolmente agire nel rispetto sia del bene costruito, in funzione della salvaguardia di valori riconosciuti come tali, sia delle potenzialità di sviluppo connesse alla vita degli abitanti ed alle loro attese.

### **3.5.1) Configurazione e stato attuale dei nuclei**

L'analisi diretta, eseguita in una serie di sopralluoghi, ha evidenziato una situazione che, nonostante la ridotta presenza di popolazione stabilmente residente, a differenza di altre realtà del BIELLESE presenta complessivamente un buono stato di conservazione del patrimonio edilizio; infatti, una consistente quota dei fabbricati residenziali risulta comunque occupata stabilmente. Gli immobili in precario stato di conservazione sono generalmente fabbricati rustici che hanno perso la loro originaria funzione e che, o per la loro posizione sfavorevole o per il mancato recupero ad uso abitativo non sono stati più oggetto di interventi manutentivi e/o conservativi.

Fatta questa premessa l'analisi puntuale degli edifici, una volta individuati quelli monumentali o di maggior valore, ha portato a diversificare il giudizio sugli immobili in funzione della loro collocazione rispetto agli assi viari, della consistenza e densità edilizia e del grado di allontanamento dalle caratteristiche costruttive originarie. In numerosi casi il processo di ristrutturazione si è limitato al recupero dell'immobile, del suo volume, con

mantenimento di particolari costruttivi e materiali in sintonia con il contesto, in altri casi, l'intervento è stato più radicale ed ha sostituito materiali, forme, rapporti dimensionali, alterando un aspetto che non è più riconducibile alla tradizione. Questo tipo di intervento avviene sempre con l'obiettivo genuino di migliorare l'abitazione, in alcuni casi la necessità ed il desiderio di maggiori spazi da rendere disponibili produce situazioni critiche dal punto di vista spaziale e negative dal punto di vista estetico.

Si riconoscono quindi (sulla base dell'art. ventiquattro della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.) i seguenti Nuclei Urbani di Antica Formazione:

- Il nucleo del capoluogo che comprende Villa, Chiesa, Oro, la Frazione di Serracuta posta a est del capoluogo e Frazione Valsera sita a sud confine con il Comune di Valdenigo.

ed i seguenti Nuclei Minori:

- Frazione Croce e Zandert.

Un'ulteriore individuazione riguarda gli ambiti di vecchio impianto caratterizzati da una minore densità edilizia e da una maggiore compromissione dei caratteri originari; pertanto, esclusi dall'assoggettamento alle prescrizioni di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. Tali ambiti comprendono porzioni marginali ai nuclei sopracitati e la Frazione Canei.

### **Frazione Chiesa**

Risalendo dal Castello verso la Chiesa Parrocchiale e il Municipio inizia Frazione Chiesa che, oltre a essere il cuore amministrativo e sociale del Comune comprende, oltre la piazza sul lato strada verso sud, un ambito in buone condizioni di conservazione composto da due cortine contrapposte affaccianti su una corte interna; più a valle e verso est sono localizzati edifici residenziali di più recente costruzione.

### **Frazione Villa**

Il primo nucleo di Frazione Villa è localizzato di fronte al Castello a sud della strada comunale, è composto da un agglomerato con densità non troppo elevata e annovera anche edifici di un certo pregio; percorrendo la strada in direzione est si raggiunge L'Oratorio dei Santi Fabiano e Sebastiano, alle cui spalle sempre verso est è presente un nucleo composto da fabbricati residenziali in discreto stato di conservazione con rustici e accessori nelle aree pertinenziali.

Proseguendo in direzione est sono presenti, sempre sul lato sud della strada, due cortine edilizie con prevalenza di fabbricati residenziali ristrutturati e fabbricati accessori nelle aree pertinenziali più interne.

Dopo la seconda cortina inizia il nucleo a più alta densità edilizia dove, soprattutto nella porzione più orientale, le caratteristiche originarie sono ancora in parte riconoscibili; è presente una prima cortina su strada (in parte arretrata) ed una seconda retrostante nella porzione finale dell'ambito; le aree pertinenziali interne e quelle comprese tra la strada e la cortina più arretrata vedono la presenza di vari fabbricati accessori addossati alle strutture originali. La parte centrale della cortina su strada più arretrata ospita un fabbricato ben ristrutturato ed alcuni elementi tipici ancora conservati (androne e pavimentazione in ciottoli. Dalla porzione finale dell'ambito parte il percorso pedonale per Frazione Canei.

### **Frazione Canei**

Raggiungibile sia dalla Strada Comunale che costeggia le abitazioni di Frazione Villa sia da un percorso pedonale che si diparte sempre da Frazione Villa e prosegue sino a Canei; è composta da un gruppo di case a schiera, sede di un'azienda vitivinicola.

### **Frazione Oro**

Anche in questo caso la parte più antica della frazione è a valle della strada provinciale; sono ancora presenti percorsi in parte con selciato e/o ciottolato ed alcuni fabbricati, concentrati nella porzione occidentale della Frazione, le cui caratteristiche originarie sono ancora prevalenti, a differenza dell'edificato restante che ha subito maggiori interventi di ristrutturazione. Da Oro parte il percorso di viabilità minore per il collegamento con Frazione Valsera, percorrendo invece il tratto di strada che dalla parte occidentale della Frazione porta alla strada provinciale si raggiunge un vecchio lavatoio.

### **Frazione Serracuta**

Ultima Frazione del contesto urbanizzato del Capoluogo è raggiungibile sia da Frazione Chiesa sia dalla strada sterrata storica "Strada del Mottarone" che si imbecca dalla provinciale nei pressi del cimitero; prima dell'ultimo tornante, che immette nella Frazione, è presente un vecchio lavatoio. La frazione è composta da un primo nucleo con edifici a cortina sia a monte che a valle della strada, altre due cortine più ridotte sono localizzate ancora più a valle e a lato della strada che scende a Frazione Croce; staccata da questo nucleo verso est un'altra cortina è posta a valle della strada.

### **Frazione Croce**

È la prima frazione che si incontra percorrendo la Strada Provinciale 205 provenendo da Ronco B.se; il vecchio nucleo, posto a valle della Viabilità, è ancora parzialmente abitato.

### **Frazione Zandert**

Composta da una schiera che si affaccia verso valle, è immersa in un contesto agricolo dove è ancora in atto attività di tipo rurale; sino a qualche anno fa era presente anche un'attività agrituristica.

### **Frazione Valsera**

Questa località storica posta a sud-est del territorio comunale è raggiungibile da Frazione Oro attraverso il tracciato sterrato storico che termina sulla strada provinciale per Valdengo (esisteva una deviazione che conduceva direttamente al Nucleo storico, non più percorribile) e dalla stessa Provinciale, attraversando la porzione di più recente edificazione che comprende anche edifici con attività artigianali ormai cessate.

Nel nucleo originale, denso e compatto intorno ad un'area cortilizia centrale, è ancora presente l'edificio dove sorgeva un convento gestito da monaci e residenza estiva dell'Arcivescovo di Vercelli, ora trasformato in residenza; la maggioranza degli edifici è ancora abitata (a seguito di interventi di ristrutturazione non sempre attenti al contesto), mentre si presentano in precario stato di conservazione gli edifici rustici contigui all'ex convento verso sud.

### **3.5.2) Patrimonio edilizio sparso in ambito collinare**

Sono presenti alcune cascine e casolari sparsi sul territorio, quelli non direttamente serviti da viabilità comunale e/o vicinale sono ormai ridotti a ruderi in pessimo stato di conservazione in presenza di boscaglia sempre più invasiva

### **3.5.3) Emergenze storiche e/o architettoniche o documentarie**

#### **La Chiesa Parrocchiale**

Le prime notizie della parrocchia risalgono al 1207, nella bolla di Innocenzo III "Ecclesiam de Ternengo". La chiesa parrocchiale è dedicata ai Santi Eusebio e sorge vicino al castello, fu costruito tra 1600 e 1683.

Struttura ad una sola navata, è affiancata dalla sacrestia laterale, che ospita un credenzione ligneo attribuito a Serpentiere. Il quadro dell'altare maggiore, raffigurante il martirio di Sant'Eusebio, risale alla fine del secolo XVII, mentre l'acquasantiera in pietra che si trova all'interno della chiesa viene data XVI secolo. La porta in legno dell'edificio, realizzata da Bernardo Guala, risale al 1719. Il campanile antico, collocato tra la chiesa e la casa parrocchiale, fu considerato pericolante dal XVIII secolo, e venne ricostruito nella posizione attuale verso il 1850, su progetto dell'architetto Regis di Ronco.

All'interno della Chiesa esisteva una tavola dipinta, nell'Aprile del 1534, da **Bernardino Lanino** di Vercelli per la Parrocchia di Ternengo, raffigurante la Madonna col Bambino e i Santissimi Antonio Abate, Sebastiano, Rocco e Giovanni Battista; oggi è presente una copia del dipinto come richiesto alla Soprintendenza.

#### **L'Oratorio dei Santi Fabiano e Sebastiano**

Di questa struttura si hanno memorie sin dal XVI secolo. Al suo interno spiccano l'ancona dell'altare laterale dedicato alla Madonna del Carmine, risalente alla fine del XVI secolo. Al centro è formata da sedici formelle in legno con cornice dorata contenenti, oltre alla raffigurazione di due Santi Carmelitani ex voto per grazie ricevute per intercessione della Vergine, che è sempre presente. Vi sono raffigurati i lupi che infestavano le colline, la stregoneria, i pellegrini in viaggio per la Terrasanta, il banditismo, le impiccagioni dei criminali, gli incidenti della vita quotidiana. Si tratta delle tavole votive più antiche del Biellese.

#### **Oratorio dei SS. Carlo e Antonio di Padova**

Era stato eretto in Frazione Valseira in seguito a disposizioni testamentarie del sacerdote Eusebio Guelpa di Ternengo; ancora nominato nella relazione parrocchiale del 1830, viene in seguito abbandonato; oggi sono ancora visibili tracce di muratura.

#### **Oratorio della Natività della Madonna**

Costruito negli anni '60 a spese del Barone Amerigo Sagna, su disegno dell'architetto Nicola Mosso, sorge in Frazione Valseira lungo la strada per Valdengo.

#### **Il Castello**

L'edificio fu eretto dagli Avogadro tra il XV e il XVI secolo, a fianco di una torre, probabilmente del X secolo. Nel 1505 Pietro Gromo acquistò il complesso e vi operò una trasformazione a scopo di residenza. La struttura, tipica delle rocchette quattrocentesche, è munita di caditoie. Vi comparivano in passato anche due torri, una circolare e una

quadrata. La torre cilindrica fu abbattuta all'inizio del XX secolo durante alcuni lavori di restauro, al suo posto è stata realizzata una torre in stile neogotico. Attualmente il castello è residenza privata e non è aperto al pubblico.

Di seguito vengono elencati gli altri edifici di valore storico e architettonico (vedi successivo sottoparagrafo 3.5.4) puntualmente indicati negli elaborati grafici del Progetto Preliminare:

- Casa Parrocchiale
- Municipio
- Fabbricato di proprietà comunale in frazione Villa (esercizio commerciale)

Sono inoltre censiti e individuati in cartografia gli edifici di valore storico, architettonico e/o documentario come di seguito elencati.

**A.** Esterni ai nuclei storici, ma riconosciuti ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77) da assoggettare a soli interventi di tipo MS, RC e RE:

- i lavatoi esterni ai Nuclei di Oro e Serracuta.

**B.** Singoli immobili (non inclusi in area normativa A1) da assoggettare a RCB:

- un fabbricato in Frazione Zandert (area normativa A2).

### Lavatoio Oro



**Lavatoio Serracuta**



**Fabbricato Frazione Zandert**



### 3.5.4) Emergenze storiche e/o architettoniche vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Tutti gli immobili e/o manufatti di cui alla seguente schedatura, eseguita dalla Competente Soprintendenza, sono puntualmente indicati nella cartografia di Piano.

PROVINCIA :	BI
COMUNE :	TERNENGO
INDIRIZZO :	
NUMERO :	
POSIZIONE :	
DENOMINAZIONE :	Chiesa parrocchiale
DATA :	Not. Min. 31/5/1908
PROPRIETA' :	Ente non avente fini di lucro
PARTICELLE CATASTALI	
TRASCRIZIONE :	

PROVINCIA :	BI
COMUNE :	TERNENGO
INDIRIZZO :	
NUMERO :	
POSIZIONE :	
DENOMINAZIONE :	Castello
DATA :	Not. Min. 03/12/1945
PROPRIETA' :	Privata
PARTICELLE CATASTALI	part. 419
TRASCRIZIONE :	18/3/1946 ai nn. 628/761

In riferimento ai disposti dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 inerenti alle prescrizioni di Tutela indiretta, il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Si rammenta in questa sede che tali prescrizioni, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto legislativo di cui sopra, sono immediatamente precettive e vanno recepite all'interno dei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.

Si ricorda inoltre:

- il rispetto dell'art. 50 del D. Lgs. 42/2004 per il quale è "vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista";
- che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 3 lett. g) le pubbliche piazze vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico fino a quando non sia intervenuta la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del Codice;
- si ricorda che qualsiasi modificazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo. Tutte le destinazioni d'uso ammesse potranno essere condotte attraverso gestione pubblica o privata, subordinate a concessioni in uso, locazioni o alienazioni di immobili pubblici di interesse culturale normate dagli art. 55-58 del Dlgs. 42/2004;

- sono da ritenersi tutelati anche se non cartografati gli immobili di cui agli artt. 10 e 12 del D.lgs 42/2004".omunque soggetti a tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004 Parte II, i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente e aventi più di settanta anni, fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/1004. La Cartografia di Piano individua quindi tutti gli edifici religiosi e/o pubblici rientranti nella categoria sopra descritta.

### **3.6) VINCOLI AMBIENTALI**

Il territorio del comune di Ternengo è interessato dai seguenti vincoli ambientali e paesaggistici:

- BOSCHI E FASCE FLUVIALI.
- IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004.

Per quanto concerne gli USI CIVICI si rimanda al DECRETO COMMISSARIALE 10/06/1939: DICHIARAZIONE INESISTENZA USI CIVICI.

#### **4) IL CONTESTO SOCIO ECONOMICO**

L'esame della realtà socioeconomica di TERNENGO prende in considerazione alcuni indicatori ed elementi fondamentali che vengono individuati nel territorio, nella popolazione, nella struttura produttiva e nel sistema infrastrutturale e dei servizi, i quali nel complesso forniscono il quadro relativo al grado di attività ed al livello della qualità della vita.

##### **4.1) ECONOMIA DEL TERRITORIO**

La tendenza alla delocalizzazione delle produzioni industriali dalle zone economicamente più avanzate è certamente presente e tende a tradursi in deindustrializzazione, cioè in una perdita complessiva di presenza industriale all'interno dell'area. Questo sta ormai avvenendo anche in un contesto come quello del Biellese, ove un argine a questa tendenza può esserci solo a condizione che la strategia aziendale continui a credere nella gestione diretta delle fasi critiche del processo produttivo manifatturiero: quelle che richiedono il maggior impiego di tecnologia, di personale specializzato e la presenza di un contesto, esterno all'impresa, di servizi ed infrastrutture particolarmente avanzati. È quindi non solo auspicabile ma necessario che la programmazione urbanistica (a tutti i livelli) intervenga per favorire la permanenza di un contesto territoriale di qualità, che può comprendere anche la valorizzazione dei contesti collinari e montani contigui al territorio urbano della Città di Biella.

##### **4.2) POPOLAZIONE**

Il comune di TERNENGO ha avuto nell'ultimo decennio un andamento demografico caratterizzato da un costante ma contenuto decremento; la popolazione residente si è quindi attestata sui 271 abitanti, con un decremento percentuale rispetto all'anno 2001 di circa il 11,7%, mentre rispetto al 2011 il decremento è inferiore del 9,4%.

<b>anno</b>	<b>abitanti</b>	<b>famiglie</b>	<b>ab/famiglia</b> (C)
<b>2001</b>	- 307	135	2,27 (I)
<b>2011</b>	- 299	141	2,12
<b>2012</b>	- 292	141	2,07
<b>2013</b>	- 290	143	2,03
<b>2014</b>	- 284	144	1,97
<b>2015</b>	- 292	144	2,03
<b>2016</b>	- 286	137	2,09
<b>2017</b>	- 280	137	2,04
<b>2018</b>	- 280	134	2,09
<b>2019</b>	- 271	133	2,04
<b>2020</b>	- 271	132	2,05

Fonte comunale (C) - Fonte ISTAT (I)

L'andamento dei nuclei familiari, come dimostra la tabella, ha visto un aumento sino al 2015 e un contenuto calo negli anni successivi, con un minimo decremento rispetto al 2001 (2,2%), mentre nell'ultimo decennio gli scostamenti meno contenuti e il valore si attesta a un - 6,4%, evidenziando quindi un dato meno negativo rispetto alla popolazione. I dati evidenziano inoltre un rapporto componenti per nucleo in sostanziale tenuta che si attesta ora su un valore di circa 2,05 (inferiore rispetto alla media della Provincia); risultato legato alla presenza di numerosi nuclei familiari composti da persone anziane e sole.

Il rapporto tra natalità e mortalità è contraddistinto dal segno prevalentemente negativo; soprattutto nell'ultimo quinquennio, per il saldo migratorio l'andamento negativo è più continuo come pure per il saldo globale.

	<b>Saldo nati-morti</b>	<b>Saldo immigrati-emigrati</b>	<b>Saldo totale</b>
<b>2011</b>	0	-1	-1
<b>2012</b>	+1	- 8	-7
<b>2013</b>	0	-2	-2
<b>2014</b>	0	-6	-6
<b>2015</b>	0	+8	+8
<b>2016</b>	- 5	-1	-6
<b>2017</b>	-2	-3	-5
<b>2018</b>	-3	+3	0
<b>2019</b>	-5	-4	-9
<b>2020</b>	+2	-2	0

La composizione della popolazione con riferimento al 2020 evidenzia una prevalenza delle femmine (51,7%) ed una popolazione con un elevato indice di vecchiaia ed un'età media pari a 52,1.

#### **4.3) LE ATTIVITÀ ECONOMICHE**

Gli insediamenti artigianali fino a pochi anni fa insediati in località Valsera, tra la Frazione e la S.P. per Valdengo, sono oggi dismessi e, complessivamente, sono oggi presenti sul territorio comunale 1 attività di commercio al dettaglio, 1 attività di noleggio ed 1 attività di tipo artigianale.

Non sono più presenti né attività ricettive né esercizi pubblici (negli anni scorsi era ancora presente sia un'attività agrituristica (Frazione Zandert) sia un B&B (Castello)).

## **5) IL SISTEMA INSEDIATIVO**

### **5.1) LA RESIDENZA**

Dall'esame dei dati (Istat 2001 - Istat 2011- Dati anagrafe) inerenti alla popolazione e la consistenza del patrimonio edilizio esistente emerge come, a fronte di 136 edifici e 191 abitazioni, i 270 abitanti attualmente residenti occupino solamente 138 abitazioni (134 nel 2001), per un numero complessivo di vani pari a 674 (4,9 stanze/abitazione) e un rapporto di 2,50 vani/abitante.

Il numero complessivo di stanze è di circa 833 (dato superiore a quello del 2001 che era pari a 809) con un rapporto di circa 4,9 stanze per abitazione, valore in linea con quello delle sole abitazioni occupate.

Considerando che la quota derivante da nuove costruzioni è minima (2 nuove costruzioni) si evincono le seguenti dinamiche:

- il recupero, attraverso interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti determina soprattutto un miglioramento delle condizioni abitative e non incide invece sull'offerta di nuove abitazioni;
- il sottoutilizzo del patrimonio edilizio esistente che, al di là del dato medio (2,5 ca. vani abitante), vede un costante aumento dei nuclei familiari con uno o due componenti in abitazioni di 5-6 vani.

Nuove edificazioni legate al PRG vigente:

MC 1.200 ca. - 2 abitazioni completate con circa 10 vani abitabili che determina un rapporto di circa 120 mc/vano. **Aree riassetto tra le aree edificate B3.**

### **5.2) L'ARTIGIANATO E TERZIARIO**

Gli insediamenti artigianali fino a pochi anni fa insediati in località Valsera, tra la Frazione e la S.P. per Valdengo, sono oggi dismessi e, complessivamente, sono oggi presenti sul territorio comunale 1 attività di commercio al dettaglio, 1 attività di noleggio ed 1 attività di tipo artigianale.

Non sono più presenti né attività ricettive né esercizi pubblici (negli anni scorsi era ancora presente sia un'attività agrituristica (Frazione Zandert) sia un B&B (Castello).

Negli ultimi anni si è ulteriormente rafforzata, dal punto di vista dell'offerta legata al commercio al dettaglio, sia alimentare sia misto ed extralimentare, l'attrazione esercitata dalla città di Biella. Le destinazioni di tipo direzionale risultano limitate agli uffici privati legati al mondo delle professioni.

Ai sensi della L.R. 28/99, della D.C.R. 563-13414/99, della D.G.R. 42-29532/2000, della D.C.R. n° 59-10831/06 e della D.C.R. n° 191-43016/2012, con l'attuale progetto di Piano si procede al recepimento di quanto stabilito dalla apposita Delibera del C.C. n° 14 del 29.06.2021 (con presa d'atto, senza modifiche, del settore Commercio trasmessa in data 04.08.2021) relativa agli indirizzi e criteri regionali di programmazione per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa.

Non sono presenti attività di tipo ricettivo né esercizi pubblici.

### **5.3) INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI (Allegati A1 e A2)**

Il Comune di TERNENGO non è più in grado di coprire autonomamente i fabbisogni derivanti dalle esigenze nel campo dell'istruzione (Scuola dell'Infanzia, Scuola Primaria, Scuola Secondaria di primo grado e Scuola Secondaria di secondo grado), pertanto tali fabbisogni vengono soddisfatti presso strutture di altro comune della Provincia.

La dotazione di aree ricreative è localizzata nell'ambito del Capoluogo (bocciodromo, oratorio ed ambito che ospita anche la biblioteca) e di Frazione Croce (area a verde pubblico), della Balma (Parco delle Cave), Riabella (Parco degli Arbo), Asmara (centro polivalente).

La dotazione di parcheggi pubblici ha visto un continuo miglioramento della copertura per quanto riguarda l'area centrale tra Chiesa e Villa, grazie a nuovi interventi realizzati; anche i fabbisogni contingenti legati agli altri nuclei risultano in linea di massima soddisfatti.

L'esistente rete viaria interna può considerarsi sufficiente dal punto di vista della capillarità della rete rispetto agli ambiti e ai nuclei edificati. La domanda di potenziamento della viabilità veicolare a servizio del Nucleo di Valsera (prevista dal PRG vigente) si scontra anche in questo caso con la conformazione geomorfologica del territorio e con investimenti sproporzionati ai reali fabbisogni; un aspetto prioritario è la gestione e manutenzione di questa rete viabile, mentre le arterie principali sono ancora di competenza della Provincia.

Per quanto riguarda i collegamenti sovracomunali a livello Regionale e Provinciale si rimanda al capitolo successivo sulla mobilità.

La rete per lo smaltimento delle acque reflue, ora sotto la gestione della società CORDAR (consorzio raccolta e depurazione acque reflue), garantisce una copertura estesa a tutto il territorio urbanizzato, la depurazione è garantita da una serie di fosse Imhoff e lo smaltimento avviene nei corsi d'acqua presenti.

Per quanto concerne la rete idrica, sempre sotto la gestione della società CORDAR, attraverso una serie di sorgenti, opere di presa e sistema di vasche di raccolta copre tutto il territorio urbanizzato. Per quanto concerne la rete Gas naturale la copertura è parziale, il possibile ampliamento della rete compatibilmente con l'effettiva domanda di nuovi allacciamenti. La rete telefonica fissa copre tutto il territorio urbanizzato mentre la connessione ad Internet al momento è solo in parte garantita o attraverso operatori che utilizzano infrastrutture di tipo Fixed Wireless Access (FWA) o connessioni DSL attraverso le linee telefoniche (molto lente); sono in programma interventi per il potenziamento della connessione ad Internet attraverso la posa di una linea a fibra ottica.

## **5.4) STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE**

### **La residenza**

Come risulta dall'esame degli allegati relativi al PRG vigente, sono stati realizzati solo due interventi di completamento residenziale rispetto ai 10 lotti previsti;

### **L'artigianato**

#### Frazione Valsera

Non è stato attuato il comparto a destinazione produttiva previsto, mentre gli esistenti insediamenti a destinazione artigianale con presenza di residenza risultano ora dismessi; è quindi prevista la loro riconversione in residenziale.

#### Località Dosso

Il previsto lotto a destinazione artigianale (intercluso tra lotti residenziali previsti ma non realizzati) non è stato attuato.

### **Il terziario**

Non sono state insediate nuove attività di tipo commerciale né esercizi pubblici

## **6) IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ PEDEMONTANA**

Dal punto di vista macroubanistico è prioritario il completamento del collegamento Biella-Sesto Calende, attuabile mediante la connessione della superstrada Biella-Cossato con la A26 a Ghemme - Romagnano Sesia. Questo itinerario faceva parte del progetto preliminare del Peduncolo Autostradale che nelle previsioni, consentiva un diretto collegamento del Biellese con il sistema delle città pedemontane della Lombardia, con l'aeroporto della Malpensa, oltre che con l'area milanese.

## **7) IPOTESI DI SVILUPPO ED INTEGRAZIONE TERRITORIALE**

### **7.1) RESIDENZA STABILE E SALTUARIA**

Come più volte affermato, uno degli obiettivi del nuovo PRG vigente è quello di proseguire nella politica di favorire e promuovere gli interventi di recupero qualificato e di riuso del patrimonio edilizio esistente, sia con riferimento ai nuclei minori di antica formazione, sia all'edificato sparso.

Da quanto finora illustrato è possibile delineare le linee di tendenza per il prossimo decennio sulla base della verifica dei fabbisogni, con alcune importanti differenze rispetto alle valutazioni del PRG vigente:

- l'assenza di fabbisogno pregresso, in quanto interamente soddisfatto, quantitativamente, dal patrimonio edilizio esistente;
- l'eliminazione del fabbisogno migliorativo, in quanto l'adeguamento qualitativo del patrimonio edilizio esistente trova più coerentemente spazio nella quota del fabbisogno addizionale soddisfatto dalle possibilità di recupero ed eventuale incremento legate al patrimonio edilizio esistente;
- l'assenza, se non in quota trascurabile (previste cinque aree di completamento residenziale con dimensioni ridotte), del fabbisogno addizionale.

