

REVISIONE DEL PIANO PAESISTICO DI UNA PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)



Relazione illustrativa

Revisione del Piano paesistico di una parte del territorio del
Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Approvato con D.G.R. n. 13-346 dell'8 novembre 2024

Assessorato

Sviluppo e promozione della montagna, aree interne e Gal, Sistema neve, Tutela delle aree protette (foreste, parchi, aree Unesco, Sic e Rete Natura 2000), Attività estrattive, Programmazione territoriale, paesaggistica ed urbanistica, Biodiversità e tartuficoltura

Assessore: Marco Gallo

Direzione

A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

Direttore: Angelo Robotto

Settore

A1610C - Pianificazione regionale per il governo del territorio

Responsabile: Giovanni Paludi

Gruppo di lavoro:

Alfredo Visentini (coordinamento)

Federica Bonavero

Jessica Deffacis

Raffaella Delmastro

Giuseppe Ferrera

Aldo Tocchio

INDICE

Premessa	5
1. Obiettivi	6
2. Metodo di lavoro	6
3. Analisi svolte	6
4. Rapporto tra Piano paesistico e Piano paesaggistico regionale (Ppr)	7
5. Delimitazione territoriale e modalità esecutive del piano	8
6. Criteri di valutazione	8
7. Integrazioni e modifiche apportate al Piano paesistico del 2002	9
7.1 Obiettivi e azioni della revisione del Piano paesistico	9
7.2 Revisione delle Norme di Attuazione	11
7.3 Revisione dell'apparato cartografico	13
7.4 Revisione delle previsioni del PP del 2002	14
8. Inquadramento territoriale del Piano paesistico	16
8.1 Delimitazione territoriale	16
8.2 Tipologie edilizie rappresentative	17
ALLEGATI	
Allegato 1: Ricerca storica	21
Allegato 2: Verifica di conformità con il Piano paesaggistico regionale	31

PREMESSA

Gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti e approvati prima dell'entrata in vigore del Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono sottoposti alla procedura di verifica di conformità, secondo i disposti dell'articolo 3, comma 5 delle Norme di Attuazione e del Regolamento di attuazione del Ppr n. 4/R del 2019 che, all'articolo 2, comma 1, lettera d), include tale procedura tra le misure di attuazione del Ppr¹ stesso.

Inoltre, secondo quanto riportato dall'articolo 20 del medesimo Regolamento, i processi di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ricadenti nelle perimetrazioni dei piani paesistici devono avvenire contestualmente alla verifica di conformità dei piani al Ppr. Se dall'esito della verifica si rileva la non conformità di alcune parti dello strumento di pianificazione è previsto che occorra attivare la procedura per la variante di adeguamento del piano al Ppr.

Il Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio (di seguito: PP), approvato con D.C.R. n. 220-2297 del 29 gennaio 2002, necessita di un'operazione più complessa della verifica di conformità, anche a causa del periodo intercorso dalla sua approvazione e degli effetti derivanti dalla attuazione delle sue previsioni. L'aggiornamento delle schede riguardanti i tipi di intervento sugli edifici compresi nella perimetrazione, la correzione degli errori materiali presenti nel piano e delle incongruità normative riscontrate in fase di attuazione, oltre che l'accoglimento delle istanze avanzate dall'Amministrazione comunale (di seguito: AC) nel corso di questi anni, portano necessariamente a redigere una revisione del Piano paesistico.

Inoltre, le modifiche effettuate riguardano l'allestimento di specifiche tavole di adeguamento al Ppr, in coerenza con quanto previsto dal Regolamento di attuazione, e una diversa impostazione cartografica, con il passaggio dal supporto cartaceo al dato georiferito per l'allestimento delle Tavole di Piano, secondo le specifiche previste dal progetto Urbanistica Senza Carta (USC).

La presente relazione riprende, in parte integrandoli e modificandoli, i contenuti dell'elaborato denominato "Relazione" del Piano paesistico del 2002.

1 Regolamento n. 4/R recante "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis, comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr".