Quindi, alla luce delle seguenti dinamiche:

- consolidamento del numero di abitanti, che ha visto un decremento contenuto;

e del loro rafforzamento attraverso:

- un apparato normativo che punta ad un corretto recupero del patrimonio edilizio esistente in un'ottica di soddisfacimento delle attuali esigenze abitative;
- un continuo incremento della qualità urbana, ambientale e paesaggistica, che può indurre la permanenza e un eventuale minimo incremento della popolazione;

possiamo ipotizzare un incremento delle abitazioni occupate e rapportando il numero dei vani (833) al valore di circa 2,5 vani/abitanti otteniamo una prima stima della capacità residenziale teorica pari a circa 333 abitanti, già superiore al valore massimo di popolazione residente (270).

## **7.3) COMMERCIO**

### **7.3.1) Commercio al dettaglio e urbanistica commerciale**

Contestualmente all'avvio della stesura del nuovo PRG si è quindi proceduto con le procedure di adeguamento anche degli atti ad esso connessi e precisamente:

- Approvazione dei criteri commerciali (D.C.C. n° 14 del 29/06/2021) per i quali si è già in possesso della presa d'atto del Settore Commercio della Regione (Prot. 432/A2000B del 15.07.2021);

ora è pertanto possibile adeguare il nuovo strumento urbanistico vigente ai sensi della Legge n° 114/1998, della L. R. n° 28/1999, della D.C.R. n° 563-13414/1999, della D.G.R. n° 42-29532/2000, della D.C.R. n° 59-10831/06 e della **D.C.R. n° 191-43016/2012**.

Le Norme Regionali hanno individuato il comune di Ternengo come minore nell'ambito della Provincia di Biella, non risulta incluso nell'area di programmazione commerciale di Biella. L'intervento di adeguamento prevede quindi il recepimento dei parametri contenuti negli indirizzi e criteri regionali, la perimetrazione sulle tavole di piano regolatore degli addensamenti, la predisposizione di una normativa specifica completa della tabella che riporta la compatibilità territoriale allo sviluppo ai sensi del comma 4 dell'art. 17 degli indirizzi e criteri regionali, recepitata con le modifiche funzionali alle scelte operate.

#### **Individuazione degli addensamenti commerciali**

Esaminata la situazione in rapporto allo stato di fatto, alle previsioni urbanistiche e sulla base degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica emanati dalla Regione è stato individuato un Addensamento di tipo A1, mentre non sussistono le condizioni normative ed oggettive per procedere all'individuazione degli altri tipi di addensamento.

#### **ADDENSAMENTO A1 - Ternengo Capoluogo**

Viene individuato nell'ambito del contesto urbano centrale del Comune e coincide con parte della perimetrazione dell'area di antica formazione, in quanto presenta una densità (anche potenziale) di esercizi commerciali, di servizi e di residenti tale da giustificarne il riconoscimento come addensamento di tipo A1. Nel contesto sono inoltre presenti il Municipio, la Posta, un Centro polivalente, la Chiesa Parrocchiale, vari parcheggi.

#### **Individuazione delle localizzazioni commerciali**

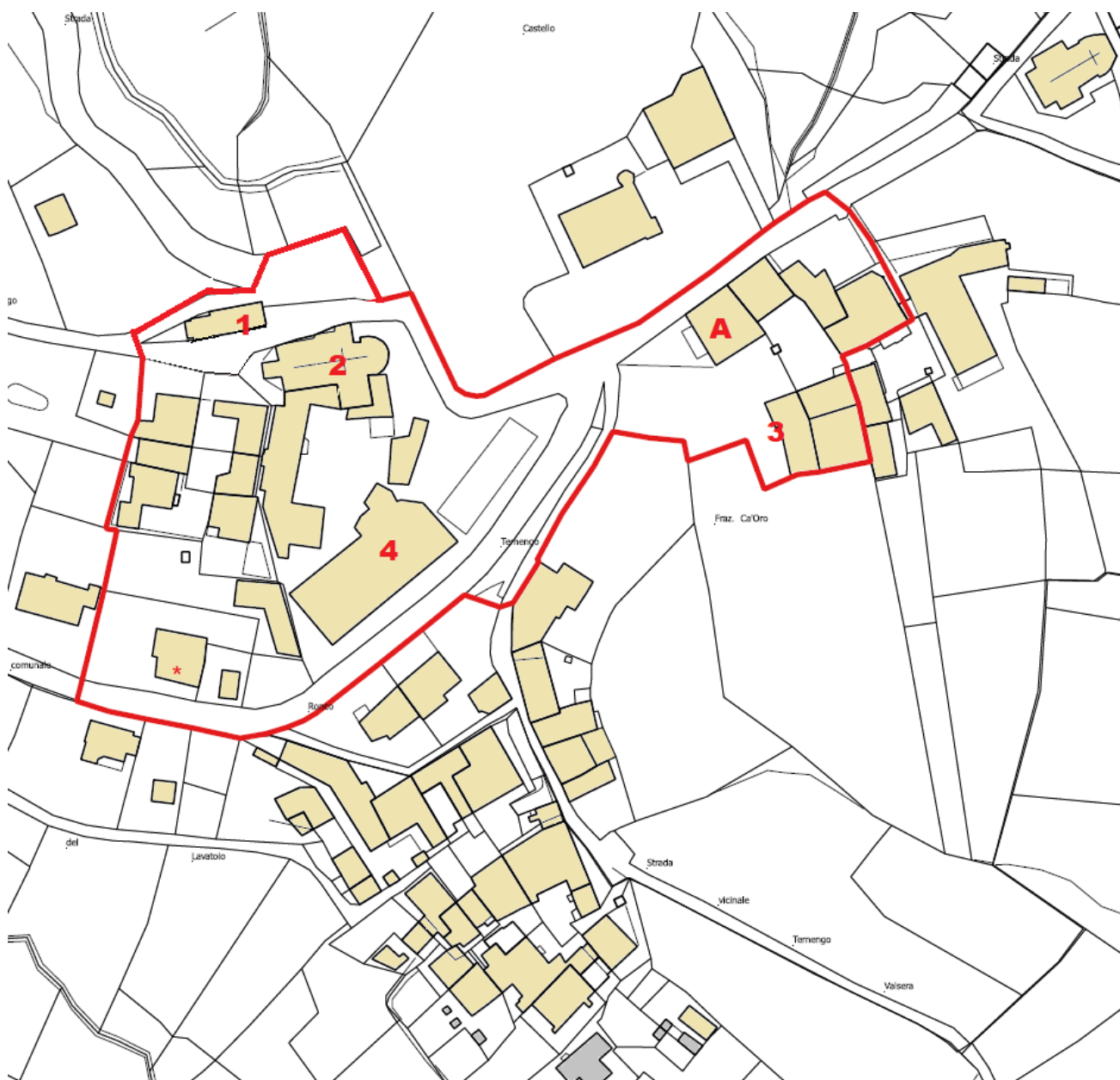
Esaminata la situazione in rapporto allo stato di fatto ed alle previsioni urbanistiche, sulla base degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica emanati dalla Regione non vengono individuate né Localizzazioni di tipo L1 né Localizzazioni di tipo L2.

Per le "L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE" viene prevista la possibilità di riconoscere ulteriori localizzazioni L1 in sede di istruttoria delle istanze di apertura, di variazione della superficie o di settore merceologiche di trasferimento di esercizi commerciali di cui all'art. 14 comma 3 della D.C.R. n° 191-43016 del 20.11.2012.

Le norme urbanistiche inerenti il commercio al dettaglio in sede fissa, per quanto non previsto nella normativa generale, sono riassunte in un allegato alle N. di A. e comprendono, oltre il richiamo all'obbligo del rispetto degli artt. 23,25,26,27,28 della delibera regionale, le norme di riferimento e le norme particolari sugli standard e la tabella per il calcolo del fabbisogno totale dei posti parcheggio.

# PLANIMETRIA DEL CONTESTO INTERESSATO DALL'ADDENSAMENTO A1

## TERNENGO CAPOLUOGO



**1 - Municipio**

**2 - Chiesa Parrocchiale**

**3 - Poste, Ambulatorio e Biblioteca**

**4 - Centro Polivalente**

**A - ALIMENTARI**

**\* Esercizi commerciali storici ormai chiusi**

#### **7.4) SERVIZI PUBBLICI, REITERAZIONE E PEREQUAZIONE**

Nell'affrontare la problematica delle aree per servizi pubblici lo studio ha dovuto affrontare, al di là delle specifiche scelte in rapporto a destinazioni e localizzazioni, altri due importanti temi ormai ricorrenti nel campo della programmazione territoriale:

- la perequazione immobiliare, che nel caso di Ternengo non è ipotizzabile in considerazione delle limitate nuove previsioni di sviluppo insediativo e della dotazione già esistente che, dal punto di vista quantitativo, risulta ampiamente superiore agli standard di legge in rapporto alla popolazione residente;
- la reiterazione dei vincoli;

entrambi al centro del dibattito urbanistico, ma non supportati da un coerente quadro legislativo nazionale e regionale (nonostante la recente revisione della L.R. 56/77), e che, soprattutto nel caso della reiterazione, viene surrogato dalla giurisprudenza.

In un contesto territoriale in cui la dotazione di aree pubbliche e infrastrutture a servizio degli insediamenti esistenti è fin d'ora soddisfacente, il problema della reiterazione dei vincoli è palesemente meno pressante.

Il processo di revisione è quindi incentrato su alcuni indirizzi prioritari per affrontare, almeno in parte, il problema:

- rapportare, nei limiti concessi dalla Legge Urbanistica Regionale, la capacità insediativa residenziale a valori più realistici e meno lontani dall'effettivo andamento demografico.

Con queste premesse viene riorganizzata e completata la dotazione di aree per servizi pubblici, puntando a coniugare situazioni di fabbisogno e fattibilità reale delle previsioni.

## **TITOLO B - IL PROGETTO DI PRG**

### **8) PREMESSA**

Sulla base delle analisi sviluppate nell'ambito dei quattro temi che hanno fornito il quadro di insieme della realtà attuale e delle sue possibili evoluzioni nel prossimo periodo - il contesto ambientale e socioeconomico ed il sistema insediativo e della mobilità, tenuto conto del più vasto contesto territoriale in cui il territorio Comunale è inserito, si è pervenuti alla definizione del progetto generale, puntualizzando e specificando le singole scelte di assetto e di uso del territorio.

### **9) IL SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO**

#### **9.1) ANALISI DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO**

Sulla base delle indagini geologiche è stata elaborata la carta di sintesi e di idoneità all'utilizzazione urbanistica (G7), secondo le indicazioni contenute in:

- Circolare Presidente Giunta Regionale n. 7/LAP del 6.5.1996 "L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni - Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici" e "Nota tecnica esplicativa" del 1999;
- D.G.R. n. 64-7417 del 7.4.2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica";
- D.G.R. n.18-2555 del 9.12.2015 "Chiarimenti in merito alle disposizioni applicabili a seguito della abrogazione dell'art. 31 della L.R. n. 56/77 ai sensi della L.R. 11.3.2015 n. 3 e sostituzione del para-grafo 7 della parte I dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 7.4.2014"

In tale carta sono altresì indicate le aree soggette a situazioni di dissesto, le acque demaniali e le fasce di rispetto delle sorgenti ad uso potabile.

Il territorio comunale di Ternengo risulta interessato da due classi, caratterizzate da differenti condizioni geomorfologiche ed alle quali corrisponde una specifica normativa per gli interventi edificatori e di trasformazione morfologica.

#### **Classe 2 - Pericolosità geomorfologica moderata**

Comprende aree pianeggianti o aventi acclività da media a moderata, non soggette a fenomeni di dinamica gravitativa o idrica. Possono avere articolazione morfologica in breve spazio, mentre in corrispondenza degli edificati di antica formazione sono talora interessate da terrazzamenti contenuti da muri di sostegno. Generalmente non si hanno limitazioni d'ordine geotecnico oppure condizioni di superficialità dell'acquifero.

In queste aree, che sono potenzialmente assoggettabili a condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, l'utilizzo urbanistico può avvenire con l'adozione di limitati accorgimenti tecnici, da valutare in relazione all'incidenza dell'intervento previsto e sulla base di uno studio geologico di dettaglio, attuato secondo le indicazioni del D. M. 17.1.2018.

#### **8.2.2 Classe 3A - Pericolosità geomorfologica elevata**

In questa classe ricadono le aree che sono soggette o assoggettabili a condizioni di pericolosità geomorfologica ed ove il rischio può accrescersi con l'urbanizzazione.

La limitazione è dovuta alla presenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- aree interessate da fenomeni di dissesto;

- pendii acclivi e/o morfologicamente articolati, con condizioni predisponenti ad instabilità;
- presenza di emergenze idriche diffuse;
- aree assoggettabili ad azione idrica;
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Nell'ambito di queste aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Per gli edifici esistenti, dati in genere da manufatti isolati, sono consentiti interventi finalizzati ad una più razionale fruizione, quali: adeguamenti igienico-funzionali, ampliamenti, recupero di preesistenti volumetrie, realizzazione di autorimesse pertinenziali e costruzioni per ricovero attrezzi, ecc. nel rispetto delle prescrizioni derivanti da specifica indagine geologica.

Si segnala infine che lo Studio geologico attuato a corredo del PRG di Ternengo intende costituire adeguamento sia al quadro del dissesto del PAI che alle indicazioni contenute nel PGRA.

## **9.2) IL SISTEMA DELLE AREE VERDI**

Nel sistema delle aree verdi viene incluso sia il territorio extra-urbano, che comprende le aree agricole produttive ed i boschi, sia quelle superfici interne al tessuto urbano ma determinate dalla componente vegetale e aventi funzione ornamentale e/o produttiva familiare. In virtù del fatto che la morfologia del Comune di Ternengo può essere assimilata a quella collinare, l'agricoltura del passato si basava su tre elementi principali: viticoltura, foraggicoltura e castanicoltura. Le dinamiche di abbandono delle pratiche agricole hanno comportato l'espansione delle superfici forestali, in particolare ad opera del robinieto. Le superfici prative si sono mantenute in prossimità degli abitati, ma sono usi del suolo poco più che residuali. La viticoltura, che rischiava di scomparire, è oggetto di una recente riscoperta e potrebbe tornare ad occupare superfici non più utilizzate a tale scopo da decenni. Contribuiscono poi a contrastare la progressiva diffusione del bosco, le coltivazioni da uso familiare quali frutteti ed orti.

### **Pascoli e prato-pascoli (E1.a)**

Considerato che la permanenza dei pascoli è garantita dal brucamento diretto da parte di mandrie e/o greggi e che in Ternengo e dintorni gli allevamenti di bestiame sono molto ridotti, si può riscontrare tale categoria quasi esclusivamente nell'intorno di Cascina Zandert. Qui il bestiame è prevalentemente ovi-caprino. Una variante di tale categoria è il pascolo arborato, che si riscontra ad Est di Frazione Canei; in questo caso il bestiame è costituito da equini e la copertura arborea è variabile dal 20 al 40%. Qualora al pascolamento si alterni lo sfalcio con raccolta di foraggio, fresco o essiccato, si parla di prato-pascoli.

### **Prati permanenti (E1.b)**

La sostanziale differenza dei prati rispetto ai pascoli consiste nella loro accessibilità con mezzi meccanici che ne consentano lo sfalcio e la raccolta del foraggio. Pertanto, sono zone a pendenza non elevata, bassa accidentalità e assenza o scarsa presenza di massi e rocce affioranti. È sufficiente che venga effettuato uno sfalcio annuale perché le si possa parlare di prato. Ovviamente l'erba raccolta, fresca o essiccata sul posto, deve essere destinata all'allevamento zootecnico; in assenza di tale requisito, la superficie rientra fra i giardini. Anche per questo azzonamento è ammessa la presenza di una quota di alberi, la cui copertura non deve superare il 20%. Tali colture si riscontrano prevalentemente su superfici esposte a Sud, in prossimità di edificati, rappresentando così un uso del territorio particolarmente utile anche ai fini paesaggistici, garantendo apertura visuale e ariosità alle aree comunali maggiormente fruite.

Si presume che l'eventuale messa a coltura di seminativi di cui al punto successivo, possa verificarsi su tali superfici.

### **Seminativi e orticole professionali (E1.c)**

Sono superfici soggette a ricorrenti lavorazioni agrarie superficiali (annuali o biennali) e successiva semina di cereali, oleaginose, foraggiere annuali e orticole non amatoriali. Attualmente si riscontrano principalmente le orticole professionali, ma trattandosi di coltivazioni che possono rientrare nella normale rotazione colturale di un'azienda agricola, possono riscontrarsi in maniera estemporanea. Considerato che il Comune di Ternengo ricade interamente nel vincolo per scopi idrogeologici, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 45/1989, la trasformazione di "terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione" richiede l'ottenimento di autorizzazione.

### **Colture permanenti (E1.d)**

Per colture permanenti si intendono le colture fuori avvicendamento, con esclusione dei pascoli permanenti, che occupano il terreno per almeno cinque annate e forniscono raccolti ripetuti, compresi i vivai. Dunque, includono i vari fruttiferi specializzati (melo, pero, susino, ecc.) colture di piccoli frutti (mirtillo, lampone, more, ecc.), vite, nocciolo, noce, castagno da frutto; possono rientrare anche i vivai e le coltivazioni di erbe officinali. Sul territorio comunale, attualmente, trova importante riscontro la viticoltura. Il Comune di Ternengo rientra infatti nella zona geografica di produzione della DOC Piemonte di un nutrito elenco di tipologie di vini. Inoltre, i vini prodotti in questo territorio possono fregiarsi della denominazione di origine Piemonte "vigneti di montagna". L'attività di recupero ed espansione di tali produzioni è dunque da ritenersi meritoria. Oltre alle viti sono stati riscontrati fruttiferi e uliveti, che però verosimilmente non rientrano nei requisiti delle colture specializzate. Perché si possa parlare di colture specializzate, occorre riscontrare una superficie pari o superiore ai 1000 mq; inoltre, la finalità produttiva deve essere per la vendita e non per il solo autoconsumo. Senza tali requisiti, si rientra nelle coltivazioni amatoriali.

### **Arboricoltura da legno (colture legnose specializzate) (E1.e)**

Trattasi di superfici agricole non boscate, occupate da coltivazione di specie arboree (eventualmente corredate da specie arbustive accompagnatorie) soggette a periodica manutenzione che ne impedisce l'evoluzione spontanea, reversibili, finalizzate alla produzione di specifici assortimenti legnosi. Ordinariamente la disposizione degli alberi è regolare, il sottobosco è esclusivamente erbaceo e la conformazione dei soggetti arborei dovrebbe essere stata orientata dalle potature di formazione e di mantenimento. Attualmente si ritrovano alcuni piccoli nuclei di impianti artificiali effettuati in passato, che però hanno perso i requisiti di arboricoltura da legno per mancanza di cure colturali e conseguente spontanea evoluzione verso la condizione di bosco.

### **Orti urbani (E2)**

In particolare, nelle fasce periurbane o intorno a cascinali isolati, si ritrovano aree a medio o alto grado di manutenzione, in cui si ritrovano specie erbacee e arbustive ornamentali, prato inglese, colture orticole e frutticole, singole o variamente combinate fra loro. Spesso in queste aree la valenza ornamentale e quella alimentare (per autoconsumo o per scopi economici non prevalenti) si alternano e si fondono tra loro senza una netta distinzione; in taluni casi si può anche parlare di orti-giardini. Queste aree sono di importanza strategica per la vivibilità e la salubrità degli abitati e degli edifici isolati, soggetti alla progressiva chiusura conseguente alla colonizzazione degli spazi aperti da parte della vegetazione

spontanea. Il loro mantenimento inoltre serve a contrastare la diffusione di specie esotiche invasive tra le quali ritroviamo certamente *Buddleja Davidii*, *Fallopia (Reynoutria) spp.*, *Spiraea japonica* e *Phyllostachys*, tutte rientranti nella Black list-Management list regionale, segnalate con livello di priorità (DB0701 n. 448 del 25 maggio 2012). Prerogativa essenziale di queste aree è che la coltivazione sia di tipo amatoriale ossia destinata all'autoconsumo o per scopi economici non prevalenti. La superficie netta soggetta a coltivazione in grado di generare prodotti alimentari non deve superare i 1000 mq.

### **Ambiti agricoli di tutela ambientale**

Alcune aree agricole, poste su versanti esposti prevalentemente verso Sud, in prossimità di edifici ed a copertura prevalentemente erbacea, presentano caratteristiche paesaggistiche e orografiche non riscontrabili altrove; si è ritenuto quindi di distinguerle dal resto del contesto agricolo al fine di garantirne il mantenimento e la tutela.

Pertanto, sono aree da considerarsi inedificabili salvo che per la realizzazione di opere connesse all'attività agricola ed al mantenimento delle caratteristiche ambientali e naturalistiche.

### **Aree boscate (EB)**

Le aree classificabili come bosco coprono circa il 78% della superficie comunale e sono individuate sulla base dello stato di fatto dei luoghi in aderenza alla definizione di cui all'art. 3 della L.R. 4/2009 e dei relativi atti di attuazione.

La Regione Piemonte, attraverso la propria normativa (Allegato A del DPGR 8/R/2011 e ss.mm.ii.) e le pubblicazioni tecniche (Tipi forestali del Piemonte) ha codificato la classificazione dei boschi secondo categorie e tipologie forestali. Per categoria si intende: "Unità fisionomica definita sulla base della dominanza di una o più specie arboree o arbustive costruttrici, costituenti almeno il 50% della copertura; corrisponde alle unità vegetazionali comprensive normalmente utilizzate in selvicoltura". La ricadenza in una o più categorie forestali determina qualità e quantità delle attività selvicolturali ammissibili, ma influisce anche sulla possibilità di trasformazione del bosco in altri usi del suolo e sui conseguenti interventi di compensazione.

Nelle tavole di piano descrittive del territorio extraurbano vengono indicate le categorie forestali riscontrate ma sono da intendersi quale indicazione generale e di ampia scala. Le categorie maggiormente rappresentate sono le seguenti: quasi il 48% del totale dei boschi rientra nella categoria dei castagneti, il 29% nei popolamenti a prevalenza di specie quercine, comprendendo sia i quercocarpinetti sia i querceti di rovere, seguono i robinieti con circa il 21% della superficie boscata, mentre poco più dell'1% sono attribuiti agli acero-tiglio-frassinetti e irrilevanti sono le altre formazioni, rappresentate in particolare da popolamenti di conifere, prevalentemente pino strobo, di origine artificiale. L'attestazione dell'effettiva categoria forestale sussistente su un'area boscata spetta sempre ad un tecnico agro-forestale abilitato.

#### **9.2.1) Aspetti normativi**

Il quadro normativo, a fronte di una maggiore flessibilità nell'ambito degli interventi edificatori anche nelle aree agricole (differenziata e limitata sulla base del contesto), punta molto sulla qualità dei manufatti e sul loro inserimento paesaggistico, con lo scopo di incentivare le attività compatibili e contemporaneamente salvaguardare e/o migliorare la qualità dei luoghi. Il riuso del patrimonio esistente nel contesto naturale è legato al mantenimento delle caratteristiche proprie di detto contesto, anche per le aree boscate in quanto parte di un sistema ambientale unico con le aree a prato-pascolo (che includevano ampie aree ora a bosco).

### **9.3) INSEDIAMENTI STORICI**

Gli insediamenti storici che rivestono carattere di Beni Culturali ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e quelli minori sono così identificati e classificati dal Piano.

I nuclei urbani di antica formazione come precedentemente identificati sono sviluppati su una cartografia specifica in scala 1:1.000 (Nuclei A1) dove sono stati individuati gli edifici di carattere storico e monumentale da vincolare (interventi di tipo RCA e REC2), gli edifici con caratteristiche architettoniche da mantenere nell'ambito di una sagoma oramai consolidata (interventi di tipo REA), quelli con caratteristiche, sia architettoniche che di sagoma, meno definite o suscettibili di minimi incrementi coerenti con il contesto (interventi di tipo REB); quest'ultimo tipo di intervento è ammesso anche per i fabbricati rustici non soggetti a condizioni di rischio, sempre nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche quando ancora riconoscibili e recuperabili.

Vengono anche individuati quegli episodi edilizi che sono stati sottoposti a radicali interventi legati a fabbisogni accessori, per i quali si sollecitano eventuali interventi di recupero maggiormente in sintonia con il contesto o interventi di sola manutenzione straordinaria senza possibilità ulteriori di ristrutturazione.

Sono inoltre segnalate (attraverso una ricca documentazione fotografica inserita nelle tavole della serie 5P) particolari caratteristiche tipologiche quali facciate di pregio, muretti in pietra e mattoni, pavimentazioni in pietra, fontane, ecc... ai fini del mantenimento del valore di insieme che essi rappresentano. Gli interventi sono inoltre soggetti ad un apparato normativo molto preciso e puntuale che include un allegato specifico (disciplina particolareggiata per le zone omogenee di tipo A) che è comunque di riferimento per tutto il patrimonio edilizio esistente di vecchio impianto.

Gli altri due Nuclei Minori vengono classificati come zone A2, all'interno della delimitazione vengono sempre individuati gli edifici di carattere storico da vincolare (interventi di tipo RCA e RCB ); per gli altri edifici sono ammissibili gli altri interventi, nel rispetto di un apparato normativo analogo a quello dei nuclei A1, egualmente integrato dalla disciplina particolareggiata citata precedentemente.

Anche i rimanenti ambiti non sono sviluppati in scala 1:1.000, ma all'interno della delimitazione (Aree edificate di vecchio impianto – B1) vengono egualmente individuati gli edifici di pregio da vincolare (interventi di tipo RCA e REC2); per gli altri edifici sono ammissibili gli altri interventi, nel rispetto di un apparato normativo preciso e puntuale integrato, se necessario, dalla disciplina particolareggiata citata al punto precedente.

La rivalutazione dell'uso di colori tradizionali, di tecnologie costruttive di finiture e di materiali ad uso locale permette l'elaborazione di soluzioni attente al contesto, senza dover rinunciare a nuove tecnologie per dotare le abitazioni del comfort contemporaneo.

Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i beni culturali minori e la viabilità di valore storico o documentario, ed in generale il patrimonio edilizio esistente di antica formazione.

La cartografia di piano individua, inoltre, i Beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e i Beni Culturali da assoggettare alle procedure di cui al 7° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77.

#### **9.4) PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE**

Considerata la realtà territoriale di Ternengo in relazione all'assenza di nuovi sviluppi urbanistici e stante l'assenza di fabbisogni pregressi legati alle aree per servizi pubblici non viene previsto nessun meccanismo perequativo.

Si prevede invece di operare tramite compensazione:

- nei casi di interventi di riqualificazione inerenti alle aree agricole e boscate; avviando quindi un disegno strategico di mantenimento e/o miglioramento delle caratteristiche ambientali delle aree agricole e boscate più fragili, da realizzare attraverso interventi articolati e condizionati a precise prescrizioni;
- per alcuni nuovi interventi residenziali sono previste opere di riqualificazione ambientale sulla viabilità minore di uso pubblico (eseguite direttamente o monetizzazione).

Anche la compensazione, seppur in misure minore rispetto alla perequazione costituisce una procedura innovativa non ancora sufficientemente sperimentata e monitorata, pertanto l'avvio della gestione del processo deve essere accompagnato da:

- uno sforzo amministrativo per allargare la partecipazione degli abitanti al processo di sviluppo urbano, attraverso la presentazione in forma semplificata dei contenuti innovativi del PRG, per favorirne la comprensione ed anticiparne l'attivazione;
- il coinvolgimento dei privati nelle iniziative pubbliche legate al perseguimento dell'interesse generale sui temi di valenza paesaggistica e ambientale.

## **10) IL SISTEMA INSEDIATIVO E DI RELAZIONE**

### **10.1) IL SISTEMA INSEDIATIVO**

Rispetto al sistema insediativo, in una fase storica non più caratterizzata da grandi trasformazioni quantitative, il Piano tende a rispondere ai fabbisogni emersi dalle analisi illustrate nei capitoli precedenti privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente.

La scelta, prevista dalla Legislazione, di non individuare in sede di PRG le aree soggette a P.E.E.P. è suffragata inoltre dalla presenza di parametri comunque inferiori a quelli previsti dall'art. 41 della L.R. 56/77.

Sulla base delle nuove linee di tendenza relative al presidio di tutela dell'ambiente quando questo presenta fenomeni di sottoutilizzo e abbandono, vengono previste nuove destinazioni ammissibili per il recupero di fabbricati agricoli dismessi, legando però gli interventi ad una maggiore soglia di attenzione in rapporto al loro corretto inserimento ambientale e architettonico.

#### **10.1.1) VARIAZIONI URBANISTICHE SIGNIFICATIVE**

##### **Residenza**

Rispetto al PRG vigente non viene confermata nessuna area di completamento e vengono introdotte tre nuove previsioni, **a fronte di quattro aree non confermate per circa 0,6 ha.**

##### **Attività economiche**

###### Frazione Valsera

Viene stralciato il comparto a destinazione produttiva previsto dal PRG vigente; due lotti liberi su strada in esso compresi fanno parte delle quattro nuove aree residenziali di cui al punto precedente.

###### Località Dosso

Il previsto lotto a destinazione artigianale (intercluso tra lotti residenziali previsti ma non realizzati) viene stralciato.

**per una superficie totale di circa 1 ha.**

##### **Servizi pubblici**

Verificati gli effettivi fabbisogni, non vengono confermate tutte le previsioni ritenute non attuabili in relazione alla loro fattibilità e utilità, per una superficie di circa 0,9 ha.

## **10.2) AREE PER SERVIZI PUBBLICI**

### **10.2.1) A servizio della residenza**

#### **Aree per l'istruzione**

Non sono più attive strutture, pertanto per tutti i livelli scolatici (Scuola dell'Infanzia, Scuola Primaria, Scuola Secondaria di primo grado e Scuola Secondaria di secondo grado) i fabbisogni sono soddisfatti presso strutture site in altri Comuni.

#### **Aree per attrezzature di interesse comune**

Vengono riconosciuti tutti gli insediamenti esistenti riconducibili a questa destinazione (attrezzature amministrative, religiose, centri sociali, culturali, ecc..) sulle aree già di proprietà comunale o comunque legate alle strutture ecclesiastiche.

#### **Aree a parco per il gioco e lo sport**

Comprendono gli esistenti insediamenti (di proprietà pubblica) che ospitano già attività e attrezzature ricreative e/o legate al verde di uso pubblico (Area a monte di Frazione Croce ed area verde annessa all'ambito che già ospita la biblioteca e le rimesse comunali). Questi insediamenti vengono completati dall'area a verde, sport e parcheggio posta a est di Frazione Chiesa, introdotta con la variante parziale 2 al PRG vigente.

#### **Aree parcheggio**

Vengono riconosciute tutte le previsioni esistenti realizzate nell'ambito del territorio comunale, compresa quella connessa all'area verde posta a est di Frazione Chiesa di cui al punto precedente.

### **10.2.2) A servizio di insediamenti per attività economiche**

Non essendo previste aree con questa specifica destinazione non vengono individuate aree ad uso pubblico a servizio delle destinazioni per attività economiche; per eventuali interventi, nell'ambito degli azionamenti a prevalente destinazione residenziale, soggetti al reperimento di standard, è prevista la monetizzazione.

### **10.3) REITERAZIONE DI VINCOLI SCADUTI PER SPAZI PUBBLICI**

La proposta di Piano ha azzerato la reiterazione di tutti i vincoli oramai decaduti, come di seguito illustrato.

- Le aree per l'istruzione non sono interessate dalla reiterazione dei vincoli in quanto gli edifici ormai destinati ad altre funzioni, sono di proprietà comunale
- Le aree per attrezzature di interesse comune non sono interessate dalla reiterazione dei vincoli in quanto già di proprietà comunale.
- Le aree per il verde ed il gioco sono esistenti o in progetto (tutte su aree già di proprietà comunale).
- Per quanto riguarda i parcheggi, gli ambiti individuati sono esistenti (tutti su aree già di proprietà comunale).

### **10.4) VIABILITA'**

L'indagine sulla viabilità, oltre alle valutazioni di carattere sovracomunale già precedentemente evidenziate, ha evidenziato l'opportunità di stralciare il tratto stradale, previsto dal PRG vigente, di collegamento tra Frazione Canei e Frazione Valsera; tale scelta deriva da valutazioni circa l'impatto ambientale dell'opera in rapporto ad una valutazione costi/benefici che evidenzia la non fattibilità dell'opera.

### **10.5) PERIMETRAZIONE CENTRO E NUCLEI ABITATI**

È stata predisposta la "Perimetrazione del Centro Abitato" ai sensi dell'art. 12 comma 2 numero 5bis) della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii., redatta su base catastale in scala 1 : 2.000 del territorio urbanizzato.

## **11) IL TERRITORIO URBANO ED EXTRAURBANO**

**Il territorio urbano** risulta articolato nelle seguenti aree normative:

### **AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO**

Sono le parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, suddivise per tipologia e per destinazioni a cui sono a servizio:

- insediamenti residenziali.

### **INSEDIAMENTI URBANI DI ORIGINE STORICA - AZZONAMENTO A**

Corrisponde alle parti del territorio interessate da agglomerati urbani (A1) e nuclei rurali minori (A2) di origine storica che rivestono ancora carattere storico-artistico e/o ambientale o documentario, costituendo testimonianza storica, culturale e tradizionale; sono compresi i relativi dintorni significativi che concorrono a determinare il valore di insieme.

- **Nuclei urbani di antica formazione A1**

sono oggetto di specifiche indicazioni cartografiche di Piano in scala 1:1000 con prescrizioni di intervento riferite alle singole unità edilizie; vengono regolati da un articolato normativo molto approfondito e puntuale.

- **Nuclei minori di antica formazione A2**

sono individuati nella cartografia di Piano in scala 1: 2000, con prescrizioni di intervento che solo in alcuni casi sono riferite alle singole unità edilizie (interventi tipo RC); vengono regolati da un articolato normativo analogo a quello di cui agli insediamenti A1.

### **AREE EDIFICATE/EDIFICABILI (PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI)**

#### **Azzonamento B**

Corrisponde alle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, di vecchio impianto o di recente formazione. La disciplina di tali zone viene diversificata in rapporto alle strategie definite nei confronti del carico urbanistico esistente o ipotizzato ed in funzione delle diverse caratteristiche ambientali. È suddiviso in quattro sottozone:

- **Aree edificate di vecchio impianto B1**

- Insediamenti di vecchio impianto a corona dei nuclei storici, caratterizzati da minore densità edilizia e maggiore compromissione dei caratteri originari, che, pur essendo meritevoli di tutela, non rientrano tra gli insediamenti di tipo A.
- Nuclei extraurbani di vecchio impianto oggetto di interventi più recenti (Frazione Canei).

Per esse viene confermata la consistenza edilizia con modeste possibilità di incremento connesse ad interventi di ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione e costruzione di fabbricati di pertinenza; nel rispetto delle prescrizioni di intervento riferite a singole unità edilizie (interventi tipo RCB ) e di puntuali prescrizioni finalizzate a valorizzare i caratteri ambientali generali e salvaguardare gli elementi costitutivi, i particolari costruttivi e decorativi tradizionali.

- **Aree edificate consolidate B3**

sono le parti già edificate di più recente formazione con una bassa densità fondiaria. Il PRG ne conferma e incrementa la consistenza edilizia con nuove possibilità (molto limitate nel PRGC vigente) connesse ad interventi di ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione e costruzione di fabbricati di pertinenza; comprende anche un lotto già edificato (B3.1) in cui è ammesso un maggior incremento volumetrico rispetto ai parametri generali dell'area normativa ed un altro lotto in Frazione Valsera (B3.2) destinato alla costruzione di manufatti accessori a fabbricati residenziali posti nella contigua Frazione.

- **Aree di completamento (B4)**

Trattasi di due aree destinate alla nuova edificazione, contigue a insediamenti urbanizzati; in relazione alle caratteristiche del contesto circostante in cui è inserita è stato individuato un indice fondiario pari 0,6 mc/mq ed una altezza massima di ml 7,50.

**Il territorio extra urbano** risulta invece articolato nelle seguenti aree normative:

- **Azzonamento tipo E1 - Aree agricole produttive**

Parti del territorio per le quali viene previsto un uso agricolo inteso non solo in funzione produttiva, ma anche a tutela dell'equilibrio ecologico, naturale ed idrogeologico, includono le aree a prato, prato-pascolo e colture permanenti, all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole.

- **Azzonamento tipo E2 – Orti e frutteti amatoriali, giardini**

Trattasi di aree di modeste dimensioni, lotti ed appezzamenti compresi o contigui al territorio urbanizzato, attualmente sgombre da costruzioni e libere da usi residenziali, produttivi, terziari o pubblici, esistenti o previsti. In alcune di tali aree sono ammissibili limitati interventi edificatori legati alla loro manutenzione o a fabbisogni accessori alla residenza.

- **Azzonamento tipo EB - Aree boscate**

Aree caratterizzate da vegetazione forestale e no anche di pregio, con valenze ambientali tali da essere tutelate. Entrano in tale azzonamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi naturali o antropici.

### **BENI CULTURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, STORICI, ARCHITETTONICI E DOCUMENTARI**

È stato infine individuato un sistema di aree ed immobili soggetti a prescrizioni particolari di ordine ambientale, paesaggistico ed architettonico di seguito illustrati.

**Con riferimento all'art. 24 della L.R. 56/77:**

- Nuclei storici A1 e A2 con individuazione degli edifici di maggior pregio;
- Singoli edifici di valore storico artistico e/o ambientale o documentario soggetti alle procedure di cui al 7° comma art. 49 L.R. 56/77;
- Aree inedificabili di interesse paesaggistico e ambientale.

**Con riferimento ai beni culturali di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004:**

- tutti gli edifici di culto, gli oratori, i fabbricati di proprietà pubblica, di interesse culturale o comunque con più di 70 anni presenti sul territorio comunale.

Tutti gli elementi di pregio (affreschi, androni, pavimentazioni particolari, ecc...) quali manufatti di valore storico artistico e/o ambientale o documentario, soggetti a particolari prescrizioni in relazione agli interventi ammessi.

È stato infine individuato un sistema di aree ed immobili soggetti a prescrizioni particolari di ordine ambientale, paesaggistico ed architettonico:

- **Parchi privati di valore ambientale** comprende il parco del Castello.
- **La Viabilità minore** con caratteristiche di valore storico, ambientale, documentario, soggetta pertanto ad uso pubblico.

## **12) LA COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

L'analisi di compatibilità e sostenibilità ambientale, come richiesto dalla specifica normativa Regionale di recepimento di norme legislative nazionali e comunitarie (in particolare L.R. 14.12.1998 n° 40 e relativi allegati, D.lgs. 152/2006 e ss. mm. ed ii.), deve essere il filo conduttore dello studio del nuovo PRG, in questa fase si rimanda al "**Rapporto Ambientale**" parte integrante degli elaborati progettuali.

## **13) DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI DEL PRG**

### **13.1) AREE RESIDENZIALI ESISTENTI**

#### **Azzonamenti A1-A2-B1-B3-Nuclei sparsi**

La prima stima relativa alla capacità residenziale del patrimonio edilizio esistente (vedi capitolo 7) ha prodotto un numero pari a 333 persone; tenendo conto che gli incrementi ammessi possono essere ipotizzati esclusivamente nell'ambito degli azzonamenti B1, B3 e di quelli sparsi (sempre nel rispetto delle limitazioni legate al quadro del dissesto e considerando che spesso l'adeguamento igienico funzionale non crea vani abitabili aggiuntivi), in quanto nei Nuclei A1 e A2 (che rappresentano la quota maggioritaria dei vani) le prescrizioni connesse ai tipi di intervento ammessi limitano le possibilità di incremento (gli interventi di civilizzazione sono inoltre in linea di massima compensati dalla riduzione di vani abitabili legata agli adeguamenti igienico funzionali) è ipotizzabile un incremento dei vani abitabili quantificabile in circa il 15% (124 vani). Rapportando tale valore alla quota di 2,5 vani/abitante otteniamo 50 abitanti che sommati ai 333 precedentemente indicati (più una ulteriore quota di 27 abitanti legati alle civilizzazioni) porta a stimare 410 abitanti teorici.

### **13.2) AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

#### **Aree di Completamento (B4)**

La volumetria complessiva realizzabile massima, riferita a cinque lotti soggetti a intervento edilizio diretto ammonta a: **MC 3.047**.

### **13.4) Aree agricole, boscate**

#### **Aree Agricole e Boscate (E)**

In queste aree (E1-E2-E3-E4-E5-E6) è ammesso il recupero dei fabbricati esistenti e, con esclusione delle aree E6 e degli ambiti agricoli di tutela ambientale (soggette a limitazioni), sono ammessi gli interventi previsti dalla Legge 56/77 e successive modificazioni. La superficie complessiva ammonta a circa 2.525 ha. così suddivisi:

• Azzonamento tipo <b>E1 - Aree Agricole produttive</b>	ha.	20,61
• Azzonamento tipo <b>E2 - Verde privato</b> (Orti e frutteti amatoriali, giardini	ha.	2,26
• Azzonamento tipo <b>EB – Bosco</b>	ha.	156,70
	Ha.	179,57

### **13.5) Aree per servizi ed attrezzature pubbliche**

#### **Aree per l'istruzione**

Nessuna attiva di tipo scolastico è ormai presente.

#### **Aree per attrezzature di interesse comune**

La superficie complessiva ammonta a 7.581 mq.

#### **Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport**

La superficie complessiva ammonta a 6.373 mq.

#### **Aree per parcheggi pubblici**

La superficie complessiva ammonta a 4.174 mq.

### **13.6) Aree per IMPIANTI URBANI**

Comprendono il cimitero Comunale.

## **14) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE**

Con riferimento ai dati contenuti nel capitolo relativo al dimensionamento del PRG, si elabora il seguente calcolo:

Esistenti aree edificate (azzonamenti A1-A2-B1-B3-H-sparse)	410
Aree di completamento - B4 - mc 970/120	8

---

**CIR TOTALE** **abitanti 418**  
**Rispetto ai 918 abitanti previsti dalla CIRT del PRG vigente.**

## **15) VERIFICA DEGLI STANDARD**

La dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, riferita alla capacità insediativa residenziale di **418** come calcolata al capitolo precedente, risulta dalla seguente tabella:

<b>Attrezzature</b>	<b>Standard minimo</b>	<b>Dotazione minima di aree</b>		<b>Dotazione prevista dal PRGC</b>	
<b>a) Non sono presenti attrezzature scolastiche in attività</b>					
	<b>2,50 mq/ab</b>	<b>mq</b>	<b>1.045</b>	<b>mq</b>	<b>-----</b>
<b>b) Comprende anche il bocciodromo o salone polivalente</b>					
Sociali					
Culturali					
Sanitarie					
Assistenziali					
Amministrative					
	<b>2,50 mq/ab</b>	<b>mq</b>	<b>1.045</b>	<b>mq</b>	<b>7.581</b>
<b>c)</b>					
Sportive					
Giardini					
Parchi gioco					
	<b>11,00 mq/ab</b>	<b>mq</b>	<b>4.598</b>	<b>mq</b>	<b>6.373</b>
<b>d)</b>					
Parcheggi					
	<b>2,00 mq/ab</b>	<b>mq</b>	<b>836</b>	<b>mq</b>	<b>4.174</b>
<b>TOTALE</b>		<b>mq</b>	<b>7.524</b>	<b>mq</b>	<b>18.128</b>

**Il valore ottenuto corrisponde ad uno standard di 43,37 mq/ab, superiore ai minimi di Legge.**

## **16) LA NORMATIVA**

La nuova normativa, oggetto di una completa riscrittura sia per i contenuti sia per la forma, ha come quadro di riferimento (articolato e complesso) i provvedimenti legislativi emanati dal 1942 (Legge Urbanistica) ad oggi dallo Stato e dalla Regione (L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, compresa la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84 sugli interventi edilizi).

Pur partendo da un quadro normativo così complesso ed in continua evoluzione (T.U. dell'edilizia, Regolamento Edilizio Tipo, nuova Normativa sul commercio) si è cercato, attraverso la stesura di un articolato più schematico e di maggior facilità interpretativa, di non riproporre un corpo normativo troppo complesso. In primo luogo, ridimensionando tutte le parti narrative e discorsive che poco hanno a che vedere con la norma vera e propria e che spesso, anziché aiutare nell'interpretazione della stessa, la rendono più difficile, in secondo luogo schematizzando in modo chiaro e immediato le parti prescrittive. Queste ultime, quando non riguardano norme generali riferibili alla tutela del territorio dal punto di vista ambientale, geologico, legale, trovano spazio direttamente nell'articolato riferito al singolo azzonamento di Piano.

La maggior corposità del testo rispetto a quello vigente deriva invece da una più articolata individuazione delle aree normative (urbane ed extraurbane) e delle implicazioni paesaggistiche e ambientali, finalizzata a riconoscere e valorizzare, sulla base delle specificità di ognuna, tutte le situazioni insediative localizzate sul territorio. Al fine di rendere immediatamente riferibili a provvedimenti legislativi alcune definizioni, le destinazioni d'uso, per esempio, sono riferite (se previste) alla classificazione catastale.

L'approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio permette di alleggerire le N. di A. di alcune parti (parametri, definizioni, parte delle prescrizioni su interventi quali recinzioni e muri di sostegno), che trovano spazio in tale Regolamento.

Anche la disciplina particolareggiata per gli Insediamenti urbani di antica formazione A1 ed i Nuclei minori A2, di riferimento per le unità edilizie di valore storico e/o ambientale o documentario e per le aree edificate di vecchio impianto B1 viene ora allegata al Regolamento Edilizio.

L'impostazione data dovrebbe contribuire ad una corretta applicazione delle norme, incentrate sull'autocertificazione e sulla responsabilità dei progettisti, che recenti provvedimenti legislativi statali e regionali hanno introdotto nel processo edilizio-urbanistico.

## **17) COMPATIBILITA' DELLE SCELTE DI PIANO IN RAPPORTO ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO**

In relazione alla verifica della compatibilità delle scelte del Progetto Preliminare di PRG con la vigente classificazione acustica del territorio, si allega specifico fascicolo redatto dal dott. Roletti.

### **Ricadute normative**

Le norme di attuazione del progetto definitivo contengono un preciso richiamo al rispetto delle prescrizioni di cui alla classificazione acustica del territorio nei seguenti articoli:

- CAPO L – TERRITORIO URBANO - ART. 48 – GENERALITA';
- CAPO M – SISTEMA DELLE AREE VERDI - ART. 54 - GENERALITA'.

Sono inoltre contenute nella normativa dei singoli azzonamenti (azzonamenti A – B), in relazione alle destinazioni artigianali ammesse ed ai tipi di intervento per quelle già presenti, limitazioni per le attività in ambiti misti e/o contigui ad insediamenti residenziali.



## **Ambito di Paesaggio 27 - Prealpi Biellesi e Alta Valsessera**

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) è stato approvato con DGR n. 233-35836 del 03.10.2017. L'obiettivo principale del PPR è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, in sintonia con quanto stabilito anche dal PTR. Il Piano definisce l'articolazione normativa in: regole per gli ambiti di paesaggio; regole per i beni e componenti; regole per le reti. Gli "Ambiti di paesaggio" in cui risulta suddiviso il territorio regionale sono 75; ; il Comune di Ternengo è parte nell'ambito n° 27 (Prealpi Biellesi ed Alta Val Sessera). Il Piano definisce inoltre, all'interno dei singoli ambiti di paesaggio, delle sotto articolazioni, ovvero le "Unità di paesaggi", definite come zone caratterizzate da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive), tali da restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. L'unità di paesaggio che comprende il contesto in esame è la n° 27/02 denominata "Valli di Mosso e Colline del Biellese Orientale" classificata come "Naturale/Rurale o rurale a media rilevanza ed integrità".

Di seguito, attraverso un'apposita e sintetica tabella esplicativa viene illustrata la coerenza delle scelte di PRG con gli obiettivi specifici individuati dal PPR per l'Ambito di paesaggio n. 27 "Prealpi Biellesi e Alta Val Sessera", nonché con il "Sistema delle strategie e degli obiettivi generali" comuni a PPR e PTR, descritti all'interno dell'Allegato A alle Norme di attuazione e nella Tavola P6 "Strategie e politiche per il paesaggio".

Come già illustrato nella "Relazione Illustrativa" il nuovo PRG ha posto come obiettivi primari la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e dell'ambiente, la salvaguardia delle attività agricole o legate all'ambiente già presenti sul territorio, la valorizzazione dei beni culturali presenti sul territorio e la creazione di condizioni per nuove opportunità legate allo sviluppo delle attività citate.

Ai fini di raggiungere gli obiettivi indicati sono stati individuati, di concerto tra l'Amministrazione ed i componenti del gruppo di progettazione, i temi strategici da porre alla base dello studio per il nuovo PRGC, di seguito sintetizzati.

9) Preservare l'identità territoriale del Comune di Ternengo, ancora molto forte nonostante il rilevante calo delle attività economiche compensato da una certa tenuta demografica e, valorizzandone i caratteri peculiari sia in campo socioeconomico che ambientale e paesaggistico.

10) Riconsiderare, alla luce della sua attuale consistenza, il patrimonio edilizio di antica formazione di pregio architettonico o comunque di valore a livello di scala urbanistica e edilizia, coniugando la dovuta attenzione ai problemi di adeguamento funzionale delle abitazioni con la salvaguardia degli aspetti storici originali, valutando anche interventi di riqualificazione su edifici incongrui per motivi di sicurezza, d'igiene, di impatto ambientale, di viabilità o di interesse pubblico.

11) Affrontare le problematiche relative alle attività economiche ancora presenti sul territorio, per l'unica attività commerciale ancora presente e per il comparto legato all'agricoltura che comprende anche attività legate alla produzione vitivinicola e alla manutenzione forestale e del verde,

12) Abbinare al potenziamento delle infrastrutture un'ottica più attenta alla qualità ambientale, verificando le previsioni di aree per servizi pubblici sulla base di un'attenta analisi dei reali fabbisogni, di quanto già realizzato e della fattibilità economica (anche in rapporto alle localizzazioni) delle aree attualmente previste.

13) Valutare, attraverso un attento esame degli aspetti geomorfologici del territorio e del contesto paesaggistico-ambientale, come nell'ambito della destinazione genericamente

definita agricola, che include tutte quelle categorie di utilizzo del suolo non legate ad altre attività (boschi, aree a prato, alpeggi, incolti, aree marginali al tessuto urbano non altrimenti classificate), sia possibile individuare forme di valorizzazione appropriate e differenziate secondo le rispettive potenzialità (tutela del sistema dei sentieri e dei percorsi quali elementi di connessione e di promozione dell'escursionismo, valorizzazione di elementi locali di pregio, riqualificazione di ambiti degradati, di fasce di rispetto, di aree verdi in località marginali). Va introdotta una lettura del paesaggio attenta a tutto il territorio, mantenendo e incentivando la presenza dell'uomo quale importante fattore di presidio ambientale; un obiettivo da raggiungere anche con il recupero del ridotto patrimonio edilizio già esistente (quando possibile in rapporto allo stato di conservazione ed al contesto geomorfologico in cui sono inseriti), costituito principalmente da alcuni fabbricati rurali in parte abbandonati su cui vanno ammessi interventi di riqualificazione rispettosi delle caratteristiche tipologiche tipiche del contesto.

14) Procedere all'adeguamento del PRG al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 24.5.2001) redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po, aumentando allo stesso tempo l'attenzione ai problemi idrogeologici ed alle condizioni del dissesto e del rischio esistenti sul territorio; la prevenzione è indispensabile a fronte degli enormi costi sociali ed economici legati ai danni da eventi calamitosi.

15) Predisporre un quadro normativo coerente con gli obiettivi indicati, cercando di limitare i problemi legati alla sua applicazione.

16) Procedere all'informatizzazione completa per quanto riguarda gli elaborati del PRG (cartografia di Piano nelle varie scale), come passaggio propedeutico per una maggiore integrazione dei servizi amministrativi.