1. OBIETTIVI

Il PP si propone di promuovere la qualificazione ambientale e architettonica dell'area.

Con la qualità ambientale e architettonica si contribuisce a incentivare alcuni investimenti adatti all'area e a scoraggiarne altri:

- si incentivano attività che coinvolgono un numero limitato di persone: attività sportive svolte a livello personale, ippica, vela, percorsi salute, passeggiate, escursionismo, attività culturali come concerti, teatro di prosa, conferenze con attrezzature costituite da alberghi e ristoranti a conduzione familiare, piccole attività commerciali e artigianali, musei specialistici, oltre ad attività particolari come scuole alberghiere, centri di formazione professionale e altro;
- si scoraggiano invece investimenti come attività sportive di motociclismo o motonautica, con relative attrezzature, oltre a tutte quelle che prevedono grandi investimenti di centri commerciali e grandi complessi residenziali.

2. METODO DI LAVORO

Nell'originaria versione del PP approvata nel 2002 i professionisti incaricati hanno svolto in primo luogo una accurata ricerca sul territorio, sia dal punto di vista storico che nella valutazione delle preesistenze paesaggistiche e architettoniche. Tale indagine è organizzata in una ricerca storica, nelle tavole di analisi, nelle schede riguardanti i criteri progettuali (tecniche costruttive, dettagli) e nelle schede riguardanti gli edifici.

Con la presente Revisione, gli uffici regionali hanno provveduto all'aggiornamento dell'intero materiale con la digitalizzazione delle originali planimetrie, delle immagini e delle schede di intervento relative a tutti gli edifici compresi nel perimetro del PP.

Nell'agosto 2023 l'AC ha approvato il Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale, con il quale si è dotata di un apposito Piano Colore del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico, previsto anche all'articolo 109 del Regolamento Edilizio tipo, adottato dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale 28 novembre 2017, n. 247-45856. Esso si pone come obiettivi principali la valorizzazione, la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio attraverso la regolamentazione degli aspetti cromatici, dei materiali e delle superfici di facciata. La sua approvazione, previa acquisizione del parere della Soprintendenza competente, consente di adeguare il PRGC, in sede di variante generale in adeguamento al Ppr, al Piano Colore stesso e di ottemperare efficacemente allo spirito di semplificazione e di servizio al cittadino richiesto dalla normativa indicata.

3. ANALISI SVOLTE

Il territorio a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio è tutelato con due distinti provvedimenti ministeriali (D.M. 25 febbraio 1974, D.M. 1 agosto 1985) e, per la fascia profonda 300 metri dalla linea di battigia, rientra tra le aree tutelate per legge di cui all'articolo 142, comma 1, lettera b) del D.lgs. 42/2004 e s.m.i..

Dall'analisi delle morfologia della costa si rileva come la profondità di 300 metri dalla linea di battigia corrisponda quasi sempre alla linea di cambio di pendenza del terreno, pianeggiante in alto e scosceso verso il lago.

La parte pianeggiante ha subito le conseguenze dello sviluppo degli ultimi decenni: gli antichi centri abitati, già presenti sulla Mappa teresiana del 1723, Briola (Briallo), Arovea, Cassinette, Vianaro, San Maurizio, Baretto, Bariletto, Opayola (Opagliolo), Alpiola (Alpiolo), Piola, sono per la maggior parte stati inglobati dallo sviluppo rapido e spesso disordinato degli insediamenti, avvenuto a partire dalla metà degli anni Cinquanta del secolo scorso. In queste aree è compresa anche un tratto della fascia di tutela paesaggistica posta ai lati del torrente Lagna o Scarpia che sfocia di fianco al depuratore.

La parte più scoscesa del versante affacciato a lago ha invece subito trasformazioni conseguenti più che altro all'abbandono delle attività agricole (vedi relazione storica). Le costruzioni sono sufficientemente limitate di dimensione e ben distanziate. I due centri abitati di Lagna (di origine medioevale) e di Pascolo (costruito dopo il 1723) sono sostanzialmente integri.