Il territorio comunale di TERNENGO è stato analizzato al fine di ricostruirne il sistema ambientale, in sede preliminare alla definizione delle scelte del nuovo P.R.G. È scaturito uno studio di matrice ambientale che partendo dall'analisi dello stato attuale si conclude con una proposta di indirizzi e scelte da adottarsi in relazione alla riqualificazione paesaggistica-naturalistica del territorio e ad un suo corretto uso in funzione sia della tutela ambientale sia della salvaguardia e dello sviluppo dell'attività economiche compatibili. L'ambiente svolge sempre, sia nel suo aspetto naturale sia in quello derivato dalle successive trasformazioni antropiche, un grande ed importantissimo ruolo nell'interesse della collettività; pertanto, tutti gli interventi finalizzati a una sua maggiore fruizione dovranno essere attuati nel rispetto delle sue caratteristiche ecologiche e paesaggistiche, adottando inoltre tutti i procedimenti di salvaguardia necessari al miglioramento dello stato idrogeologico del territorio.

In riferimento alle disposizioni inerenti agli indirizzi delle singole Unità di Paesaggio, si ritiene che il percorso progettuale seguito sulla base degli obiettivi sopracitati, sia coerente con i presupposti di consolidamento del governo del territorio in relazione ai concetti di "Coesione", "Identità" e "Qualità" che il PPR propone.

Per quanto riguarda le "**Strategie Generali**" proprie del PPR (in coerenza con lo stesso PTR vigente), con riferimento alla specificità del territorio locale, si può senza dubbio dire che le prime due:

1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO;
2. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA;

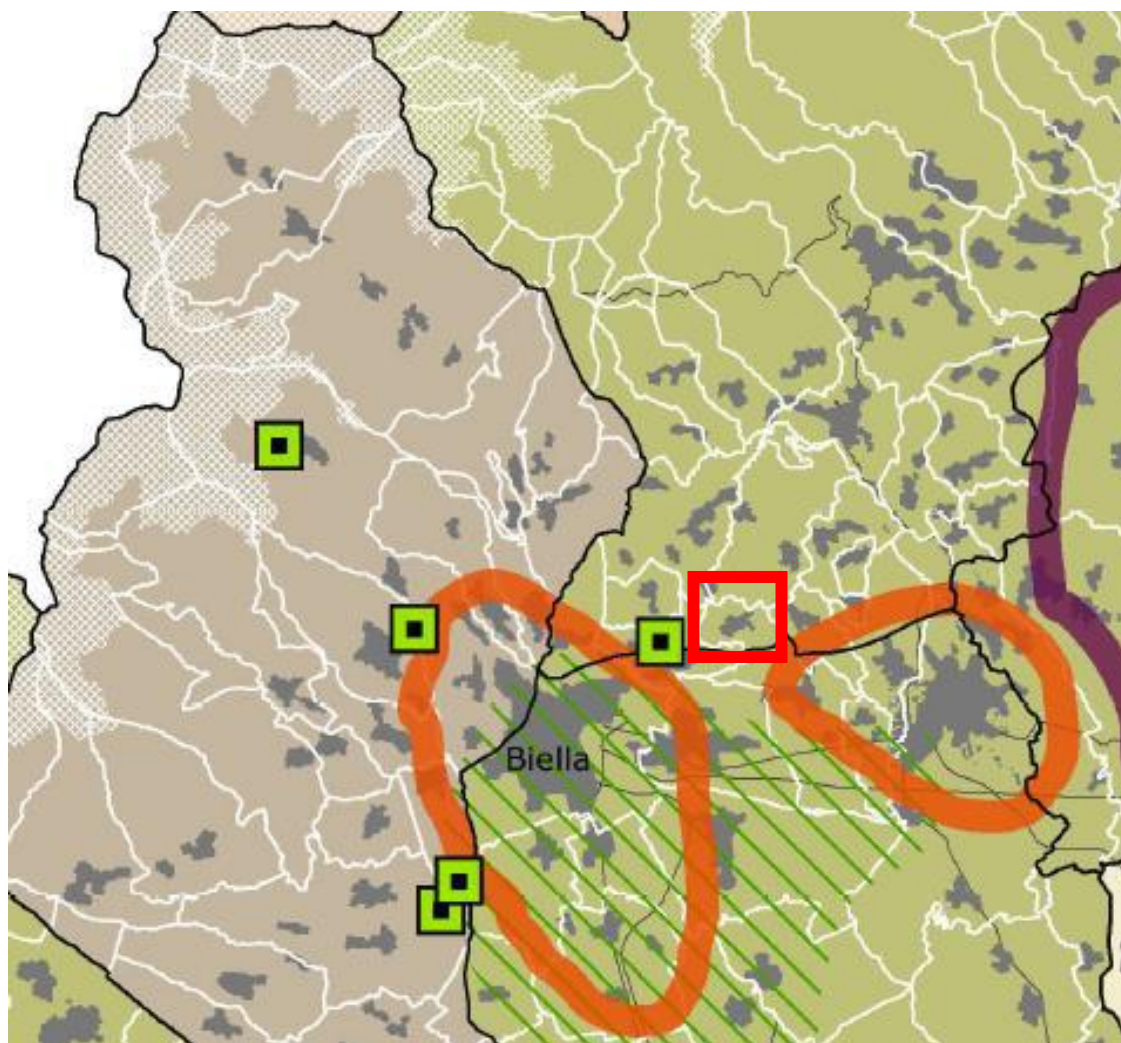
per quanto già evidenziato, possano ritenersi rispettate dai contenuti del Progetto di Piano, mentre per quanto concerne la terza:

### 3. INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA;

il territorio del Comune di Ternengo non è interessato da scelte infrastrutturali di livello sovraordinato, può eventualmente beneficiare della prevista realizzazione del collegamento Masserano-Ghemme che rende più veloci i collegamenti verso la provincia di Varese e parte di quella di Milano.

La 4<sup>a</sup> e 5<sup>a</sup> strategia proposte dal PPR, sono condivise in via generale dalle scelte politiche che hanno avviato il Progetto di Piano, ma non trovano ricadute dirette alla scala di un singolo strumento urbanistico.

Estratto da Tavola 6 PPR "Strategie e politiche per il paesaggio"



Il territorio del comune di Ternengo ai fini della strategia 1, Obiettivo 1.1 (Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macro ambiti di paesaggio) è incluso nei seguenti temi: paesaggio pedemontano.

Per quanto concerne la verifica di coerenza con i contenuti della **Tavola 5 PPR "Rete di connessione paesaggistica"**, il Comune di Ternengo non è tematizzato.

Gli **obiettivi generali**, di competenza dell'Ambito di paesaggio 27, sono riportati e valutati per coerenza in relazione a quelli posti alla base del progetto di Revisione Generale, nel prospetto di raffronto riportato nelle pagine successive.

Le caratteristiche naturali e storico culturali dell'Ambito 27, con riferimento al territorio di Ternengo (sotto ambito 27.02), sono riportate nella "Relazione illustrativa" al TITOLO A

“Le analisi” al Capitolo “Il contesto ambientale e paesaggistico”, al quale si rimanda per l’analisi conoscitiva del territorio. In esso sono evidenziati i fattori che caratterizzano e qualificano il paesaggio, descrivendo le dinamiche in atto e gli obiettivi di qualità paesaggistica che il percorso progettuale del Piano persegue.

Le scelte pianificatorie derivate da tale analisi (si rimanda al TITOLO B “Relazione Illustrativa” Capitolo “Il Progetto di Piano”) sono inserite in un contesto strategico più complessivo che tenuto conto dei punti di forza e debolezza del territorio comunale, ne ha definito le priorità, anche in relazione alle dinamiche sovralocali con le quali il progetto di Piano si rapporta coerentemente, in particolare:

- estremo contenimento delle nuove previsioni insediative;
- tutela e valorizzazione dei nuclei storici e dei manufatti minori, con particolare attenzione al completamento del recupero funzionale di un patrimonio edilizio esistente complessivamente in discrete condizioni di conservazione.
- tutela e valorizzazione del paesaggio rurale, in particolare di quello collinare costituito da prati e coltivazioni di pregio (vite) recentemente recuperate, prati pascoli e boschi.
- specifica attenzione alle problematiche di ordine geologico e idraulico che caratterizzano ampie porzioni del territorio comunale, con conseguenti limitazioni ai tipi di intervento ammessi.

Tutte le emergenze fisico-naturalistiche, le caratteristiche storico-culturali ed i fattori “caratterizzanti” e “qualificanti” riportati dalla Scheda d’Ambito sono stati oggetto di ricognizione, approfondimento e integrazione in una più ampia operazione di riconoscimento dell’identità del territorio, si rimanda quindi alla Relazione Illustrativa ed alla conseguente articolazione degli azionamenti e dei vincoli.

Anche le “Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti” segnalate dalla Scheda d’Ambito 27 in riferimento all’UP 2702, trovano adeguato riscontro, quando presenti, sia negli elaborati grafici di Piano sia nelle NTA e nell’allegato A al Regolamento Edilizio; il rilievo condotto ha permesso di evidenziare la loro presenza nell’ambito del patrimonio edilizio di antica formazione, con specifiche norme per la loro tutela e valorizzazione attraverso un’articolata individuazione dei tipi di intervento ammessi.

#### **Art. 24 PPR Verifica delle perimetrazioni dei nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti**

Vengono confermate le perimetrazioni di cui al PRG vigente con le seguenti integrazioni:

- Frazione Zandert e Frazione Croce, attualmente individuate come aree edificate residenziali, vengono ora identificate come Nuclei Minori A2.

#### **Tavola della capacità d’uso del suolo**

Come verificato sulla CARTA DEI SUOLI in scala 1: 50.000 (fonte IPLA) tutto il territorio ricade in classe IV; pertanto la tavola in oggetto non è stata prodotta.

#### **Tavola della percezione visiva**

Il territorio del Comune di Ternengo non è visibile da nessuno dei belvedere individuati dal PPR entro cinque chilometri (elaborazione dott. Siletto – Regione Piemonte). Sul territorio comunale non erano individuati belvedere ma, sulla base degli approfondimenti fatti a seguito dei contributi pervenuti, vengono inseriti due punti panoramici:

- entro un’area a verde pubblico lato strada nei pressi della Chiesa Parrocchiale;
- entro un’area a verde pubblico all’ingresso di Frazione Serracuta.

La tavola evidenzia come da tale posizione non vi sia percezione visiva di nessuno dei contesti di nuovo intervento previsti dal Progetto Preliminare.

## VERIFICA DI COERENZA CON STRATEGIE E OBIETTIVI DEL P.P.R.

### STRATEGIE E POLITICHE PER IL PAESAGGIO PERTINENTI

#### INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI IN GENERALE:

- tutela e recupero dei valori ambientali dei centri rurali, preservando i valori architettonici e il rapporto con il paesaggio rurale e naturale;
- rafforzamento della vocazione turistica attraverso una conversione sostenibile dei borghi: tutela rivolta al patrimonio culturale inteso come sistema di beni, attento al singolo manufatto ma, non secondariamente, al contesto nel quale era e dovrebbe essere inserito per parlare di sé e della cultura che lo ha prodotto.

#### Coerenza

*Il progetto di Piano contiene un'approfondita analisi dei beni storici e architettonici e un dettagliato apparato normativo (esteso alle aree pertinenziali ed ai singoli beni e/o manufatti di pregio) finalizzato alla loro tutela, salvaguardia e valorizzazione (elaborato NTA, Regolamento Edilizio e relativo allegato A).*

#### DAL PUNTO DI VISTA DEL PAESAGGIO RURALE E NATURALE:

- conservazione delle praterie alpine più vocate al pascolo e con produzioni tipiche, anche con politiche di salvaguardia della zootecnia montana;
- corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;

#### Coerenza

*Il progetto di Piano attraverso un approfondito apparato conoscitivo e normativo, finalizzato a favorire il recupero delle vocazioni agricole del territorio e la salvaguardia della naturalità dei luoghi, contribuisce a incentivare gli interventi di rivitalizzazione del contesto rurale; l'apparato normativo attento all'assetto del paesaggio e dei nuclei rurali, lega gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a interventi di riqualificazione e/o mantenimento del paesaggio di riferimento.*

*Gli elaborati di Piano delimitano le aree boscate (distinte per tipologia), individuano le aree prative da tutelare, i paesaggi agrari meritevoli di tutela e ripristino ai sensi del d.lgs. 34/2018; apposite prescrizioni regolano gli interventi ammessi in questi contesti e la loro compatibilità ambientale.*

### STRATEGIE E OBIETTIVI GENERALI PERTINENTI

#### 1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE TUTELA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

1.1 Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socioeconomiche dei sistemi locali.

1.1.3 Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Per.

#### Coerenza

*Il Piano sviluppa la verifica e l'aggiornamento del PPR a scala locale, in riferimento ai "BENI PAESAGGISTICI" ed alle "COMPONENTI PAESAGGISTICHE"; le parti del territorio comunale interessate sono soggette a prescrizioni dettagliate per il mantenimento della coerenza e riconoscibilità paesaggistica del contesto.*

1.1.4 Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.

#### Coerenza

*Il Piano contiene un'approfondita analisi dei beni culturali, storici e architettonici e un dettagliato apparato normativo finalizzato alla loro tutela, salvaguardia e valorizzazione (elaborato 1P NTA, Regolamento Edilizio e relativo allegato A), analoga attenzione è riservata ai beni ambientali e paesaggistici.*

1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale.

1.2.3 Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a “naturalità diffusa” delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell’organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.

*Coerenza*

*Predisposizione di un apparato normativo finalizzato al mantenimento dell’assetto del paesaggio naturale e di quello agrario.*

1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori.

1.3.3 Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.

*Coerenza*

*Il progetto di Piano contiene un apparato normativo attento alla tutela e valorizzazione del paesaggio e dei nuclei rurali, anche attraverso prescrizioni che legano il recupero del patrimonio edilizio esistente a interventi di riqualificazione e/o mantenimento del paesaggio di riferimento.*

1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano.

1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.

*Coerenza*

*Contenimento dell’espansione edilizia in aree periurbane, con riconoscimento dei lotti destinati a orto e frutteto e/o verde privato di pregio*

1.6. Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali.

1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.

*Coerenza*

*Gli elaborati di Piano individuano le aree prative da tutelare, i paesaggi agrari meritevoli di tutela (attività vitivinicola recentemente riproposta) e gli ambiti (anche boscati) con potenzialità di recupero a fini agricoli; apposite prescrizioni regolano gli interventi ammessi in questi contesti e la loro compatibilità ambientale.*

1.8. Rivitalizzazione della montagna e della collina.

1.8.1. Contrasto all’abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all’alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.

*Coerenza*

*Il progetto di Piano attraverso un approfondito apparato conoscitivo e normativo, finalizzato a favorire la tutela delle aree boscate, il recupero dei contesti rurali e la salvaguardia della naturalità dei luoghi, contribuisce a incentivare gli interventi di rivitalizzazione del contesto collinare.*

1.8.4 Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici.

*Coerenza*

*Il progetto di Piano individua i percorsi storici di collegamento tra i nuclei e quelli con i comuni contermini.*

1.9. recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse.

1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.

*Coerenza*

*Il territorio del Comune di Ternengo è solo marginalmente interessato da queste problematiche; il Piano prevede la riconversione di alcuni immobili artigianali in località Valsera.*

## **2. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA**

2.4 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale.

2.4.2 Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).

*Coerenza*

*Apposite prescrizioni regolano gli interventi ammessi in questi contesti e la loro compatibilità ambientale.*

3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture.

3.1.2 Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.

*Coerenza*

*Il territorio del Comune di Ternengo non è interessato da grandi infrastrutture.*

4.5. Promozione delle reti e dei circuiti turistici.

4.5.1 Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.

*Coerenza*

*Gli elaborati di Piano individuano i paesaggi agrari meritevoli di tutela (attività vitivinicola recentemente riproposta), viene inoltre proposto un apparato normativo attento alla tutela e valorizzazione del paesaggio e dei nuclei rurali,*

### **SCHEDE AREE DI NUOVO INTERVENTO E TABELLA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E DEL PROGETTO PRELIMINARE**

I due elaborati vengono allegati alla presente Relazione Illustrativa, rispettivamente come Allegato 1 e Allegato 2.

### **ZONE ESCLUSE DALLA TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 142 COMMA 2 DEL D.LGS 42/2004**

**Non sono stati reperiti documenti atti a permettere l'esclusione dalla tutela paesaggistica.**

## 18.2) P.T.R.

### Rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 31

<b>Nuove aree edificabili</b> (Numerazione di cui alle tavole di Piano coerente con quella delle schede geologico-tecniche) <b>Su (superficie urbanizzata)</b>	<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Superficie</b>
<b>B3.1 Interna a impronta Su (fabbricato esistente) area pertinenziale in parte esterna Nuovo: est. PRG vigente</b>	Lotto area edificata B3.1	<b>750</b>
<b>B4.1 Interno a impronta Su – Confermata edificabilità su porzione di PEC produttivo</b>	Lotto di completamento residenziale	<b>592</b>
<b>B3.2 Esterna a impronta Su - Confermata edificabilità (per soli fabbricati accessori alla residenza) su porzione di PEC produttivo</b>	Lotto area edificata B3.2	<b>460</b>
<b>B4.2 Interna all'impronta Su - Nuovo: est. PRG</b>	Lotto di completamento	<b>1025</b>
<b>TOTALE</b>		<b>2.827</b>
<b>TOTALE SUPERFICIE ESTERNA ALLE AREE VIGENTI (art. 35 L.R. 7/22) = mq 1.775</b>		

### Tabella di confronto (riferita ad un arco temporale decennale):

<b>Superficie urbanizzata Su</b> <b>ha</b>	<b>Superficie per nuovi insediamenti inseriti con la Variante (Su.N)</b> <b>ha</b>	<b>Su.N/Su</b> <b>%</b>
Dati monitoraggio Regione Piemonte 2015	ha 14,00	ha 0,18
		1,29<6,00

Le aree proposte per nuovi insediamenti risultano inserite in contesti urbanizzati o ai limiti di aree antropizzate ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale, nonché organicamente collegate al contesto costruito. La proposta di Piano prevede inoltre nuove norme per la sostenibilità ambientale privilegiando il recupero e la riconversione di immobili esistenti; rispetto ai PRG vigenti si ha una riduzione del consumo del suolo pari a oltre 3 ha. (considerando anche il tracciato stradale stralciato). La proposta di Piano ha inoltre affrontato in modo approfondito le tematiche connesse al mantenimento e valorizzazione degli usi rurali e alla salvaguardia dei beni culturali di valore ambientale, paesaggistico, storico e documentario.

**Per quanto concerne le valutazioni di dettaglio del rapporto tra le previsioni di Piano e il quadro di indirizzi e direttive di cui alle NdA del P.T.R. si rimanda al Rapporto Ambientale (sottoparagrafo 1.3.1).**

## 18.3) P.T.C.P

**Per quanto concerne l'adeguamento del P.R.G. e in particolare l'illustrazione delle scelte adottate per attuare le politiche individuate dal P.T.C.P., si rimanda al Rapporto Ambientale (sottoparagrafo 1.3.2). Di seguito una breve sintesi dei temi affrontati sulla base delle prescrizioni del PTCP.**

Temi affrontati sulla base delle prescrizioni del PTCP (per ulteriori dettagli si rimanda all'elaborato "Documento Tecnico Preliminare"):

**Boschi e foreste:** delimitate e normate previo apposito studio del dott. Barbonaglia.

**Corsi d'acqua:** si rimanda allo studio del dott. Brunello.

**Boschi e foreste:** delimitate previo apposito studio del dott. Barbonaglia.

**Paesaggi agrari di interesse culturale:** individuati e normati.  
**Tessuti storici:** riconosciuti e distinti tra Nuclei urbani e Nuclei minori.  
**Beni culturali isolati:** riconosciuti puntualmente e normati.  
**Dominante costruita:** da aggiornare a iter concluso.  
**Insedimenti rurali:** riconosciuti e normati.  
**Rete escursionistica:** individuata e normata.  
**Tutela acque sotterranee:** si rimanda allo studio del dott. Brunello.  
**Classificazione dei dissesti di versante:** si rimanda allo studio del dott. Brunello.  
**Tutte le aree di nuovo intervento sono incluse nella Dominante Costruita.**

## **19) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Le fotografie scattate durante i sopralluoghi e che riguardano i nuclei A1 sono state inserite nella relativa tavola (5P); tali viste riguardano elementi architettonici e fabbricati di maggior pregio (esclusi, di norma, gli edifici ecclesiastici in quanto luoghi già noti e comunque soggetti a specifica tutela).

Il materiale fotografico prodotto è molto ampio e sono disponibili molte visioni degli ambiti che, a richiesta, possono essere messe a disposizione.

## **20) VARIAZIONI INTRODOTTE SULLA BASE DEI PARERI E DEI CONTRIBUTI PERVENUTI A SEGUITO DELL'ADOZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**

*Sulle base dei contributi pervenuti dagli enti competenti in materia ambientale e del parere regionale e provinciale sono state introdotte le seguenti modifiche e/o integrazioni al progetto della proposta tecnica del progetto preliminare predisponendo inoltre il Rapporto Ambientale.*

### **A. REGIONE Settore Urbanistico - Valutazioni, osservazioni e contributi**

#### **2.4.1 Piano Territoriale Regionale**

*L'elaborato DTP-USC: 096067\_VAS\_SPE (paragrafo 1.3.1) viene integrato come richiesto. Il progetto di Piano individua e tutela la viabilità minore.*

#### **2.5 Dimensionamento e dotazioni di standard**

*Le stime di cui al paragrafo 13.1 della presente Relazione vengono ulteriormente dettagliate (rapportando il numero complessivo dei vani, occupati e non occupati, alle singole aree normative), aggiornando i valori e l'attendibilità (tenendo anche conto della riduzione degli incrementi di SI ammessi nelle aree normative B1 e B3 e gli stralci di aree edificabili).*

#### **2.6 Perimetrazione centri abitati**

*Viene ridimensionata, come da osservazione, la delimitazione relativa al nucleo di Croce; nel caso di Oro la piccola area di bordo viene mantenuta in quanto considerata pertinenziale. Per quanto concerne l'ambito di Chiesa, considerata la presenza di fabbricati, di un'area destinata a parcheggio, parco e sport che rappresenta elemento di connessione tra più annucleamenti (vedi criteri per la perimetrazione di cui al comunicato Regione Piemonte pubblicato sul BUR n° 44 del 31.10.2013), si è ritenuto di confermare la delimitazione già proposta.*

#### **2.7 Nuclei di Antica Formazione A1, Nuclei minori A2, Aree edificate di vecchio impianto B1**

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni.*

##### **Nuclei A1**

*L'intervento di tipo SE non è più previsto.*

*Per quanto concerne gli interventi ammessi ai sensi della REB viene rivista la fattispecie, aggiungendo, rispetto alla REA, minime sopraelevazioni e/o adeguamenti igienico-funzionali; di conseguenza sono ora soggetti a solo intervento REA (che ammette comunque il cambio di*

destinazione d'uso in sagoma) fabbricati oggetto di segnalazione (anche da parte della Soprintendenza). Vengono mantenute le prescrizioni normative relative a ampliamento e sopraelevazione, anche se al momento nessun fabbricato è assoggettato a tali interventi (vedi ultima comma del punto Prescrizioni Particolari). Per quanto concerne la demolizione con ricostruzione connessa alla RE, il comma 5 dell'articolo 10 delle NTA già prevede specifiche prescrizioni che vengono ulteriormente dettagliate.

#### Nuclei A2

L'intervento di tipo SE non è più previsto; le limitazioni indicate in normativa per A, S e REB e la presenza di fabbricati già civili soggetti a RCB evitano effetti negativi sull'assetto morfologico delle cortine edilizie. Per quanto concerne la demolizione con ricostruzione connessa alla RE, il comma 5 dell'articolo 10 delle NTA già prevede specifiche prescrizioni che vengono ulteriormente dettagliate.

#### Aree B1

Viene ridotta la percentuale di incremento (dal 50% al 40%) e il limite massimo (60 mq). L'incremento viene ora rapportato alla SL e non alla volumetria esistente, salvo il caso di fabbricati esistenti altezze di interpiano superiori a m. 4 per i quali la SL di riferimento viene calcolata dividendo per 3 (altezza virtuale) la porzione di volume legata alla SL esistente. Per quanto concerne l'altezza massima viene confermata l'altezza di m 10,50 (vedi stato di fatto soprattutto di Frazione Villa) tenendo comunque conto delle limitazioni previste per la sopraelevazione.

### **2.8 Zonizzazioni urbanistiche**

Vengono introdotte le integrazioni richieste.

#### **2.8.1 Aree edificate consolidate (B3)**

Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni.

In relazione agli incrementi ammessi non si ritiene di individuare incrementi inversamente proporzionali alla consistenza edilizia (evitando sperequazioni legate a consistenze appena superiori a una determinata soglia), viene invece ridotto il limite massimo (da 120 mq a 100 mq). L'incremento viene ora rapportato alla SL e non alla volumetria esistente, salvo il caso di fabbricati esistenti altezze di interpiano superiori a m. 4 per i quali la SL di riferimento viene calcolata dividendo per 3 (altezza virtuale) la porzione di volume legata alla SL esistente.

Impianti in sede impropria: non ne esistono nel territorio comunale, la norma ha un carattere cautelativo in caso di insediamenti che modifichino la loro natura senza le dovute verifiche di cui alle vigenti normative di riferimento.

#### **2.8.2 Aree di completamento (B4)**

Per quanto concerne le cinque nuove aree di completamento si rimanda ad apposito paragrafo in cui viene controdedotto alle osservazioni di tutti i soggetti coinvolti.

#### **2.8.3 Aree utilizzate a fini agricoli (E1)**

Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni. Per quanto concerne l'individuazione delle aree in cui sono ammesse le serre, considerato che la sotto classificazione delle E1 va verificata al momento dell'eventuale richiesta, la problematica indicata viene affrontata a livello normativo, anche per quanto concerne lo smaltimento delle acque meteoriche.

#### **2.8.4 Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale**

La dotazione di aree standard è stata verificata e sono state cartografate altre aree a parcheggio incluse nella sede stradale nella base cartografica.

#### **2.8.5 Aree per compensazioni**

A seguito delle modifiche introdotte alle modalità compensative, in cartografia vengono evidenziati i percorsi pubblici interessati.

### **2.9 Fascia di rispetto cimiteriale**

Vengono introdotte le modifiche richieste nell'ambito dell'articolo 30 delle NTA.