L'area presa in considerazione è quindi quasi coincidente con quella ricompresa nel D.M. del 1974 e nella fascia di tutela paesaggistica contermina al lago, che corrisponde non solo dal punto di vista paesaggistico (visibilità, ambiente naturale) ma anche edilizio a quella più dotata di caratteristiche ambientali da valorizzare nel Piano paesistico.

4. RAPPORTO TRA PIANO PAESISTICO E PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (Ppr)

Il PP è stato sottoposto alla verifica di conformità attuata congiuntamente con il Ministero della Cultura ai sensi dell'articolo 2, comma 5, delle Norme di Attuazione del Ppr stesso e del Regolamento n. 4/R. Dalla verifica è emersa una sostanziale conformità tra le prescrizioni contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima e seconda parte, e l'impianto normativo e previsionale del Ppr, a eccezione di alcune integrazioni normative rese necessarie per poter recepire compiutamente le specifiche prescrizioni d'uso del Ppr stesso.

La verifica di conformità è esplicitata nello schema contenuto nel Regolamento n. 4/R debitamente compilato e allegato alla presente relazione (Allegato 2).

Dalla lettura del dispositivo di tutela della scheda A087 contenuta nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte, emerge una prima sintetica descrizione dei valori costitutivi formati da "...un quadro naturale di eccezionale valore ambientale e paesistico, per la varietà e disposizione della vegetazione, per la calma e pittoresca composizione degli abitati e delle case che la punteggiano, per la bellezza della sua conformazione orografica che compone una cornice naturale di eccezionale valore...".

Nella parte relativa all'identificazione dei valori e alla valutazione della loro permanenza o trasformazione della medesima scheda, emerge che "L'area tutelata posta a cornice del lago d'Orta mantiene una buona integrità delle componenti caratterizzanti l'ambito paesaggistico grazie anche alle misure di tutela previste dal piano paesistico vigente dal 2002 e sopra citato. Lungo la fascia lago si riscontra attenzione negli interventi di recupero del patrimonio edilizio di valore storico-documentario quale attuazione delle misure già previste dal citato piano paesistico; si evidenzia il miglioramento della fruizione delle spiagge pubbliche e dei percorsi pedonali oggetto di recenti interventi di riqualificazione; nei nuclei di Lagna, Alpiolo e Pascolo, si mantengono i caratteri tipologici originari. Si segnala lo stretto rapporto visivo esistente tra la fascia costiera e la sponda opposta, verso l'Isola di San Giulio e la torre del Buccione. Si evidenzia la permanenza di un area prativa, nelle immediate vicinanze della Chiesa e del cimitero di Alpiolo, che, mantenendosi integra, consente la libera visuale verso la chiesa

stessa. Per contro, le aree esterne e a margine della fascia lago sono state oggetto di un intenso sviluppo edilizio che ha modificato i caratteri paesaggistici originari di un'ampia zona, visibile dal belvedere della Madonna del Sasso, con la realizzazione di case a schiera, ville, complessi residenziali e ampliamenti di edifici produttivi e artigianali, anche di notevole estensione, specie a confine con il comune di Pogno. Sul versante a lago l'abbandono delle attività agricole ha comportato la crescita delle aree boscate”.

I valori fondanti citati sono rimasti pressoché integri, come confermato dall'indicatore sullo stato di conservazione dei beni paesaggistici contenuto nel Piano di monitoraggio allegato al Ppr.

5. DELIMITAZIONE TERRITORIALE E MODALITÀ ESECUTIVE DEL PIANO

La delimitazione del Piano paesistico è la seguente:

1. sul lato Nord, in corrispondenza di una grande area di proprietà comunale, il perimetro si estende fino a circa quattrocento metri dalla sponda del lago per comprendere, a Opagliolo Sopra, la Villa Bettoja e tutta l'ampia area contigua, che costituiscono un forte elemento di qualificazione e di caratterizzazione di tutto il territorio comunale anche per la presenza di un'area di interesse archeologico;
2. sul lato Est, in corrispondenza dell'abitato di Alpiolo, si è ritenuto invece necessario limitare per un breve tratto l'area del Piano paesistico riducendo la profondità della fascia. Alpiolo conserva tracce di dettagli architettonici e decorazioni molto antiche e interessanti, ma, a causa di alcuni interventi che hanno in parte alterato la fisionomia originaria, si è ritenuto più corretto che la conservazione e la valorizzazione degli elementi di pregio fosse affidata, come per le altre località della parte alta e pianeggiante del Comune, agli strumenti consueti del PRGC;
3. nella fascia a lago delimitata come sopra si è proceduto alla completa catalogazione dei 161 edifici esistenti; essi sono stati classificati
4. per tutti questi edifici è stata redatta una scheda singola con foto e con specifiche indicazioni riguardanti le modalità di intervento edilizio in base al DPR 380/2001;
5. per alcuni di questi edifici è stato disegnato anche uno schema volumetrico con ulteriori indicazioni sulle modalità di ristrutturazione o di ampliamento;
6. per tutta l'area del Piano paesistico è stata studiata una specifica normativa riguardante ogni opera privata e pubblica, dalle pavimentazioni, all'illuminazione, alle recinzioni, alle opere di contenimento del terreno, alla piantumazione e al mantenimento o al rinnovo delle colture arboree;
7. infine, anche per aggiornare la disciplina normativa alle più recenti disposizioni in materia di sostenibilità ambientale, di risparmio energetico e di contrasto ai cambiamenti climatici, sono state inserite ulteriori norme per garantire sia sugli edifici che sulle sistemazioni esterne specifiche misure e attenzioni progettuali.

6. CRITERI DI VALUTAZIONE

Per il conseguimento degli obiettivi e in base alle analisi svolte, il Piano si attua attraverso una serie di interventi graduali che si esprimono soprattutto nel coordinato recupero delle preesistenze.

L'ipotesi è quella che per promuovere uno sviluppo culturale, sociale ed economico non sia necessario creare nuovi elementi di forte impatto quantitativo, ma al contrario si debbano sfruttare le esistenti vocazioni territoriali e di tradizione.

Un investimento che non richiede rilevanti risorse economiche, ma quasi solo volontà, capacità di coordinamento e controllo, coerenza, tenacia nel saper ottenere risultati che richiedono tempo per divenire evidenti.

Tutti gli interventi territoriali proposti si limitano a un coordinato sviluppo delle strutture esistenti. Le strade, automobilistiche, pedonali e per uso promiscuo, vengono organizzate in uno schema che si sviluppa in funzione del complesso ed eventuale evolversi delle varie attività (spiagge pubbliche, passeggiate, attività sportive individuali).

Molta importanza è stata data alle modalità necessarie per ottenere la riqualificazione degli edifici e degli "spazi tra gli edifici" (recinzioni, pavimentazioni, muri, cancelli) nonché al coordinato incremento di tutte quelle opere pubbliche necessarie a un uso corretto dell'area di Piano (pavimentazioni, illuminazione, cartelli, zone di sosta e di ristoro, parcheggi e spiagge attrezzate).

In sintesi, il Piano si presenta come uno strumento che attraverso l'analisi delle caratteristiche strutturali della località sotto il profilo naturale ed antropico, l'individuazione dei vincoli di destinazione d'uso, la disciplina degli interventi di trasformazione ammissibile tende alla valorizzazione dei beni naturali e culturali presenti.

7. INTEGRAZIONI E MODIFICHE APPORTATE AL PIANO PAESISTICO DEL 2002

Di seguito la descrizione sintetica delle principali integrazioni e modifiche apportate al piano:

- lievi e motivate modifiche del perimetro dell'area, necessarie per renderlo più coerente con lo stato di fatto dei luoghi evitando di tagliare parti di singoli edifici;
- riconoscimento dei beni e delle componenti paesaggistiche presenti nel Ppr;
- aggiornamento delle schede normative estese a tutti gli edifici ricompresi nel perimetro;
- verifica e integrazione delle aree a standard urbanistico vigenti e in previsione;
- riconferma dei principali percorsi pedonali di fruizione lenta del territorio tutelato;
- individuazione dei principali punti belvedere;
- rimando alle norme di carattere geologico presenti nel PRGC vigente;
- rimando al Piano del Colore recentemente approvato².