### **2.10 Depuratori**

Vengono introdotti i richiami indicati nell'art. 33 - Zone di rispetto per impianti di depurazione

### **2.15 Aree di ricarica degli acquiferi profondi**

Si rimanda alle integrazioni predisposte dal dott. Brunello ed ai richiami normativi inseriti nelle NTA (articolo 36); il Regolamento Edilizio è ugualmente adeguato (articolo 96 – Tutela del suolo e del sottosuolo).

## **2.16 Regolamento Edilizio Tipo (RET)**

*Le potenzialità edificatorie sono ora esplicitate attraverso il parametro SL.*

## **2.17 Piano di Classificazione Acustica (PCA)**

*Si rimanda alle integrazioni prodotte dal dott. Roletti.*

## **2.18 Correzioni, errori, incongruenze**

Art. 4 – Definizioni legate ai parametri di tipo urbanistico

*La perimetrazione ai sensi del "Codice della Strada" viene richiamata nell'art. 47– Aree per la viabilità (rinominato in "Infrastrutture per il trasporto"), pertanto si conferma il riferimento.*

Art. 9 – Restauro e Risanamento Conservativo (RC)

Art. 10 - Ristrutturazione Edilizia (RE)

*Vengono introdotti gli aggiornamenti segnalati.*

Art. 31 - Tutela dei corpi idrici superficiali, sorgenti e pozzi

Art. 32 - Zone di rispetto per impianti di depurazione

Art. 53 - Aree di completamento -B4

*Vengono aggiornati i riferimenti normativi.*

Art. 40, art. 48, art. 49, art. 51, art. 52, art. 53, art. 54

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

Geopackage USC, Relazione Illustrativa e Rapporto Ambientale

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

Tavole di Piano

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

## **2.20 Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste (artt. 25, 48 e 54).*

Art. 2 – Attuazione del P.R.G.

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

Art. 4 – Definizioni legate ai parametri di tipo urbanistico

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

Art. 8 – Manutenzione straordinaria (MS)

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

Art. 9 – Restauro e Risanamento Conservativo (RC)

Art. 10 - Ristrutturazione Edilizia (RE)

*Vengono introdotti le modifiche richieste.*

Art. 15 – Ristrutturazione urbanistica (RU)

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

Art. 17 – Costruzioni accessorie alla residenza (Ca)

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni. Con riferimento all'altezza massima, considerate tutte le altre limitazioni e prescrizioni presenti nell'articolo, si ritiene di confermare il limite di m 3 (atto a soddisfare specifiche esigenze accessorie in relazione all'altezza dei mezzi ricoverati)*

Art. 21 – Depositi a cielo aperto

*Vengono introdotte le modifiche richieste.*

Art. 23 – Sistema delle aree verdi

*Vengono introdotte le integrazioni richieste.*

Art. 24 – Sistema degli insediamenti storici urbani ed extraurbani

*Vengono introdotte le integrazioni richieste.*

Art. 25 – Tutela di particolari elementi ed ambiti

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

Art. 28 – Elettrodotti ed inquinamento elettromagnetico

*Vengono introdotte le integrazioni richieste.*

Art. 29 – Fascia di rispetto dei gasdotti

*Vengono introdotte le integrazioni richieste.*

Art. 30 – Zona di rispetto cimiteriale

*Vengono introdotte le modifiche richieste.*

Art. 33 – Vincolo idrogeologico

*Vengono introdotte le modifiche richieste.*

*Art. 41 – Intervento edilizio diretto*

*Vengono introdotte le integrazioni richieste.*

*Art. 42 – Titoli abilitativi già rilasciati anteriormente alla data di adozione del PRG*

*Vengono introdotte le integrazioni richieste.*

*Art. 43 – Destinazioni d'uso*

*Si conferma l'articolazione delle destinazioni di piano, sia in relazione al necessario collegamento con quelle catastali che agevola la gestione del piano, sia per quanto concerne il mantenimento di tutte le definizioni in quanto individuano destinazioni al momento non presenti ma compatibili.*

*Art. 44 – Azzonamento del territorio comunale*

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

*Art. 45 – Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (SP)*

*Vengono introdotte le modifiche richieste.*

*Art. 47 – Aree per la viabilità (rinominato in "Infrastrutture per il trasporto")*

*Vengono introdotte le integrazioni richieste.*

*Art. 49 – Nuclei di antica Formazione - A1*

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni.*

*Con riferimento al parametro Sun, viene sostituito con quello SA (anche in altri articoli quando presente) di cui al regolamento edilizio. Per quanto concerne l'ultimo comma, che ammette nuove tipologie di intervento individuate con deliberazione dell'amministrazione Comunale, mediante variante ex art.17 7° comma, si ritiene che il cambio di tipo di intervento (debitamente motivato), non si configuri come "modifica degli ambiti individuati ai sensi dell'art.24, nonché le norme di tutela ad essi afferenti".*

*Art. 50 – Nuclei Minori -A2*

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni.*

*Con riferimento al parametro Sun, viene sostituito con quello SA di cui al regolamento edilizio.*

*Art. 51 – Aree edificate di vecchio impianto -B1*

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

*Art. 52 – Aree edificate consolidate -B3*

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

*Art. 53 – Aree di completamento -B4*

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.*

*Art. 55 – Aree utilizzate a fini agricoli -E1*

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni.*

*Ai fini di incentivare il recupero di fabbricati agricoli dismessi si ritengono ammissibili gli usi "a1 abitazioni private di ogni tipo", "c8 limitatamente a locande e simili", "b.1 uffici e studi privati", considerando la ridotta consistenza volumetrica di detti immobili e la sempre più diffusa pratica dello smart-working.*

*Art. 61 – Aree boscate -EB*

*Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni.*

*Ai fini di incentivare il recupero di fabbricati agricoli dismessi e ormai colonizzati da bosco di invasione si ritengono ammissibili gli usi "a1 abitazioni private di ogni tipo", "b.1 uffici e studi privati", considerando la ridotta consistenza volumetrica di detti immobili e la sempre più diffusa pratica dello smart-working, tenendo conto che per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare è ammessa la sola destinazione di residenza saltuaria.*

***Problematiche di carattere geologico ed idraulico***

*Si rimanda agli elaborati del dott. Brunello per gli aspetti geomorfologici, idraulici e geologico-tecnici in relazione alle modifiche introdotte e indicate nella Relazione Geologica.*

## **B. REGIONE Settore Pianificazione Regionale per il Governo del Territorio - Adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale**

### **1. Osservazioni**

#### 1.1 Osservazioni generali

Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.

#### 1.2 Osservazioni in merito alla verifica del rapporto fra Prg e Ppr, contenuta nella Relazione

Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni.

La Relazione di adeguamento al PPR è ora un paragrafo (18.1) della Relazione Illustrativa con i rimandi a ulteriori allegati alla stessa (tabella di raffronto, schede nuovi interventi).

In merito alle "aree non considerate bosco" la procedura si è conclusa con esito negativo, pertanto, tale rimando viene eliminato sia dalla cartografia che dalla normativa.

#### Boschi direttiva comma 8 lettera a. e b. art. 16

In fase di rilievo delle componenti naturali sono state definite sia le categorie forestali, sia le destinazioni prevalenti. Tali informazioni non trovano però una propria collocazione nelle specifiche della USC. Si segnala peraltro che non sono state individuate aree con funzione protettiva preminente (fermo restando che la funzione protettiva intrinseca è svolta da ogni formazione forestale) mentre la maggior parte delle superfici boschive sono da considerarsi a funzione prevalente produttiva.

#### 1.3 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici

##### Tavola dei beni paesaggistici sc. 1:5.000

Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste, con le seguenti precisazioni.

È stata verificata (in coerenza con il PRG di Valdengo dichiarato coerente con il PPR) la presenza di eventuali fasce fluviali che riguardino il territorio di Ternengo; viene quindi inserita una porzione sul confine connessa alla fascia del rio Prella che scorre sul territorio di Valdengo.

##### Tavola delle componenti paesaggistiche sc. 1:5.000

Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.

##### Art. 25, Patrimonio rurale storico

Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.

##### Art. 30, Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Verificata lo stato di fatto delle visuali proposte, anche alla luce della presenza del bosco, viene aggiunto un punto panoramico nei pressi della Chiesa Parrocchiale, nell'ambito di un'area a verde pubblico contigua, verso nord, al parcheggio esistente.

##### Art. 34, Disciplina generale delle componenti morfologiche-insediative

Vengono introdotte le integrazioni richieste.

##### Art. 38, Aree di dispersione insediativa di tipo m.i.6

Vengono introdotte le modifiche richieste, inserendole in m.i.4.

##### Art. 42 Rete di connessione paesaggistica.

Vengono introdotte le integrazioni richieste.

##### Tavola della percezione sc. 1:5.000

Viene elaborata con l'inserimento della visuale individuata nei pressi della Chiesa Parrocchiale, nell'ambito di un'area a verde pubblico contigua, verso nord, al parcheggio esistente.

##### Tavola di raffronto sc. 1:5.000

Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.

##### Tavole sviluppi del PRG relativi ai centri storici

Vengono introdotte le integrazioni e/o modifiche richieste.

#### 1.4 Osservazioni in merito alle Norme di attuazione

##### Articolo 25 punto 6), punto 7

Vengono introdotte le integrazioni richieste.

##### Articoli 49 (Nuclei di antica formazione) e 50 (Nuclei minori)

Vengono introdotte le integrazioni richieste con le seguenti precisazioni. L'allegato A è ora parte del Regolamento Edilizio (recepito con apposita delibera); lo stesso è stato modificato e integrato come da richieste e viene allegato, per conoscenza, alla presente Relazione Illustrativa. In Frazione

*Oro e Serracuta viene estesa la perimetrazione del Nucleo A1 includendo fabbricato ora in area normativa B1.*

Articolo 51, Aree edificate di vecchio impianto

*Vengono introdotte le integrazioni richieste con le seguenti precisazioni. In località Oro e Serracuta, come indicato al punto precedente, viene ridotta la perimetrazione dell'area normativa in oggetto. Per quanto concerne l'intervento di tipo SE, la diversa localizzazione è ammessa solo per edifici isolati e previo assoggettamento a intervento edilizio convenzionato.*

Art. 58 - Aree a parco privato.

*Vengono introdotte le integrazioni richieste.*

1.5 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

*Sulle aree oggetto di trasformazione nelle note seguenti sono esaminate e valutate anche le osservazioni pervenute da altri soggetti competenti.*

AREA B4 - AMBITO A

*L'area viene stralciata e riazonata in area agricola.*

AREA B4 – AMBITO B (riclassificata come area B3.1 – AMBITO A)

*L'area viene riazonata in area edificata consolidata, con una specifica scheda normativa che recepisce le osservazioni pervenute e rivede modalità, parametri e prescrizioni di intervento.*

AREA B4 – AMBITO C1 (riclassificata come B4.1 - AMBITO B1)

*L'area viene confermata e vengono introdotte le integrazioni richieste.*

AREA B4 – AMBITO C2 (riclassificato come B3.2 - AMBITO B2)

*L'area viene ridimensionata e destinata esclusivamente alla realizzazione di manufatti accessori a fabbricati residenziali siti nella contigua Frazione Valseira.*

AREA B4 – AMBITO C3 (riclassificata come B4.3 - AMBITO B3)

*L'area viene confermata e vengono introdotte le integrazioni richieste.*

**C. MINISTERO DELLA CULTURA – Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio - (Osservazioni aggiuntive rispetto a quelle di cui al precedente punto)**

TUTELA ARCHITETTONICA

*Vengono introdotte le integrazioni richieste.*

ASPETTI ARCHEOLOGICI

*Vengono introdotte le integrazioni richieste, riservandosi però di approfondire, in sede di Conferenza, modalità e tempi della procedura indicata in quanto non prevista da nessuna specifica normativa.*

**D. REGIONE - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate**

CONTRIBUTO DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE

*Le considerazioni di carattere metodologico e procedurale relative ai seguenti capitoli del DTP:*

- *Coerenza esterna*
  - *Schedatura degli interventi*
  - *Programma di monitoraggio*
- e quelle di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico relative ai seguenti temi:*
- *Aria*
  - *Acqua*
  - *Suolo*
  - *Rumore*
  - *Analisi del rischio industriale*
  - *Energia*
  - *Paesaggio*
  - *Mitigazioni e compensazioni*
  - *Previsioni di Piano*

*sono recepite nel "Rapporto Ambientale", nel "Programma di monitoraggio" e nella " Sintesi non tecnica" ed attraverso i necessari rimandi normativi e cartografici.*

### **E. PROVINCIA DI BIELLA**

Le considerazioni e le osservazioni relative alla compatibilità con il PTCP sono ora sviluppate nel "Rapporto Ambientale".

### **F. ARPA – DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD EST**

*Il Rapporto Ambientale è redatto in coerenza con le indicazioni contenute nel parere, anche alla luce di quanto indicato nel contributo dell'Ordine Tecnico Regionale.*

### **G. ASL DI BIELLA**

*Si prende atto del parere favorevole.*

### **VARIAZIONI NORMATIVE INSERITE DI CONCERTO CON UFFICIO TECNICO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

*Vengono riviste (non variando i parametri della visuale libera) le distanze tra fabbricati nell'ambito delle aree normative A1, A2, B1 e B3, ai fini di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente in linea con le più recenti disposizioni normative regionali e nazionali; con gli stessi scopi viene inoltre eliminato il richiamo alla circolare regionale n° 5/SG/URB del 27.10.1984 (la stessa risulta ormai superata dall'evoluzione della normativa di settore regionale e statale).*

## **21) FONTI BIBLIOGRAFICHE**

- "TERNENGO Un piccolo paese adagiato sulle colline Biellesi" di **Lorella Cav. Torelli.**
- Archivio Comunale.

## SCHEDATURE NUOVI INTERVENTI

Considerato che il Progetto Definitivo prevede ora quattro aree di trasformazione (delle quali due già parzialmente edificate), vengono di seguito descritte e valutate le caratteristiche ambientali, i caratteri salienti della sola nuova area residenziale di completamento e le relative prescrizioni normative di intervento. Vengono inoltre illustrate le scelte inerenti i parcheggi e le aree verdi, per quanto riguarda le nuove previsioni di Piano (già inserite con l'adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale).

### 1 - Area edificata consolidata B3.1 - Ambito A (Scheda elaborati G8)

LOCALIZZAZIONE INDICATIVA: area ubicata a monte della vecchia strada per Pettinengo; include già un fabbricato esistente e rientra nella delimitazione della dominante costruita di cui al PTP vigente; esterna all'impronta del suolo urbanizzato, interna alla perimetrazione del centro abitato. Area in classe geologica 2. Lotto incluso nella fascia di rispetto della captazione idropotabile posta a monte (è in fase avanzata la procedura di ridefinizione).

- Superficie fondiaria m<sup>2</sup> 750,00.
- SL max m<sup>2</sup> 150,00.
- H max = pari all'esistente con possibilità di un incremento per il raggiungimento delle altezze interne minime prescritte dalle norme igienico-sanitarie.

Lotto agricolo ai sensi del vigente PRG con fabbricato rustico, servito da opere di urbanizzazione esistenti: viabilità, fognatura e rete idrica, con possibilità di allacciamento. Morfologia Insediativa m.i.4, Tessuti discontinui suburbani.

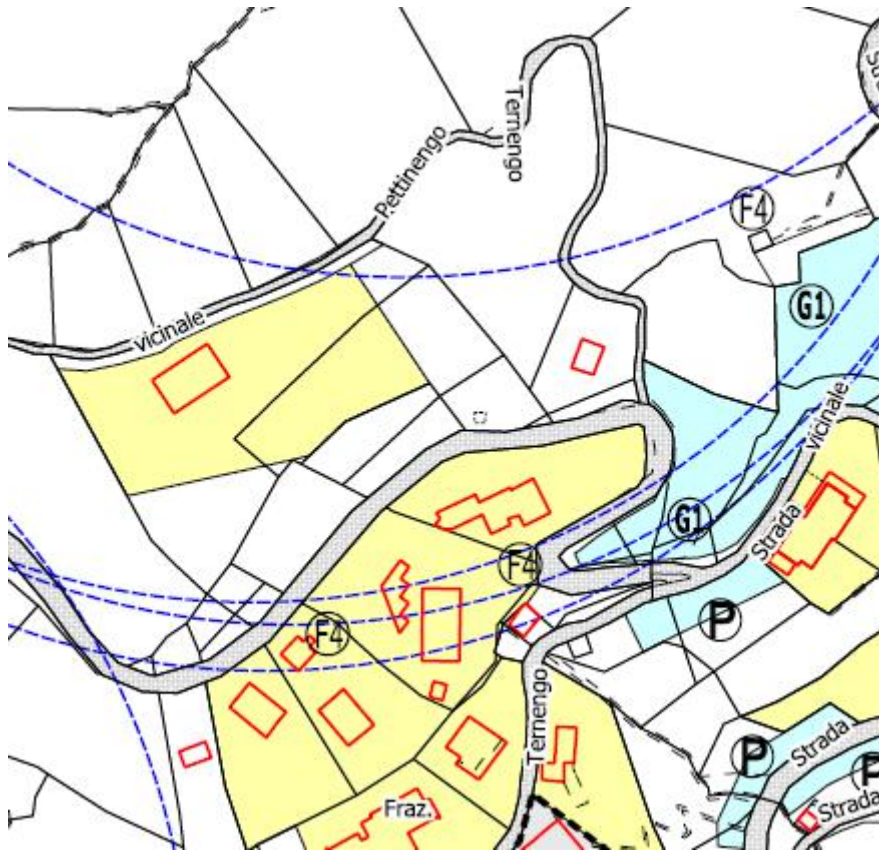
#### Analisi degli elementi di coerenza o criticità con la normativa del PPR

Area contigua, verso nord, al contesto edificato di recente impianto a ovest di Frazione Chiesa, con area pertinenziale tenuta a prato incolto, nel contesto circostante aree boscate verso nord-est ed aree a prato incolto verso nord-ovest; lotto di superficie ridotta con fabbricato esistente che, per posizione e tipologia, non interferisce con scorci panoramici o contesti circostanti caratterizzati da valenze storiche, paesaggistiche o ambientali. La normativa di Piano prescrive comunque azioni mitigative e compensative. Si ritiene pertanto coerente e privo di criticità.

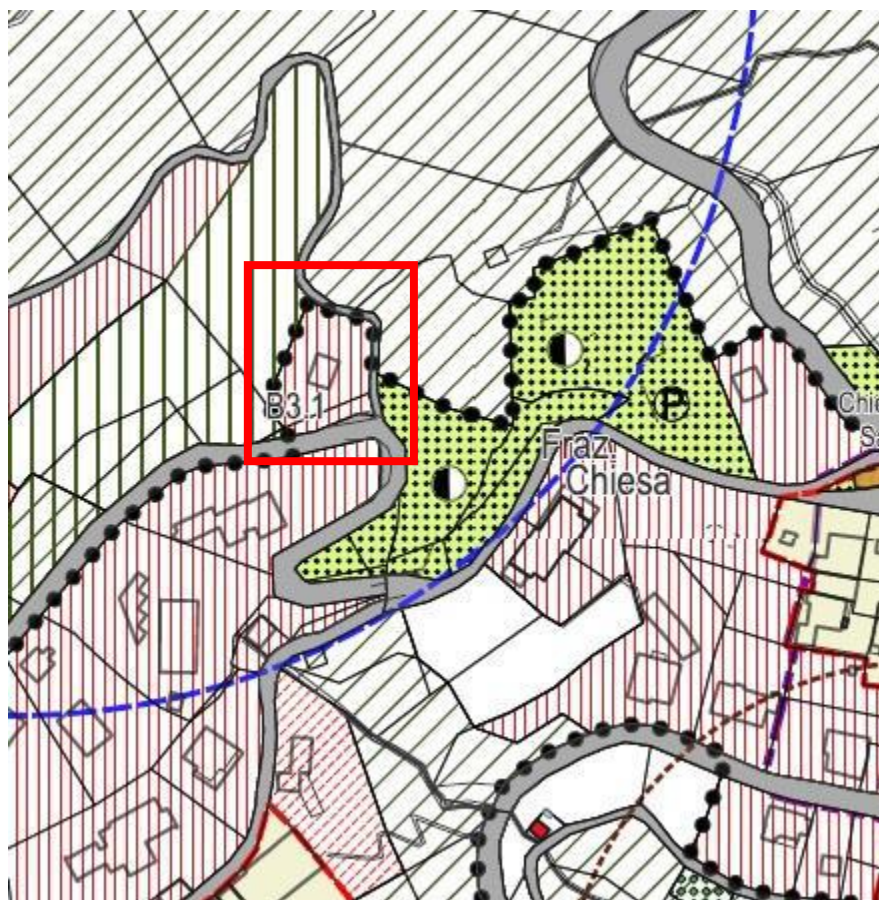
#### **Seguono stralci cartografici e vista aerea dell'ambito descritto**



INQUADRAMENTO DA Estratto base catastale



ESTRATTO PRG. Vigente



ESTRATTO DA ELABORATO 3P DEL PROGETTO DEFINITIVO

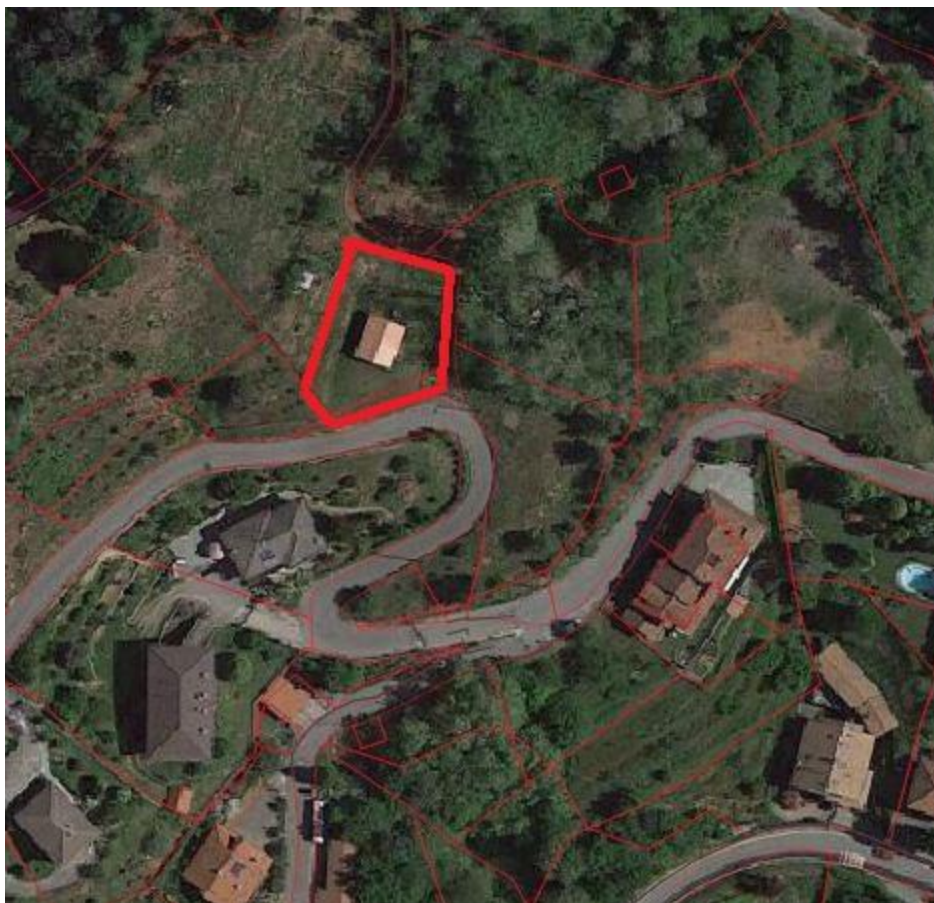


FOTO AEREA CON INDICAZIONE DELL'AMBITO INTERESSATO



VISTA FOTOGRAFICA EST, DALLA VIABILITA', DELL'AMBITO INTERESSATO



VISTA FOTOGRAFICA SUD, DALLA VIABILITA', DELL'AMBITO INTERESSATO



VISTA FOTOGRAFICA, DALL'ACCESSO CARRAIO ESISTENTE', DELL'AMBITO

### Scheda normativa Lotto B3.1

È ammesso, per il fabbricato esistente, l'intervento di tipo SE-A un incremento volumetrico pari al 50% della SL esistente.

Nel rispetto dei seguenti parametri:

IF max = 0,25 mq/mq

IC max = 40%

H max = pari all'esistente con possibilità di un incremento per il raggiungimento delle altezze interne minime prescritte dalle norme igienico-sanitarie.

Dc min = m 5,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti

Df min = m 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine

VI min = m 10,00.

SP min = 40%

Il progetto dovrà affrontare con particolare attenzione la problematica dell'inserimento ambientale dell'intervento in rapporto alla morfologia del terreno, attraverso l'uso di materiali legati alla tradizione costruttiva locale (per esempio pietra e legno) e con l'utilizzo di linee architettoniche (sagoma e pendenza della copertura) coerenti con il contesto circostante; ulteriori prescrizioni:

- a) In caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, si invita a verificare che lo stesso non contenga propaguli, ovvero elementi riproduttivi, di specie alloctone esotiche che possano vegetare ed insediarsi sul posto. Si vedano a questo proposito le DD.GG.RR. n.46-5100 del 18.12.2012, n.23-2975 del 29.2.2016 e n.33-5174 del 12.6.2017. Si tenga conto in particolare delle Linee Guida per la gestione e il controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale, approvate con D.G.R. n.33-5174 del 12.6.2017;
- b) Per le opere di riqualificazione e l'eventuale messa a dimora di "arredi verdi", si suggerisce il ricorso ad essenze arbustive ed arboree che, oltre ad una documentata provenienza locale, si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tale fauna sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle proprie esigenze trofiche e spaziali.
- c) Prevenire il rischio di sviluppo di specie vegetali alloctone esotiche invasive mettendo in atto le indicazioni e le misure di cui alla D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017 (per le modalità di gestione delle specie nell'ambito di attività di cantiere con movimentazione di inerti e interventi di recupero e ripristino ambientale) e alla D.G.R. n. 24-9076 del 27.05.2019 (per l'elenco delle specie da evitare).
- d) Eseguire gli eventuali abbattimenti e rimozione di vegetazione solo dopo avere verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva della stessa.
- e) Nella progettazione dei giardini prevedere la disposizione delle essenze arboree in relazione all'ombreggiamento ed al raffrescamento, è comunque prescritta la piantumazione di alberature nella misura di 1 ogni 100 mq di superficie libera del lotto, previa analisi agronomica finalizzata a individuare le specie arboree autoctone di provenienza locale più idonee che, nel lungo periodo, garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite.
- f) Tenere in debita considerazione la definizione e l'orientamento degli ambienti e, per illuminare le aree pertinenziali, si ricorra a corpi illuminanti a basso inquinamento luminoso.
- g) Favorire processi di ventilazione naturale e/o meccanica per un adeguato ricambio d'aria nei locali.
- h) Massimo contenimento dell'impermeabilizzazione delle aree libere pertinenziali, con utilizzo per le pavimentazioni delle aree a parcheggio e spazio di manovra di elementi drenanti (autobloccanti forati, elementi grigliati e simili).
- i) Per gli impianti idrici si preveda:
  - l'utilizzo di cassette d'acqua per i water dotate di scarico differenziato in relazione ai volumi di acqua;
  - l'utilizzo di miscelatori aria ed acqua e di riduttori di flusso.
- j) Tipologia edilizia a manica semplice, tetto a due falde semplici, altezza pari ad un piano fuori terra, copertura in laterizio, tinteggiatura esterna nella gamma delle terre naturali con esclusione del bianco, muretti di contenimento del terreno in pietra a secco, o in c.a. rivestiti con paramento lapideo avente tessitura analoga a quella tradizionale dei muri a secco, con esclusione dell'impiego di massi ciclopici

Lotto esterno all'impronta del suolo urbanizzato, pertanto soggetto alla compensazione ambientale (vedi punto 12 dell'articolo 26), da regolare con titolo abilitativo diretto convenzionato.

La trasformazione dell'ambito è inoltre condizionata al rilascio, da parte dell'autorità competente, del provvedimento finale di ridefinizione dell'area di salvaguardia della captazione idropotabile.

## 2 - Area di completamento 1 - Ambito B1 (Scheda elaborati G8)

LOCALIZZAZIONE INDICATIVA: area ubicata lungo la viabilità provinciale per Valdengo nei pressi di Frazione Valsera; è compresa nella delimitazione della dominante costruita di cui al PTP vigente. Interna all'impronta del suolo urbanizzato ed alla perimetrazione del centro abitato. Area in classe geologica 2.

- Consumo di suolo m<sup>2</sup> 592,00.
- SL max m<sup>2</sup> 118,00.
- H max 7,5 m.

Lotto già edificabile ai sensi del vigente PRG (comparto a destinazione produttiva oggetto di stralcio), servito da opere di urbanizzazione esistenti: viabilità, fognatura e rete idrica, con possibilità di allacciamento. Morfologia Insediativa m.i.4, Tessuti discontinui suburbani, SC2 sistemi di nuclei costruiti di costa o fondovalle.

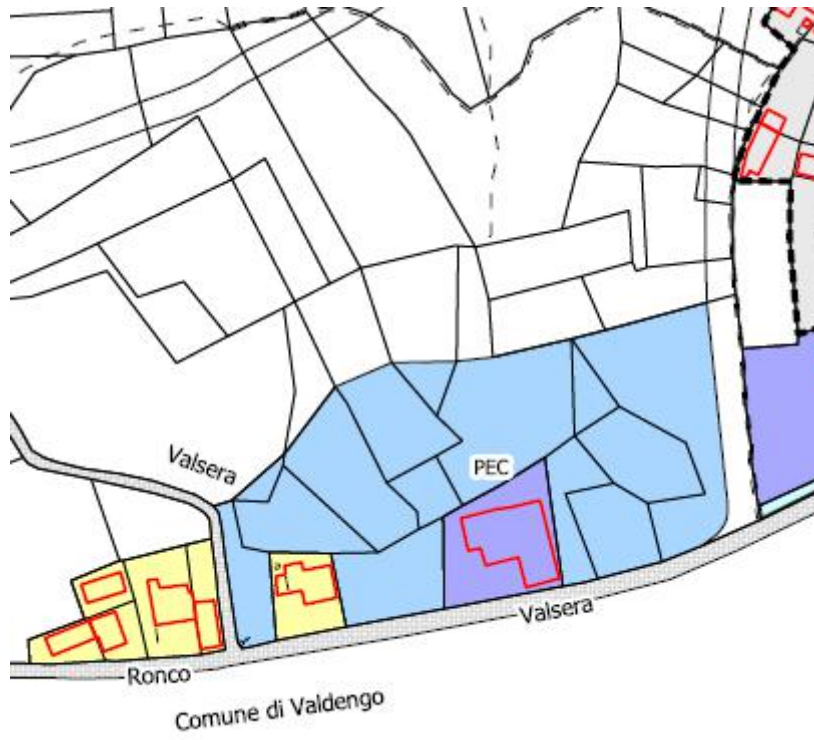
### Analisi degli elementi di coerenza o criticità con la normativa del PPR

Area interclusa tra fabbricati in area edificata sui lati ovest, est e sud (Comune di Valdengo); tenuta a prato con presenza, nel contesto posto a nord, di aree a prato incolto marginali al bosco; lotto di superficie ridotta che, per posizione e tipologia, non interferisce con scorci panoramici o contesti circostanti caratterizzati da valenze storiche, paesaggistiche o ambientali. La normativa di Piano prescrive comunque azioni mitigative. Si ritiene pertanto coerente e privo di criticità.

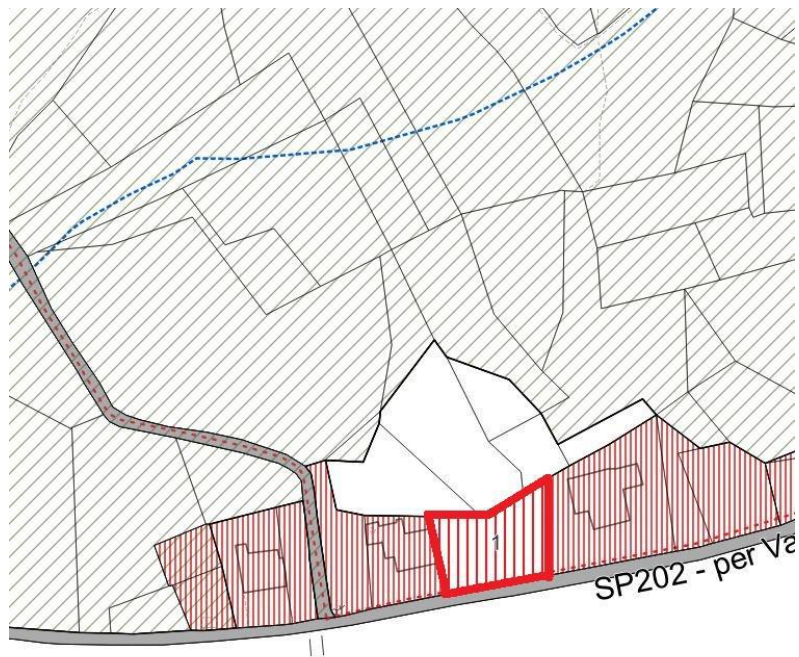
### **Seguono stralci cartografici e vista aerea dell'ambito descritto**



INQUADRAMENTO DA Estratto base catastale



ESTRATTO PRG. Vigente



ESTRATTO DA ELABORATO 3P DEL PROGETTO DEFINITIVO



FOTO AEREA CON INDICAZIONE DELL'AMBITO INTERESSATO



VISTA FOTOGRAFICA, DALLA VIABILITA', DELL'AMBITO INTERESSATO



VISTA FOTOGRAFICA VERSO OVEST

### 3 - Area edificata consolidata B3.2 - Ambito B (Scheda elaborati G8)

LOCALIZZAZIONE INDICATIVA: area ubicata lungo la viabilità provinciale per Valdengo nei pressi di Frazione Valsera; è compresa nella delimitazione della dominante costruita di cui al PTP vigente. Esterna all'impronta del suolo urbanizzato ed alla perimetrazione del centro abitato. Area in classe geologica 2.

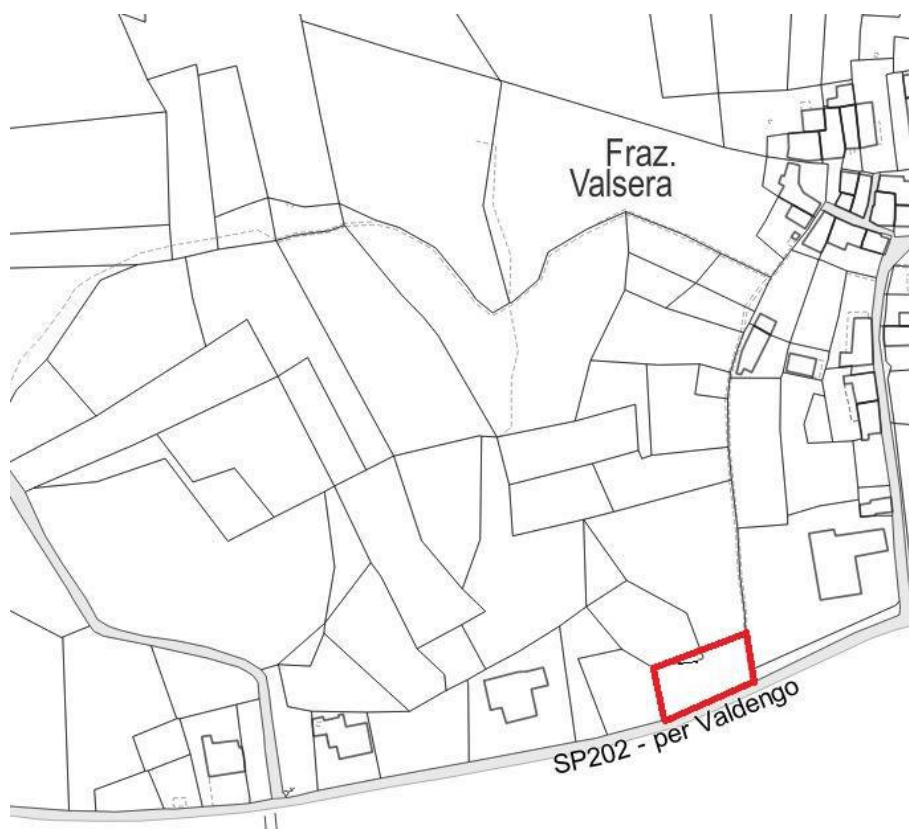
- Consumo di suolo m<sup>2</sup> 460,00.
- IC max m<sup>2</sup> 184,00.
- H max 3 m.

Lotto già edificabile ai sensi del vigente PRG (comparto a destinazione produttiva oggetto di stralcio), servito da opere di urbanizzazione esistenti: viabilità, fognatura e rete idrica, con possibilità di allacciamento. Morfologia Insediativa m.i.4, Tessuti discontinui suburbani, SC2 sistemi di nuclei costruiti di costa o fondovalle.

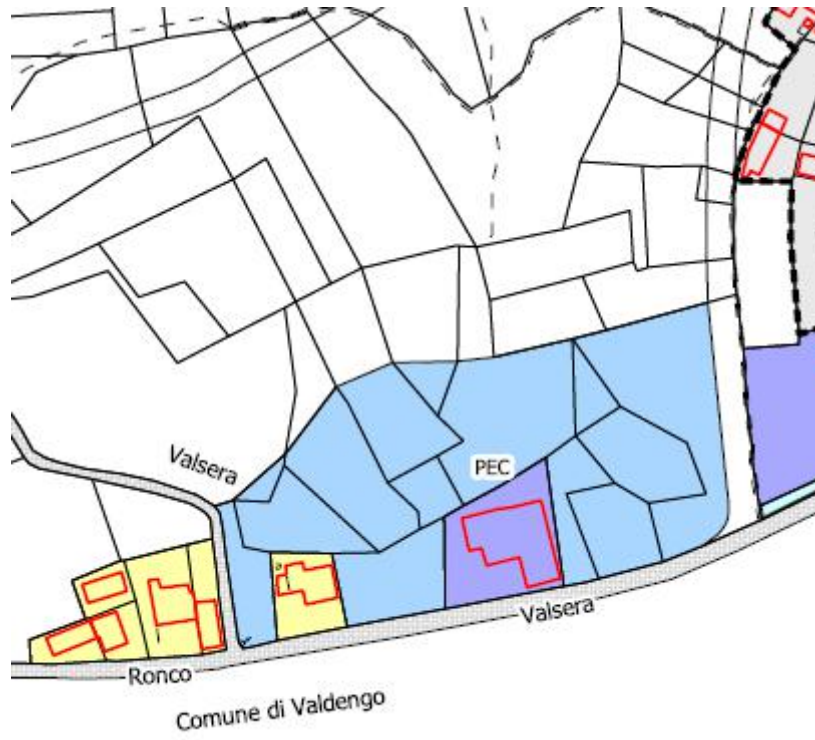
#### Analisi degli elementi di coerenza o criticità con la normativa del PPR

Area interclusa tra fabbricati in area edificata sui lati ovest ed est, aree a prato a sud (Comune di Valdengo); tenuta a prato incolto con rovi e boscaglia di invasione sul lato nord a margine del bosco; lotto ridimensionato rispetto alla Proposta Tecnica e destinato esclusivamente alla realizzazione di fabbricati accessori a residenze site nella contigua Frazione che, per posizione e tipologia, non interferisce con scorci panoramici o contesti circostanti caratterizzati da valenze storiche, paesaggistiche o ambientali. Si ritiene pertanto coerente e privo di criticità.

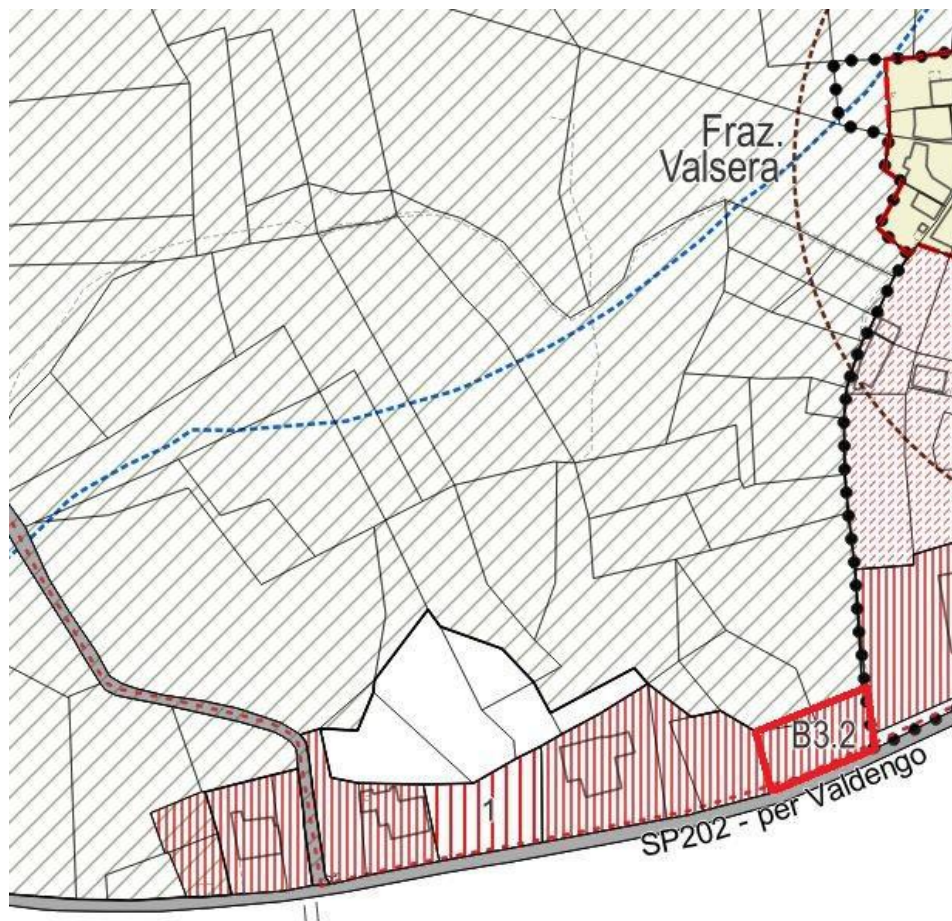
**Seguono stralci cartografici e vista aerea dell'ambito descritto**



INQUADRAMENTO DA Estratto base catastale



ESTRATTO PRG. Vigente



ESTRATTO DA ELABORATO 3P DEL PROGETTO DEFINITIVO

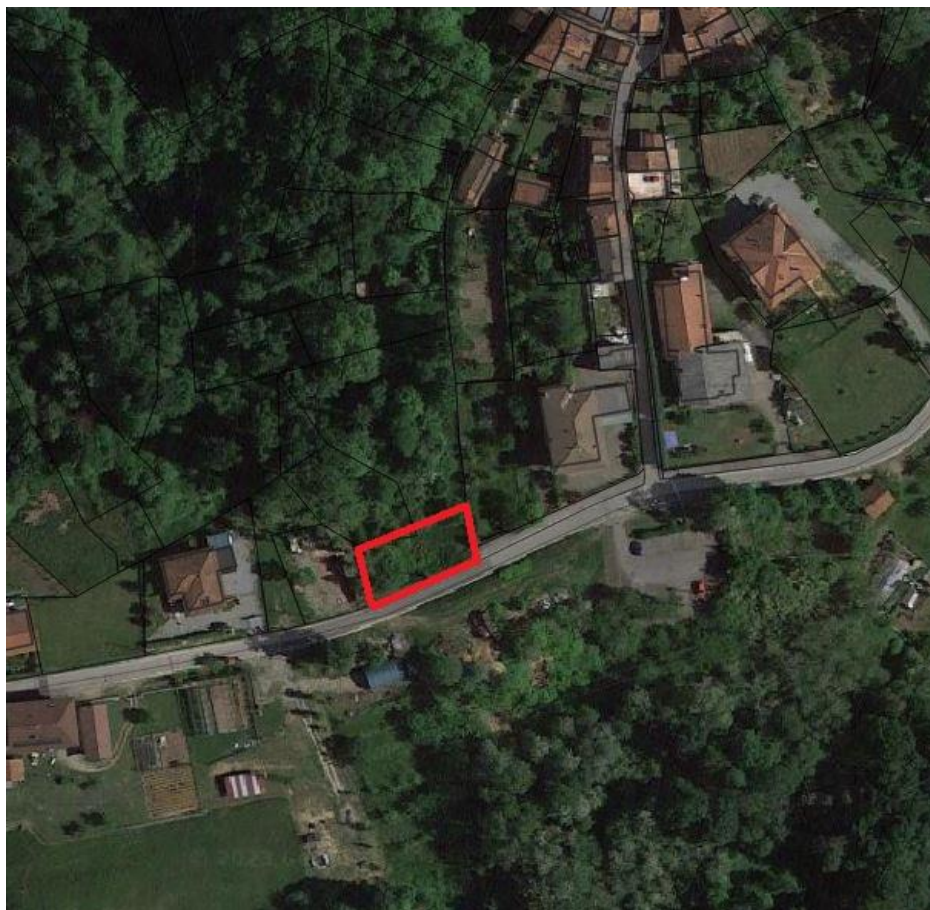


FOTO AEREA CON INDICAZIONE DELL'AMBITO INTERESSATO

### **Scheda normativa Lotto B3.2**

Nel rispetto, quando pertinenti, dei parametri del presente articolo (con IC max ridotto al 40%) e di quelli più restrittivi del precedente articolo 17, è ammessa la realizzazione di fabbricati accessori a servizio di residenze site nel contiguo nucleo frazionale di Valseira. Gli eventuali edifici a servizio delle residenze esistenti non potranno superare un piano fuori terra, tetto a due falde, disegno semplice e finiture coerenti con il contesto rurale circostante senza l'impiego di strutture portanti in cls lasciate a vista e con l'impiego di rivestimenti esterni in mattoni, o legno o pietra locale e coperture in tegole di laterizio o lamiera grecata in tonalità scura. Serramenti o portoni d'ingresso dovranno essere in legno o avere finiture opache, preferibilmente dai toni bruniti, che si armonizzino con il contesto. Particolare cura dovrà essere garantita nella progettazione del verde prevedendo siepi perimetrali naturaliformi realizzate con specie autoctone (ligustro, nocciolo, ecc.). In linea con quanto già prescritto dal Regolamento Edilizio, l'accesso carraio dovrà essere arretrato dalla strada provinciale per una profondità tale da garantire la percorrenza pedonale proveniente da Est e diretta all'edificato posto ad Ovest in direzione dell'accesso alla viabilità minore di collegamento con il concentrico.



VISTA FOTOGRAFICA, DALLA VIABILITA', DELL'AMBITO INTERESSATO



VISTA FOTOGRAFICA ALLARGATA VERSO OVEST

#### 4 - Area di completamento 2 - Ambito B (Scheda elaborati G8)

LOCALIZZAZIONE INDICATIVA: area ubicata lungo la viabilità provinciale per Valdengo nei pressi di Frazione Valseira; è compresa nella delimitazione della dominante costruita di cui al PTP vigente. Interna all'impronta del suolo urbanizzato ed alla perimetrazione del centro abitato. Area in classe geologica 2.

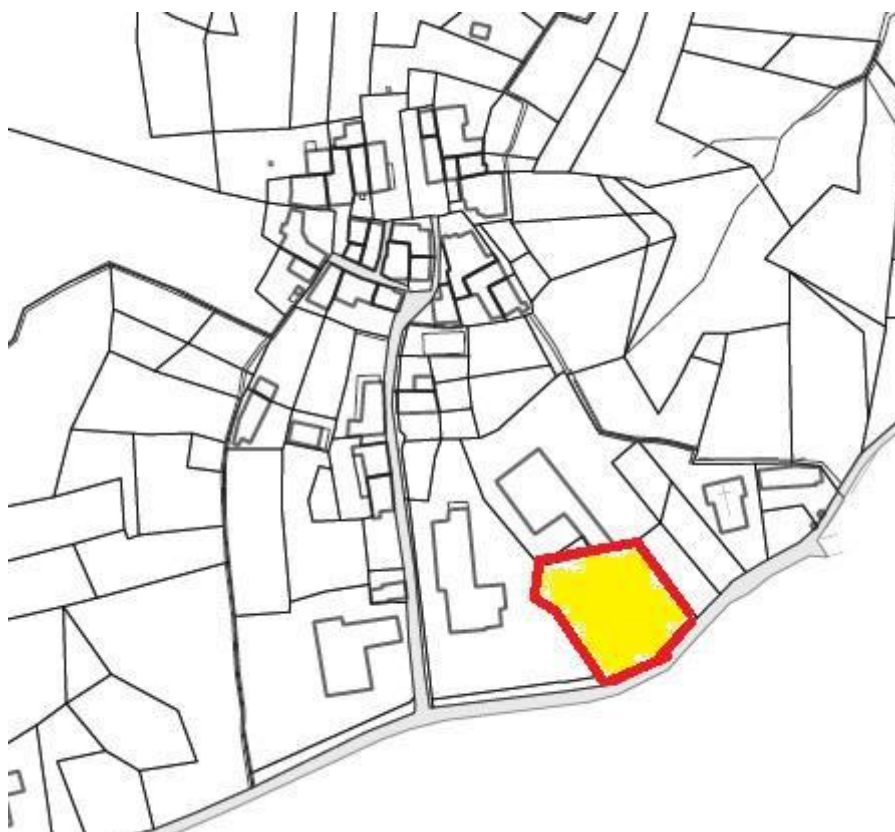
- Consumo di suolo m<sup>2</sup> 1.025,00.
- SL max m<sup>2</sup> 205,00.
- H max 7,5 m.

Lotto inserito in area produttiva esistente ai sensi del vigente PRG, servito da opere di urbanizzazione esistenti: viabilità, fognatura e rete idrica, con possibilità di allacciamento; parzialmente marginalmente interessato dalla fascia di rispetto di una fossa Imhoff a servizio delle rete fognaria. Morfologia Insediativa m.i.4, Tessuti discontinui suburbani, SC2 sistemi di nuclei costruiti di costa o fondovalle.

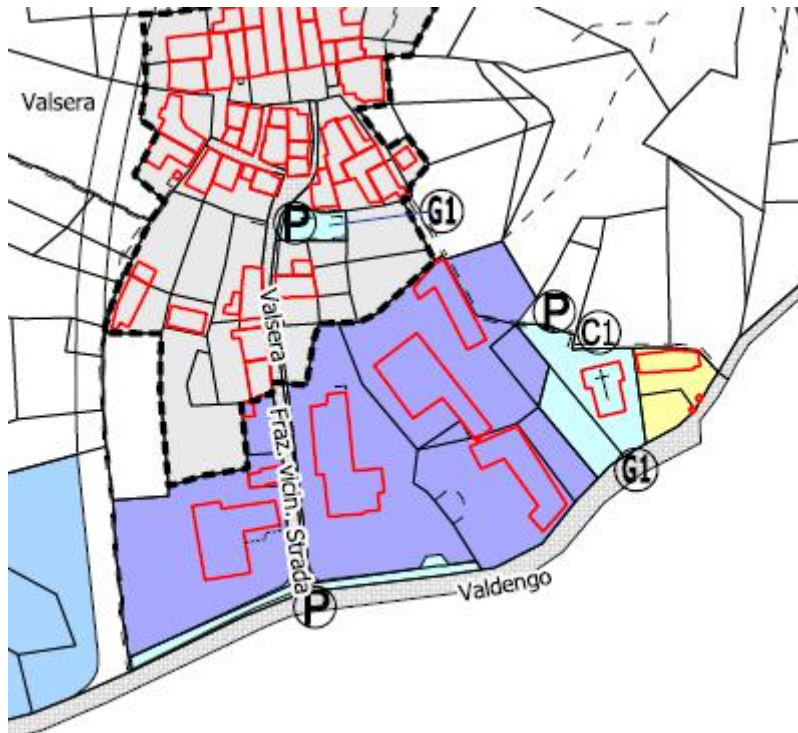
##### Analisi degli elementi di coerenza o criticità con la normativa del PPR

Area interclusa tra fabbricati in area edificata sui lati ovest, est e nord, tenuta a prato incolto che, per posizione e tipologia, non interferisce con scorci panoramici o contesti circostanti caratterizzati da valenze storiche, paesaggistiche o ambientali. La normativa di Piano prescrive comunque azioni mitigative. Si ritiene pertanto coerente e privo di criticità.

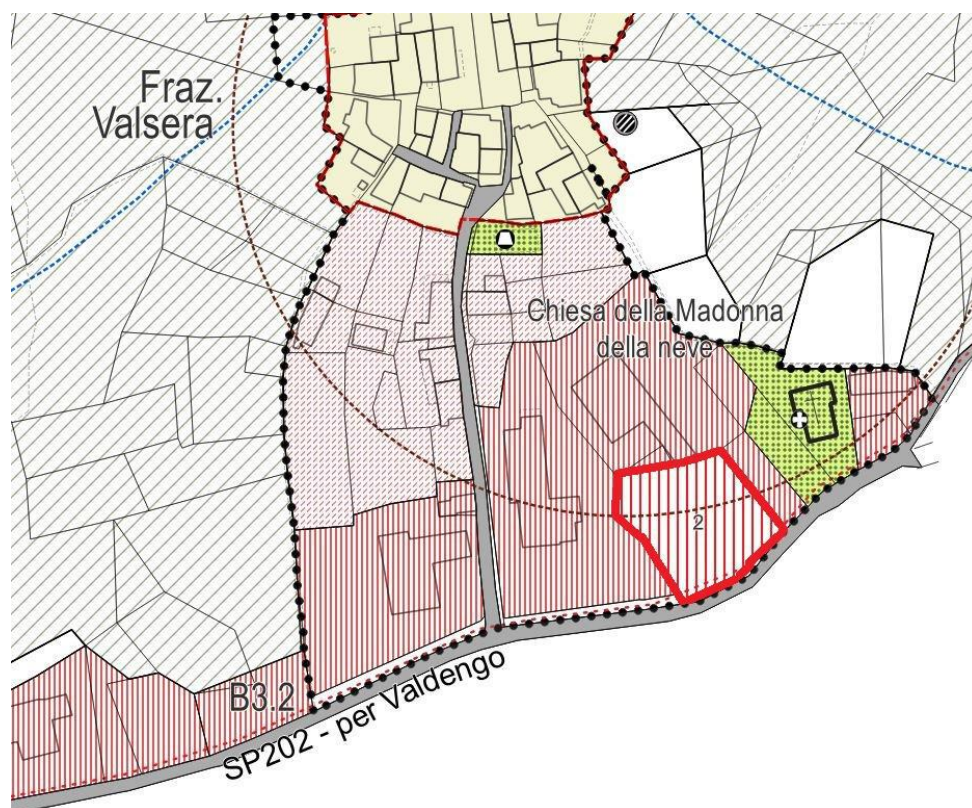
**Seguono stralci cartografici e vista aerea dell'ambito descritto**



INQUADRAMENTO DA Estratto base catastale



ESTRATTO PRG. Vigente



ESTRATTO DA ELABORATO 3P DEL PROGETTO DEFINITIVO



FOTO AEREA CON INDICAZIONE DELL'AMBITO INTERESSATO



VISTA FOTOGRAFICA, DALLA VIABILITA', DELL'AMBITO INTERESSATO

**Prescrizioni normative di cui alle Norme di Attuazione del Progetto Definitivo  
finalizzate a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi  
STRALCIO da ART. 53 - AREE DI COMPLETAMENTO - B4**

Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi. Dovranno inoltre essere utilizzati tutti gli accorgimenti atti a garantire il minor impatto sulle risorse idriche superficiali e sotterranee, escludendo interferenze con la falda freatica, nel rispetto delle prescrizioni del "Piano di tutela delle acque" della Regione Piemonte (D.C.R. n. 117-10731 del 13 Marzo 2007).

La previsione delle eventuali OO.UU. da realizzare (con particolare riguardo a quelle inerenti l'accessibilità all'insediamento e l'allacciamento alla rete idrica e fognaria) deve avvenire in modo unitario, con eventuale assoggettamento a intervento edilizio diretto convenzionato.

I progetti dovranno affrontare con particolare attenzione la problematica dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi in rapporto alle architetture preesistenti ed alla morfologia del terreno, attraverso l'uso di materiali legati alla tradizione costruttiva locale (per esempio pietra e legno) e di forme compatibili con essa; il posizionamento dell'edificio dovrà avvenire secondo logiche tratte dall'analisi del contesto circostante e delle relazioni visive con esso, seguendo inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) In caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, si invita a verificare che lo stesso non contenga propaguli, ovvero elementi riproduttivi, di specie alloctone esotiche che possano vegetare ed insediarsi sul posto. Si vedano a questo proposito le DD.GG.RR. n.46-5100 del 18.12.2012, n.23-2975 del 29.2.2016 e n.33-5174 del 12.6.2017. Si tenga conto in particolare delle Linee Guida per la gestione e il controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale, approvate con D.G.R. n.33-5174 del 12.6.2017;
- b) Per le opere di riqualificazione e l'eventuale messa a dimora di "arredi verdi", si suggerisce il ricorso ad essenze arbustive ed arboree che, oltre ad una documentata provenienza locale, si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tale fauna sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle proprie esigenze trofiche e spaziali.
- c) Prevenire il rischio di sviluppo di specie vegetali alloctone esotiche invasive mettendo in atto le indicazioni e le misure di cui alla D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017 (per le modalità di gestione delle specie nell'ambito di attività di cantiere con movimentazione di inerti e interventi di recupero e ripristino ambientale) e alla D.G.R. n. 24-9076 del 27.05.2019 (per l'elenco delle specie da evitare).
- d) Eseguire gli eventuali abbattimenti e rimozione di vegetazione solo dopo avere verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva della stessa.
- e) Nella progettazione dei giardini prevedere la disposizione delle essenze arboree in relazione all'ombreggiamento ed al raffrescamento, è comunque prescritta la piantumazione di alberature nella misura di 1 ogni 100 mq di superficie libera del lotto, previa analisi agronomica finalizzata a individuare le specie arboree autoctone di provenienza locale più idonee che, nel lungo periodo, garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite.
- f) Tenere in debita considerazione la definizione e l'orientamento degli ambienti e, per illuminare le aree pertinenziali, si ricorra a corpi illuminanti a basso inquinamento luminoso.
- g) Favorire processi di ventilazione naturale e/o meccanica per un adeguato ricambio d'aria nei locali.
- h) Massimo contenimento dell'impermeabilizzazione delle aree libere pertinenziali, con utilizzo per le pavimentazioni delle aree a parcheggio e spazio di manovra di elementi drenanti (autobloccanti forati, elementi grigliati e simili).
- i) Per gli impianti idrici si preveda:
  - l'utilizzo di cassette d'acqua per i water dotate di scarico differenziato in relazione ai volumi di acqua;
  - l'utilizzo di miscelatori aria ed acqua e di riduttori di flusso.
- j) Garantire l'accessibilità al piano terra mediante l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche.

**Lotto di completamento 1**

In linea con quanto già prescritto dal regolamento edilizio, l'accesso carraio dovrà essere arretrato dalla strada provinciale per una profondità tale da permettere la sosta in sicurezza di un autoveicolo e altresì garantire la percorrenza pedonale proveniente da Est e diretta all'edificio posto ad Ovest in direzione dell'accesso alla viabilità minore di collegamento con il concentrico; andrà inoltre verificato l'arretramento dall'esistente linea elettrica.

**Lotto di completamento 2 - da assoggettare a intervento edilizio diretto convenzionato**

In linea con quanto già prescritto dal regolamento edilizio, l'accesso carraio dovrà essere arretrato dalla strada provinciale per una profondità tale da permettere la sosta in sicurezza di un autoveicolo.

Verso strada dovrà essere realizzato ed assoggettato ad uso pubblico un percorso pedonale in prosecuzione di quello proveniente da ovest e diretto alla contigua Chiesa Madonna delle Neve.

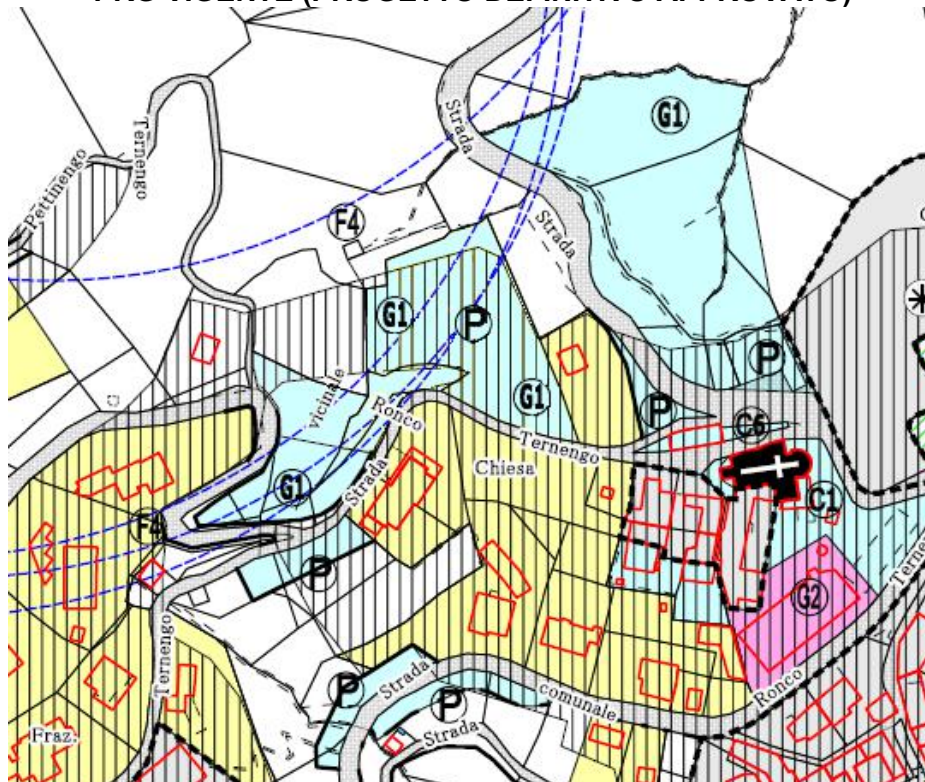
Lotto esterno all'impronta del suolo urbanizzato, soggetto alla compensazione ambientale (vedi punto 10 dell'articolo 25), da regolare con titolo abilitativo diretto convenzionato

**AREA VERDE E PARCHEGGIO (AMBITO A) - Previsione già introdotta con la Variante Parziale 2 al PRG vigente, non assoggettata a VAS sulla base dei contributi pervenuti (Provincia, Arpa, Asl, Soprintendenza) ma oggetto di prescrizioni specifiche.**

#### **Stralcio da Relazione Variante Parziale - Integrazioni**

Sull'area insisteva un manufatto in stato di abbandono della superficie coperta di oltre 400 m<sup>2</sup> ormai demolito; è intenzione dell'Amministrazione provvedere alla riqualificazione generale dell'area, al fine di realizzare un parcheggio e un campo giochi con spogliatoi nell'area pianeggiante ove era ubicato il fabbricato e, per le parti rimanenti, un'area a verde pubblico nel rispetto della naturalità dell'ambito e dell'area boscata circostante verso nord, secondo specifiche prescrizioni normative.

#### **PRG VIGENTE (PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO)**



**Vista aerea (il fabbricato è già stato oggetto di demolizione)**

## Prescrizioni normative riprese dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo per garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento

Considerata la localizzazione del sito, la realizzazione del parcheggio o di altra attrezzatura pubblica dovrà essere compiuta limitando le opere di movimento terra e di modifica dei profili esistenti; dovrà essere inoltre essere garantita la permeabilità dei suoli, evitata ulteriore sottrazione di area boscata e mantenute, in tutto il comparto, le caratteristiche di naturalità dei luoghi. Il parcheggio ed eventuali altri manufatti siano adeguatamente schermati con siepi ed alberature realizzati utilizzando specie autoctone.



ESTRATTO DA ELABORATO 3P  
DEL PROGETTO DEFINITIVO

# Tabella di raffronto tra le norme del PPR e del Progetto Definitivo

## 1. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLE VARIANTI

### **Articolo 14. Sistema idrografico VEDI ELABORATI P/PPR1, P/PPR2 e P/PPR 4**

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);

- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

#### **Indirizzi**

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione pianiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

#### **Direttive**

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;
- b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:
  - I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
  - II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
  - III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
  - IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
  - V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano

***Gli obiettivi del Progetto Definitivo si ritiene siano coerenti con le presenti direttive (vedi Relazione di adeguamento di cui al paragrafo 18.1 della Relazione Illustrativa, Relazione Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione).***

aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;

- c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

*comma 9*

In sede di adeguamento al PPR ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del PPR.

*comma 10*

Nell'ambito dell'adeguamento al PPR ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.

**Prescrizioni**

*comma 11*

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

**IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA**

**Conferma dell'individuazione dei seguenti corsi d'acqua, con definizione del tracciato lineare e della fascia (sulla base mosaicata):**

**Rio Quargnasca, Rio Riasca, Rio Prella (scorre in territorio del Comune di Valdengo).**

**Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA del si rimanda al CAPO D Tutela dell'ambiente art. 25, al CAPO E Vincoli art. 34, al CAPO F Tutela geologica.**

**Non sono previste trasformazioni nell'ambito delle fasce fluviali "interne".**

**Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi VEDI ELABORATI P/PPR 1, P/PPR2 e P/PPR 4**

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati:

- boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

**Indirizzi**

**comma 5**

Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti:

- a. di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane;
- b. di protezione generale;
- c. naturalistica;
- d. di fruizione-turistico-ricreativa;
- e. produttiva.

**comma 6**

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal PPR;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

**comma 7**

Il PPR promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

**Direttive**

**comma 8**

Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:

- a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione

**CARTOGRAFIA**

**Il Progetto Definitivo individua i territori coperti da boschi e li classifica come da specifico studio agronomico del dott. Barbonaglia.**

**Gli obiettivi del Progetto Definitivo si ritiene siano coerenti con le presenti direttive vedi Relazione di adeguamento di cui al paragrafo 18.1 della Relazione Illustrativa, Relazione Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione).**

<p>dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;</p> <p>b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.</p> <p><i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009.</p> <p><i>comma 10</i> In sede di adeguamento al PPR ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla L.R. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del PPR; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.</p>	<p><b><i>Nell'ambito del territorio comunale boscato (buona parte del territorio al netto degli azzonamenti urbanizzati e delle aree utilizzate a fini agricoli) non sono previste trasformazioni ma esclusivamente eventuali interventi di recupero e riqualificazione legati all'uso agricolo o turistico.</i></b></p>
<p><b><u>Prescrizioni</u></b></p> <p><i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla L.R. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p><b><i>Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA del Progetto Definitivo, si rimanda al CAPO D Tutela dell'ambiente art. 25, al CAPO M Normativa delle aeree verdi artt. 54 e 57.</i></b></p> <p><b><i>Tali articoli contengono precise indicazioni sugli interventi ammessi e su come legarli a operazioni di recupero del contesto paesaggistico.</i></b></p>

**Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità VEDI ELABORATI P/PPR2 e P/PPR 4**

Nella Tav.P4 sono rappresentate:

- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);
- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);

**Indirizzi**

comma 7

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari:

- promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile;
- incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale.

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruibili integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.

**Direttive**

comma 9

I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:

- idoneità pedologica e geomorfologica;
- esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti;
- acclività e accessibilità;
- grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;
- frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;
- potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;
- presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20;
- relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.

comma 10

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

**CARTOGRAFIA**

**Il Progetto Definitivo individua le classificazioni in oggetto e il sistema dei sentieri e dei percorsi storici.**

**Lo studio elaborato di concerto con l'Agronomo ha individuato gli ambiti in oggetto e previsto norme finalizzate al loro mantenimento e/o recupero.**

**Tutto il territorio comunale è soggetto alle relative prescrizioni a salvaguardia dei caratteri ambientali e paesaggistici (art. 25, art. 54, 55, 56 delle NTA).**

**Gli obiettivi del Progetto Definitivo si ritiene siano coerenti con le presenti direttive (vedi Relazione di adeguamento di cui al paragrafo 18.1 della Relazione Illustrativa, Relazione Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione).**

**Lo studio elaborato di concerto con l'Agronomo ha individuato gli ambiti in oggetto e previsto norme finalizzate al loro mantenimento e/o recupero.**

**Non sono previste trasformazioni ma esclusivamente interventi di recupero e potenziamento legati all'uso agricolo o turistico. Tali interventi sono soggetti a specifiche prescrizioni di tipo compensativo per il mantenimento e la riqualificazione del paesaggio.**

## Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:

- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

### Indirizzi

#### comma 2

Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.

### Direttive

#### comma 3

I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti:

- a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche;
- b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare:
  - c. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.);
  - d. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere;
  - e. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.);
  - f. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.);
  - g. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;
  - h. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30;
  - i. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica.

#### comma 4

Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:

- I. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;
- II. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a

***Il Progetto Definitivo individua la viabilità minore con caratteristiche di valore storico, ambientale, documentario, soggetta pertanto a salvaguardia e tutela, garantendo le condizioni di percorribilità attraverso soli interventi di manutenzione e/o ripristino, attuabili anche attraverso le modalità compensative.***

<p>una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	
<p><b>Art. 23. Zone d'interesse archeologico – VEDI NORME DI ATTUAZIONE</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate:</i>  - zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).  <i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i>  - siti archeologici di rilevanza regionale.</p>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 4</i>  I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica.</p> <p><i>comma 5</i>  I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.</p>	<p><b>Come da contributo della competente Soprintendenza non sono stati individuati i contesti in oggetto; si rimanda però alla normativa specifica delle NTA del Progetto Definitivo: CAPO E - Vincoli legali - Fasce e zone di rispetto art. 35 come integrato a seguito del citato contributo.</b></p>
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 6</i>  Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo;</li> <li>b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione;</li> <li>c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.</li> </ol> <p><i>comma 7</i>  I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977;</li> <li>b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.</li> </ol>	

## **Prescrizioni**

### *comma 8*

Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:

- a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;
- b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;
- c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente;
- d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;
- e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;
- f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.

### *comma 9*

Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.

## **Articolo 24. Centri e nuclei storici - VEDI ELABORATO P/PPR2**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

*- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);*

## **Direttive**

### *comma 5*

In sede di adeguamento al PPR, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del PTR e dell'articolo 24 della L.R. 56/1977:

- a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il PPR. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;
- b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
  - I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
  - II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;

## **CARTOGRAFIA**

**Il Progetto Definitivo (elaborati serie 3P e serie 5P) individua:**

**I Nuclei di Antica Formazione A1 ed i Nuclei minori A2.**

**Vengono confermate le perimetrazioni di cui al PRG vigente con le seguenti integrazioni:**

**• Frazione Zandert e Frazione Croce, attualmente individuate come aree edificate residenziali, vengono ora identificate come Nuclei Minori A2.**

**Aree marginali ai seguenti Nuclei (dal PRG vigente inclusi tra le aree edificate) incluse in "Aree edificate di vecchio impianto B1": Serracuta, Oro, Villa, Valsera.**

**Tale verifica è stata eseguita attraverso un'attenta valutazione delle relazioni tra i suddetti nuclei ed il contesto paesaggistico, includendo quelle aree di bordo e spazi liberi (non boscati) che possono essere considerate parti integranti, differenziando però quegli ambiti caratterizzati**

- III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;
  - IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;
  - V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;
- c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:
- I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);
  - II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i connotati visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;
  - III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;
  - IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della *corona di delitie*, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;
  - V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;
- d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:
- I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:
    - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;
    - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;
    - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche

**da una maggiore compromissione dei caratteri originari e da una minore densità edilizia inclusi ora tra le "aree edificate di vecchio impianto B1".**

**L'allegato A al regolamento edilizio contiene prescrizioni di intervento puntuali che integrano e precisano quanto già previsto dall'art. 49 delle NTA; l'elaborato 5P riporta e documenta anche i singoli elementi architettonici e/o storici di pregio.**

**Gli interventi ammessi puntano sul recupero dei fabbricati secondo la tipologia, la sagoma e i caratteri architettonici del contesto, per la grande maggioranza degli immobili.**

**Stante le caratteristiche e lo stato di conservazione dei nuclei nonché i tipi di intervento ammessi non si è ritenuto di prevedere l'assoggettamento a Piani Esecutivi.**

<p>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>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento piano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture.</p>	
<p><b>Articolo 25. Patrimonio rurale storico - VEDI ELABORATO P/PPR2</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i>  - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale: aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);  - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali;</p>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b>  <i>comma 3</i>  I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. castelli agricoli e grange medievali;</li> <li>b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);</li> <li>c. sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;</li> <li>d. cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;</li> <li>e. sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;</li> <li>f. sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;</li> <li>g. assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.</li> </ol> <p><b><u>Direttive</u></b>  <i>comma 4</i>  I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.</p> <p><i>comma 5</i>  I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);</li> <li>b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;</li> <li>c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità,</li> </ol>	<p><b>CARTOGRAFIA</b></p> <p><b>- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale: sono stati pertanto individuati e riconosciuti tra i nuclei o loro porzioni: Valsera e Oro.</b>  <b>Nell'ambito dei presenti sistemi non sono previste trasformazioni ma esclusivamente interventi di recupero.</b></p> <p><b>- Gli obiettivi del Progetto Definitivo si ritiene siano coerenti con le presenti direttive (vedi Relazione di adeguamento di cui al paragrafo 18.1 della Relazione Illustrativa, Relazione Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione).</b></p> <p><b>Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA della Proposta tecnica progetto Definitivo si rimanda al CAPO D Tutela dell'ambiente art. 25 punto 7, al CAPO L Territorio urbano artt. dal 48 al 49 e al CAPO M Territorio extraurbano art. dal 58.</b></p>

<p>attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;</p> <p>d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <p>I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;</p> <p>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</p>	
--	--

**Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo**  
**VEDI ELABORATO P/PPR2**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*  
- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);  
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);

<p><b>Direttive</b>  <i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a. tutela e valorizzazione:</p> <p>I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;</p> <p>II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;</p> <p>III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</p> <p>b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p> <p>d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <p>I. gli allineamenti e i profili altimetrici;</p> <p>II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;</p> <p>III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;</p> <p>IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;</p>	<p><b>CARTOGRAFIA</b></p> <p><b>Il Progetto Definitivo individua la porzione di parco del Castello esterna al Nucleo A1 tra i "parchi privati con caratteristiche di pregio architettonico e/o valore ambientale", oggetto di puntuali prescrizioni di salvaguardia (art. 58 delle NTA integrato sulla base del contributo della competente Soprintendenza).</b></p>
---	--

<p>V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni.</p>	
<p><b>Prescrizioni</b> <i>comma 4</i> Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3; b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici. Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	<p><i>Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA del Progetto Definitivo, si rimanda al CAPO M art. 58.</i></p> <p><i>Si ritiene detta normativa coerente con le direttive e le prescrizioni del presente articolo, tenendo conto che gli interventi sul parco sono assoggettati a specifici studi di dettaglio.</i></p>
<p><b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b> <b>VEDI ELABORATI P/PPR2, P/PPR3 e P/PPR4</b></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati:</i> - <i>beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p><b>Direttive</b> <i>comma 3</i> In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p>	<p><b>CARTOGRAFIA</b> <b>Il Progetto Definitivo conferma e individua puntualmente:</b> - <b>fulcri del costruito: Castello degli Avogadro;</b> - <b>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica: Castello degli Avogadro.</b> <b>Individua inoltre due punti panoramici nell'ambito di un'area a verde pubblico nei pressi della Chiesa Parrocchiale e di un'area a verde pubblico all'imbocco di Frazione Serracuta..</b></p> <p><i>Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA del Progetto Definitivo, si rimanda CAPO D Tutela dell'ambiente art. 25 punto 8 e al CAPO L Territorio urbano art. 49.</i></p>

<p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al PPR dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al PPR; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
---	--

**Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto VEDI ELABORATO P/PPR4**

- *sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);*
- *insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina);*
- *sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);*
- *insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);*
- *contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);*
- *aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali (SC5 - tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).*

**Direttive**

*comma 2*

I piani locali:

- a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti

**CARTOGRAFIA**

- **Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2) rivisti;**
- **contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) rivisti.**

**SC2 - Sulla base dello stato di fatto e della morfologia relativa a nuclei di costa e fondovalle, tale sistema è stato ridimensionato nell'ambito del contesto di Valsera.**

**SC4 - Sulla base dello stato di fatto dei contesti storici, tale sistema è stato ridimensionato nell'ambito dei nuclei A1 di Chiesa, Castello,**

<p>panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p><b>Villa, Oro, Serracuta comprese le zone intercluse tra Serracuta e Chiesa.</b></p> <p><b>Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA del Progetto Definitivo si rimanda al CAPO D Tutela dell'ambiente art. 25 punto 8, al CAPO L Territorio urbano artt. dal 48 al 50 e al CAPO M Territorio extraurbano artt. dal 54 al 57.</b></p> <p><b>Non sono comunque previsti nei contesti territoriale interessati interventi e/o trasformazioni che possano incidere sulle relazioni visive (vedi nuove aree di completamento residenziale in località Valsera).</b></p>
---	---

### **Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).

#### **Direttive**

*comma 4*

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

#### **CARTOGRAFIA**

- **sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3): zona tra Ternengo e Valsera; ridefinita sulla base dello stato di uso del suolo, tenendo conto della morfologia del territorio comunale.**

**Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA del Progetto Definitivo si rimanda al CAPO D Tutela dell'ambiente art. 25 punto 8, al CAPO L Territorio urbano artt. dal 48 al 50 e al CAPO M Territorio extraurbano artt. dal 54 al 57.**

**Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - VEDI ELABORATI P/PPR2 e P/PPR4**

Aree rappresentate nella Tav. P4 con il colore ROSA

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).

Assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche.

**Indirizzi**

comma 3

I piani locali garantiscono:

- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

**Direttive**

comma 4

I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:

- a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
- b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;
- c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
- d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

comma 5

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

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
- c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale,

**CARTOGRAFIA**

**Il Progetto Definitivo individua in morfologia m.i.4, le porzioni di più recente impianto contigue e marginali ai seguenti nuclei o località:**

- **Chiesa, Oro, Serracuta, Croce e Valsera, comprendenti aree edificate consolidate B3.**

**Le previsioni di piano risultano coerenti con quanto previsto dal comma 5:**

- **punto a. - (massimo contenimento del consumo di suolo);**
- **punto b. - (nuove area verde e ricreativa in connessione con il Nucleo centrale);**
- **punto d. - Castello degli Avogadro individuata ai sensi art. 26;.**
- **punto e - prescrizioni specifiche per la sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi e per la compensazione ambientale.**

**Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA del Progetto Definitivo, si rimanda al CAPO D art. 25 e al CAPO L artt. 52, 53).**

<p>paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
<p><b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - VEDI ELABORATO P/PPR2 e P/PPR4</b></p>	
<p><i>Aree rappresentate nella Tav. P4 con il colore giallo di varia intensità (m.i. 10, m.i. 11, m.i. 14), rosso (m.i. 12), marroncino (m.i. 13); la m.i. 15 non è coprente ed è individuata con un bordo marroncino.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</li> <li>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</li> <li>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.</p> <p><i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</li> <li>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</li> <li>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g);</li> <li>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</li> <li>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</li> <li>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 9/2003;</li> <li>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</li> <li>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione</li> </ul>	<p><b>CARTOGRAFIA</b></p> <p><b>Il Progetto Definitivo individua in morfologia m.i.11 (stralciando aree a dispersione insediativa di recente edificazione), tutti i nuclei di antica formazione A1 e nuclei minori A2, le aree libere contigue e non boscate di ridotte dimensioni, gli ambiti contigui inclusi tra le aree edificate di vecchio impianto B1.</b></p> <p><b>Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA del Progetto Definitivo, si rimanda al CAPO D art. 25 e al CAPO L artt. 49, 50, 51).</b></p> <p><b>Tali articoli contengono precise indicazioni sugli interventi ammessi e su come legarli a prescrizioni per il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici tipici dei contesti storici.</b></p> <p><b>Il Progetto Definitivo individua in morfologia m.i.13 (ridimensionati), i contesti agricoli con edificazione rada e dispersa a nord di Chiesa, contigui a Villa, Oro e da Canei a cascina Guelpa, comprendenti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>aree edificate di vecchio impianto B1;</b></li> <li><b>aree edificate consolidate B3;</b></li> <li><b>aree agricole;</b></li> <li><b>area agricola speciale Ex;</b></li> <li><b>aree a verde privato.</b></li> </ul> <p><b>Per quanto concerne la normativa specifica delle NTA del Progetto Definitivo, si rimanda al CAPO D art. 25 e al CAPO L artt., 51, 52, 53, 54, 55, 56).</b></p> <p><b>Tali articoli contengono precise indicazioni sugli interventi ammessi e su come legarli a prescrizioni per il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici tipici dei contesti storici e per la loro sostenibilità ambientale e paesaggistica in coerenza con il comma 5, punti a., b, d., e..</b></p> <p><b>Per quanto concerne i punto g. e h., non sono previsti nuovi insediamenti né previsioni infrastrutturali di rilevante interesse.</b></p> <p><b>Ampie porzioni di questa morfologia sono incluse nella delimitazione delle aree inedificabili di interesse paesaggistico e ambientale (Capo D art. 25 punto 11).</b></p>

<p>regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale. (n.d.r.: include gli artt. 19, 20, 32, 33 relativamente ai tenimenti Mauriziani...)</p>	
<b>Art. 42 Rete di connessione paesaggistica</b>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><b>comma 8</b> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p> <p><b>comma 9</b> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p> <p><b>comma 10</b> In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;</li> <li>b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, <i>greenway</i> e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;</li> <li>c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;</li> <li>d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casce di espansione esistenti.</li> </ol>	<p><b><i>Il Comune di Ternengo è compreso tra le aree di continuità naturale, il progetto di Piano individua la viabilità minore di valore storico e/o documentario che garantisce l'attraversamento del territorio urbanizzato e la connessione con il contesto ambientale circostante.</i></b></p>

*comma 11*

Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

- a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
- c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

Direttive

*comma 12*

I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale.

*comma 13*

I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.

*comma 14*

La Rete costituisce riferimento per:

- a. le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione;
- b. le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.

## **ALLEGATO A - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER LE ZONE DI TIPO A "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E NUCLEI MINORI" (DI RIFERIMENTO PER TUTTI I BENI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO E PER TUTTO IL PATRIMONIO ESISTENTE DI ANTICA FORMAZIONE).**

Le integrazioni introdotte a seguito del parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbanco-Cusio-Ossola e Vercelli" (illustrate nella 2<sup>a</sup> Riunione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Copianificazione) sono evidenziate in colore blu.

### **Art. 1a - Zone omogenee A ed efficacia della disciplina particolareggiata**

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone omogenee A da assoggettare alla presente disciplina particolareggiata.

Le norme della disciplina particolareggiata si applicano anche agli edifici ed agli elementi architettonici o di arredo urbano individuati dal P.R.G. come "beni culturali" all'interno dei centri edificati o sparsi nel territorio extraurbano, in riferimento alle modalità di intervento ed in relazione alla classificazione tipologica indicata.

Per quanto non precisato dalla disciplina particolareggiata valgono le Norme di attuazione del P.R.G. per quanto compatibile.

### **Art. 2a - Unità di intervento**

L'unità minima di intervento alla quale estendere il progetto coincide con l'unità edilizia, definita come struttura edilizia autonoma e unitaria sotto l'aspetto statico, tipologico e funzionale (in genere intero edificio), comprendente anche l'area di pertinenza.

Nel caso dei beni culturali di cui al precedente articolo, l'unità minima di intervento coincide con l'intera zona individuata dal P.R.G., comprensiva quindi anche dell'eventuale area di rispetto.

Nel caso in cui l'intervento riguardi unicamente opere interne l'unità minima di intervento potrà coincidere con la singola unità immobiliare.

### **Art. 3a - Prescrizione per tutti gli interventi**

Le seguenti prescrizioni integrano le norme che regolano i vari tipi di intervento come definite nelle N.A., in tutti gli interventi dovranno pertanto essere osservate, quando compatibili, le indicazioni, le prescrizioni e le modalità di seguito descritte:

#### **A) INTERVENTI SUGLI EDIFICI**

##### **A1. Strutture portanti verticali**

Dovranno essere conservate e consolidate nella loro posizione e dimensione, con particolare riferimento alle murature che concorrono alla definizione del tipo edilizio, ricorrendo alla sostituzione solo in caso di difficoltà tecnico-economica per il loro integrale recupero (certificata dal progettista) e con le eccezioni insite nelle modalità di intervento previste per la categoria della ristrutturazione edilizia e della demolizione con ricostruzione.

Nel caso di particolari tecniche costruttive o elementi caratteristici (mattoni o pietrame a vista, angoli in mattoni o pietra a vista, marcapiani, archivolti, piattabande, ecc..), si dovrà procedere alla loro conservazione e valorizzazione. Nel caso di forzata sostituzione ai sensi del precedente punto, si dovranno utilizzare nella ricostruzione le medesime tecniche e materiali, rimettendo in sito gli elementi decorativi originali recuperabili. Quelli non recuperabili dovranno essere surrogati con elementi analoghi per forma e materiali consentendosi "la sottolineatura" della loro attuale realizzazione.

Anche i muri di confine, di recinzione e di sostegno in pietra andranno conservati; in caso di interventi di sistemazione e/o rifacimento il paramento esterno dovrà essere realizzato con gli stessi materiali, caratteri e tipi costruttivi di quello originario.

Per l'eliminazione dell'umidità ascendente si dovrà, se tecnicamente fattibile, ricorrere alle tecnologie con effetti meno distruttivi sulle strutture murarie (intonaco antiumido, griglie passanti di aerazione).

## **A2. Fienili**

Come già indicato al precedente punto A1 dovranno essere conservati e/o ripristinati gli elementi costruttivi tipici (pilastrini in mattoni a vista, archivolti, piattabande e simili); l'eventuale tamponamento degli spazi aperti in essi ricompresi dovrà essere arretrato rispetto al filo esterno di tali elementi. I grigliati in mattoni dovranno essere conservati e/o recuperati, fatto salvo l'inserimento di nuove aperture necessarie, in caso di recupero ad uso civile, a garantire i corretti rapporti aeroilluminanti.

## **A3. Strutture portanti orizzontali**

Coperture e solai in legno originariamente in vista dovranno essere mantenute e consolidate ricorrendo alla sostituzione degli elementi strutturali principali (travi maestre, capriate, cantonali e simili) solo se tecnicamente ed economicamente non restaurabili e rinforzabili e sempre con analoghi tipi.

Travi e solai lignei fatiscenti non in vista potranno essere sostituiti con strutture di diversa tipologia, con esclusione degli interventi su edifici inclusi nella categoria RCA.

Nell'edificazione a cortina il mantenimento degli orizzontamenti originali ed il rispetto delle linee massime e di colmo potrà giustificare il permanere di quote esistenti di interpiano ed altezze minime interne dei locali già abitabili, inferiori alla norma.

Sono da privilegiarsi infatti quelle soluzioni di recupero che mantengano le caratteristiche edilizie tradizionali, in sintonia con il contesto.

## **A4. Archi e volte**

Tutti gli elementi ad archi e volte dovranno essere mantenuti, ripristinati e consolidati. Con esclusione degli interventi di restauro conservativi RCA e di risanamento conservativo RCB, le volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non poter essere facilmente recuperate e consolidate, [previa redazione di perizia statica a firma di strutturista abilitato](#), potranno essere sostituite mediante altre tecnologie e materiali che garantiscano comunque un risultato estetico-formale finale [coerente con l'edificato storico](#).

## **A5. Scale**

Dovranno essere conservate nella posizione e forma originaria quando presentano intrinseche caratteristiche tipologiche e quando concorrono a caratterizzare il tipo edilizio, anche in relazione a quanto detto per le murature portanti.

Elementi caratteristici quali gradini in pietra, ringhiere in ferro, ghisa o legno, rampe a volta o costruite con particolari tecniche, dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati ovvero riutilizzati nel caso di rifacimento della struttura.

## **A6. Coperture**

Vale quanto detto per le strutture portanti orizzontali. In tutti i casi dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi di coronamento originari quali sporti in legno, cornicioni sagomati ed intonacati e similari, anche nei casi consentiti di sostituzione delle strutture.

Si dovrà ripristinare il manto di copertura originario (coppo a canale secondo la documentazione reperibile) e gli elementi accessori quali camini, altane, abbaini andranno restaurati o ripristinati nelle forme, materiali e dimensioni originarie; nuovi abbaini dovranno uniformarsi, per tipologia e dimensioni a quelli tradizionali.

Con esclusione degli interventi di restauro conservativi RCA e di risanamento conservativo RCB sono ammessi, in mancanza del recupero di coppi vecchi, manti di copertura in coppi nuovi (anche tipo monocoppo) e nuovi elementi, se necessari per la funzionalità dell'uso, purché di forma e tipologia simile a quella di elementi già esistenti o comunque ricorrenti nell'ambito delle zone A (non sono ammessi teste di camino prefabbricate in cemento).

Canali e pluviali dovranno essere in rame o di lamiera preverniciata (marrone scuro o nero) e preferibilmente a sezione circolare, sono ammessi i terminali in ghisa.

Al fine di migliorare le condizioni di abitabilità dei sottotetti recuperabili ad usi che prevedono la permanenza continuativa delle persone, può essere ammesso l'inserimento in falda di lucernai di dimensioni non superiori a cm. 100x120 o la realizzazione di terrazze a "tasca", ricavate cioè tagliando un settore della copertura. Il taglio della falda non potrà avvenire a meno di m 2,00 dal filo esterno della copertura e le dimensioni della tasca non potrà eccedere i m 2,50 (profondità) x 1/3 della larghezza della falda interessata. Tale possibilità (taglio a tasca) è esclusa per edifici inclusi nelle categorie RCA - RCB e negli edifici che interferiscono con i belvedere e relativi con visivi nonché con le visuali pubbliche di godimento da e verso beni culturali.

Tutti gli elementi descritti sopra dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati di progetto con l'indicazione delle varie dimensioni, al fine di poterne valutare la compatibilità e la rispondenza alle presenti norme.

#### **A7. Paramenti e tinteggiature esterne.**

I paramenti esterni dovranno essere ripristinati secondo la loro situazione originaria documentata. Non potranno essere intonacate le pareti o parti di esse originariamente a vista (sempre che le condizioni statiche lo consentano e la fattura del paramento lo giustifichi) o scrostate quelle originariamente intonacate.

Nei casi di ripristino si paramenti in pietra o mattoni, dovranno essere mantenute le caratteristiche originarie della tessitura muraria e dell'intonaco, con particolare cura alla finitura delle parti tra loro contigue (intonaco, pietra, mattone) che dovranno conservare l'aspetto originario. La documentazione progettuale dovrà quindi comprendere i dettagli delle modalità di intervento previste.

Il rifacimento dell'intonaco dovrà avvenire con l'impiego di malte a base di calce. Sulle porzioni di muratura a contatto con il terreno è da preferirsi l'utilizzo di intonaco anti-umido, avendo cura di posarlo in altezza fino alla prima interruzione di posa determinata da fasce marcapiano, zoccolature previste in tinta diversa, intradosso di solai o volte. Detto intonaco infatti può modificare la resa dei colori rispetto agli altri intonaci, eventualmente posti in continuità.

I colori esterni degli edifici, compresi quelli caratterizzanti gli elementi accessori (scuri, persiane, portoni, decori, ecc...) dovranno essere ripristinati in base alla documentazione reperibile sulla colorazione originaria, in mancanza della quale si dovranno adottare colori a calce o ai silicati con riferimento alle gamme delle terre naturali e bruciate e dei bianchi tradizionalmente usate in zona.

Non sono ammesse tinteggiature di tratti parziali di facciata (se della stessa proprietà), ma la lavorazione andrà estesa su tutte le parti a vista contigue e per tutta l'altezza del fabbricato. Particolare cura si dovrà usare in presenza di decorazioni, affreschi, stemmi e meridiane, fregi in cotto ed altri elementi di pregio, che dovranno essere conservati e correttamente restaurati. La tinteggiatura esterna dovrà mettere in risalto eventuali rilievi quali fasce marcapiano, lesene, anteridi, cornici secondo lo spirito originario di realizzazione od anche solo recuperare e/o evidenziare per contrasto di tinta preesistenti decori, cornici, trompe l'oeil. È fatto divieto di usare pitture sintetiche e plastiche non traspiranti.

#### **Cappotti**

La realizzazione del cappotto sulle facciate comprese in cortine edilizie che affacciano direttamente su strade, piazze e/o altri luoghi di uso pubblico nonché per le cortine interne, è ammessa esclusivamente per interventi unitari riferiti all'intero sviluppo della cortina, fatta salva la presenza di elementi costruttivi che già delimitano i prospetti delle singole unità edilizie (riseghe, lesene, setti murari e simili); in questi casi e per le facciate di edifici isolati, una relazione tecnica dovrà dimostrare l'assenza di caratteri di pregio ovvero il mantenimento delle caratteristiche della facciata e dei caratteri formali dell'edificio oggetto di intervento, mediante la produzione di documentazione fotografica e di eventuali particolari grafici relativi ai possibili punti di interferenza tra il cappotto e gli elementi decorativi/strutturali dell'edificio (cornicioni, lesene, cornici, modiglioni, passafuori, ecc.). Tale relazione dovrà altresì certificare l'assenza di lesioni che siano in qualche modo spie di fenomeni degenerativi ora controllabili in quanto visibili o in alternativa indicare gli interventi necessari.

Fatto salvo quanto precedentemente riportato, l'isolamento termico esterno denominato "a cappotto" non è ammesso per gli edifici soggetti a RCA; per quelli soggetti a RCB è ammesso unicamente l'isolamento a bassissimo spessore tipo "termo-intonaco".

#### **A8. Aperture e serramenti esterni**

I serramenti esterni dovranno essere in legno naturale o laccati nelle tinte tradizionali, di fattura, dimensioni e caratteri complessivi analoghi a quelli preesistenti; previa campionatura da sottoporre all'esame della C.I.E sono ammissibili materiali alternativi. Con esclusione degli interventi di restauro conservativo RCA sono ammesse nuove aperture per forme e dimensioni simili a quelle esistenti o che non siano in contrasto con quelle tradizionali dei nuclei storici; ai piani terreni sarà ammessa l'esecuzione di aperture carrabili con serramenti di semplice disegno, trattati con vernici opache impregnanti e non coprenti, riconducibili a quello dei vecchi portoni, purché non interferiscano con archi, piattabande in pietra o altri elementi caratterizzanti l'edificio. Portoncini di accesso pedonale e porte d'ingresso sono da recuperarsi e/o realizzarsi su disegni di quelli tradizionali esistenti, trattati con vernici opache impregnanti e non coprenti. Per locali commerciali siti ai piani terreni sono consentiti serramenti metallici colorati, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato naturale o bronzato.

A chiusura di loggiati ad arco o architravi, sono ammessi esclusivamente serramenti a vetri del tipo a scomparsa. Detti serramenti avranno telaio in legno impregnato, o in metallo, trattato con vernice ferro micacea o simili, a luci di grande dimensione. A chiusura delle aperture verso l'esterno non sono consentite tapparelle avvolgibili, ma soltanto gelosie a stecche o ad anta piena (a elementi orizzontali), in legno naturale trattato o a laccature opache, nelle tinte tradizionali. Dovranno inoltre essere conservati e/o restaurati, se presenti, gli elementi lapidei a contorno delle aperture.

#### **A9. Balconi e ringhiere**

I balconi con lastra e modiglioni in pietra, o con tavolato e mensole in legno, andranno conservati nelle forme originarie. La creazione eventuale di nuovi balconi dovrà per forma, disegno e materiali usati rispettare, di norma, la tipologia citata o quella prevalente nell'edificio, quando non nettamente in contrasto con il contesto.

Le ringhiere dovranno essere a giorno, a bacchette di sezione quadrata o circolare, con piattina inferiore e superiore, montanti in profilati di ferro quadro, con ripresa dei motivi decorativi originali, ove presenti e ricostruibili, oppure a disegno semplice con bacchette verticali e corrimano superiore, in legno se preesistenti. Le ringhiere di loggiati dovranno essere mantenute in legno o sostituite con strutture semplici in ferro, come descritte precedentemente, nella loro posizione originaria.

#### **A10. Zoccolatura di facciata**

Non sono ammessi nuovi rivestimenti con piastrelle ceramiche, con elementi in cotto e con lastre di pietra ad opera incerta o di taglio irregolare, è ammesso l'uso di elementi verticali a taglio unico, o con larghezze a correre per una altezza fissa, per una altezza massima di norma non superiore a m 0,80, in materiali lapidei diffusi localmente; sono ammissibili, su giudizio della C.I.E., interventi di completamento in materiali analoghi ad altri riscontrabili all'intorno, anche se difforni per tipologia ed altezza dalla norma generale.

Sono ammesse semplici zoccolature dipinte, in tinta in contrasto con il colore della facciata per una più semplice manutenzione. Tali zoccolature sono da preferirsi preventivamente intonacate con materiali specifici anti-umido.

#### **A11. Inserimento di impianti**

Qualora si renda necessario l'inserimento di montacarichi e ascensori, dovrà essere ricercata la soluzione che alteri il meno possibile l'assetto dell'impianto tipologico dell'edificio. Gli stessi potranno anche essere collocati all'esterno degli edifici evitando tuttavia soluzioni di mimetizzazione edilizia. Sono da privilegiarsi soluzioni che limitino, al minimo indispensabile, le dimensioni complessive. Si dovrà di norma ricorrere a meccanismi di tipo oleodinamico al fine di evitare la realizzazione di sopraelevazioni per ricavare il vano macchine.

Anche l'inserimento di altri impianti tecnologici necessari alla funzionalità dell'uso dovrà avvenire in modo da non alterare l'assetto tipologico e da non danneggiare elementi caratteristici e/o di pregio.

Si dovrà in particolare evitare il più possibile di collocare tubazioni, canalizzazioni, griglie, apparecchiature sulle facciate prospettanti su spazi di pubblico passaggio o comunque da questi visibili. In caso di interventi sulle facciate eccedenti la manutenzione ordinaria, dovrà essere verificata la possibilità di eliminare, se presenti, cavi elettrici e telefonici, mediante il loro interrimento.

Tutte le tubazioni andranno poste sottotraccia, a parete ed a pavimento, **purché non interferiscano con elementi di pregio o pavimentazioni storiche**. Le cassette di derivazione degli impianti andranno, ove possibile, incassate nella muratura e tamponate da griglie od antine metalliche, opportunamente aerate, poste a filo della muratura, dipinte nel colore della facciata. È ammessa la collocazione di pannelli solari solo in modo integrato nel manto o comunque filo falda, secondo "schemi di posa" affini per geometrie e cromie alle falde oggetto d'intervento con particolare attenzione a preservare i manti in piode di pietra o in coppi vecchi di laterizio, anche con specifico rimando a quanto sancito dagli Allegati A e B del DPR n. 31/2017, recante "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata".

#### **A12. Elementi tipologici o costruttivi connotanti i nuclei storici**

Si richiama quanto indicato all'art. 25 punto 3 delle NTA: *"fontane, pozzi, cappelle votive, muri di recinzione e di sostegno in pietra, scalinate pedonali in pietra a ciottoli od a selciato, lavatoi pubblici, trottoai binari delle strade, monumenti, cippi, lapidi e gli altri elementi similari esistenti nel territorio del Comune devono essere salvaguardati e se necessario oggetto di recupero e restauro conservativo"*.

### **B) AREE ESTERNE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI**

Nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza dovranno essere impiegati materiali e tecniche tradizionalmente usati in zona: selciato o lastre di pietra regolari, ciottoli di fiume, cubetti e simili; **non è ammesso l'uso di autobloccanti**. Dovranno privilegiarsi soluzioni che integrino aree pavimentate ed aree a maggiore permeabilità del terreno (acciottolato su sabbia misto a lastronato in pietra, lastre in pietra per camminamenti miste a ghiaia, alternanza di zone pavimentate e piantumate, aree a verde etc.).

### **C) AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO**

Fatti salvi specifici piani o progetti redatti dall'Amministrazione comunale, valgono le seguenti prescrizioni:

#### **C1. Pavimentazioni**

Vale quanto detto al punto B).

#### **C2. Illuminazione**

Gli elementi suggeriti sono: lampade e lampioni a braccio, o palo o a muro di tipo e disegno tradizionale in ferro o ghisa o anche a disegno attuale purchè di forma semplice.

Per l'illuminazione di edifici monumentali, vetrine, insegne è ammesso l'utilizzo di proiettori e faretti a disegno semplice, anche incassati nella pavimentazione; per targhe o scritte informative, campanelli e citofoni e altri accessori simili si dovranno usare elementi in ottone, pietra o ceramica smaltata.

#### **C3. Installazioni pubblicitarie**

Supporti per manifesti e cartellonistica: sono ammessi esclusivamente nelle apposite zone individuate dall'Amministrazione Comunale e solo entro appositi spazi incorniciati.

#### **C4. Insegne**

Sono ammesse esclusivamente del tipo a parete, con esclusione quindi di quelle "a bandiera", eccetto che per le segnalazioni relative a Farmacie, Pronti soccorso e simili servizi pubblici.

Le insegne per esercizi commerciali e attività diverse dovranno essere apposte nella specchiatura della porta o vetrina ad eccezione di quelle disegnate o realizzate con lettere isolate applicate direttamente sul muro. Sono consigliate quelle opache o eventualmente illuminate indirettamente con faretti.

Eventuali insegne dinamiche e/o elettroniche potranno essere installate all'interno dei locali di esercizio delle attività.

### **C5. Elementi di arredo urbano**

In assenza di eventuale specifico piano dell'arredo, che individui tipologie esatte dei diversi componenti da utilizzarsi su tutto il territorio comunale, valgono le prescrizioni a seguire.

- Le sedute senza schienale sono ammesse in materiali lapidei di grosso spessore con supporto in pietra o laterizio ovvero completamente di legno quelle con schienale sono ammesse in legno o in materiale metallico o con struttura in metallo (ferro, ghisa,) e seduta e schienale in legno del tipo tradizionale.
- Elementi per rifiuti generici o per raccolta differenziata: dovranno essere ubicati in appositi spazi per i quali dovranno essere adottati accorgimenti per mitigare l'impatto con l'ambiente circostante.
- Chioschi: sono ammessi chioschi per la rivendita di giornali, fiori, cibi e bevande, oggettistica, strutture per l'informazione turistica ecc.... realizzati in metallo verniciato o legno, collocati singolarmente o a gruppi e adottando tutti gli accorgimenti per un corretto inserimento ambientale. La loro dimensione dovrà essere il più possibile contenuta e non dovrà, di norma, superare la superficie coperta di mq. 25.
- Altri elementi di arredo fisso o mobile non contemplati negli elenchi precedenti, dovranno ispirarsi ai criteri generali espressi.

#### **Art. 4a - Aree pedonali**

Nell'ambito delle zone omogenee A l'A.C. potrà individuare aree da destinare all'esclusiva circolazione dei pedoni. In tal caso la sistemazione delle stesse dovrà tener conto dei criteri illustrati negli articoli precedenti.

#### **Art. 5a - Passaggi pedonali**

L'Amministrazione Comunale per facilitare il transito e la circolazione pedonale nelle aree storiche, potrà individuare nuovi passaggi nell'ambito delle aree pubbliche o private, anche se non previsti negli elaborati grafici; detti passaggi, soggetti ad esproprio o a costituzione di pubblica servitù, dovranno essere sistemati in accordo con i criteri più volte ricordati e riportati negli articoli precedenti.

#### **Art. 6a - Prescrizioni finali**

In tutti gli interventi illustrati agli articoli precedenti, sia pubblici che privati, dovranno essere adottate soluzioni e accorgimenti che facilitino il più possibile l'accesso e la permanenza nelle zone storiche ai portatori di handicap fisici anche se ciò potrà comportare modesti scostamenti dai criteri e prescrizioni relative alle modalità d'intervento tipologico relative all'edificio o area interessati o alle prescrizioni particolari di cui agli articoli delle presenti norme. Le soluzioni adottate dovranno essere evidenziate nei progetti al fine di consentirne una chiara individuazione e valutazione da parte della Commissione edilizia, che potrà anche suggerire eventuali varianti o condizioni al fine del miglior inserimento nel conteso generale.