7.1 Obiettivi e azioni della revisione del Piano paesistico

Il PP del 2002, come illustrato nella Relazione di piano, necessita di una complessiva azione di integrazione/modifica/aggiornamento sulla scorta sia delle richieste avanzate dall'Amministrazione comunale derivanti dalla gestione del PP stesso, sia delle esigenze espresse dai cittadini che non hanno potuto trovare una soluzione nell'attuale normativa, sia

² Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla D.G.C. n. 18 del 1 agosto 2023.

della necessità di introdurre nuove regole mutuare dal processo di adeguamento al Ppr vigente mediante la verifica di conformità, anche nell'ottica della sostenibilità degli interventi sugli edifici esistenti.

Alla luce dello stato di fatto sintetizzato al paragrafo precedente e degli approfondimenti effettuati, gli obiettivi che la revisione al PP intende perseguire sono:

1. Adeguamento normativo e cartografico del Piano paesistico del 2002 alla disciplina del Ppr;
2. Adeguamento normativo del Piano paesistico del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici;
3. Aggiornamento delle previsioni del Piano paesistico del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'Amministrazione Comunale.

La tabella che segue declina i tre obiettivi sopra definiti nelle azioni di piano:

Obiettivi	Azioni
1 - adeguamento normativo e cartografico del PP del 2002 alla disciplina del Ppr	1.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla coerenza paesaggistica degli interventi ammessi
	1.2 – digitalizzazione del PP ed integrazione con i livelli informativi dei beni e delle componenti paesaggistiche individuate nel Ppr vigente
2 - adeguamento normativo del PP del 2002 alle strategie regionali per la sostenibilità ambientale e per il contrasto ai cambiamenti climatici	2.1 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a garantire la permeabilità dei suoli
	2.2 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a tutelare e potenziare la biodiversità
	2.3 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati a contenere le emissioni atmosferiche e acustiche
	2.4 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla corretta gestione delle acque e dei rifiuti
	2.5 – aggiornamento delle NdA con specifici disposti finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici e delle aree pubbliche
3 - aggiornamento delle previsioni del PP del 2002 in relazione allo stato di conservazione attuale degli edifici censiti e a sopravvenute istanze dell'Amministrazione comunale	3.1 – modifica degli interventi ammessi nelle spiagge pubbliche ai fini di migliorarne la fruizione turistica
	3.2 – revisione delle aree idonee a servizi pubblici (aree verdi, aree attrezzate e parcheggi)
	3.3 – revisione e implementazione delle schede di intervento degli edifici censiti
	3.4 – aggiornamento delle previsioni insediative al fine di contenere il consumo di suolo attraverso il recupero degli edifici in disuso e la limitazione degli interventi di nuova edificazione

Le azioni sopra elencate intervengono in particolare sulle norme di attuazione, sull'apparato cartografico e sulle previsioni del PP del 2002.

7.2 Revisione delle Norme di Attuazione

L'articolato normativo è stato implementato con le più recenti disposizioni derivanti dall'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia e con puntuali disposizioni attinenti ai temi ambientali che non erano presenti nel 2002. Inoltre sono stati approfonditi molteplici aspetti relativi ai beni e alle componenti paesaggistiche individuati dal Ppr e introdotti conseguentemente nuovi articoli finalizzati al corretto inserimento paesaggistico e alla sostenibilità ambientale in fase di attuazione delle previsioni. L'apparato normativo è stato inoltre integrato in risposta ai rilievi formulati dall'Organo tecnico regionale per la Vas con specifico riferimento sia agli aspetti di mitigazione relativi alla permeabilità del suolo, alla qualità architettonica ed energetica degli edifici, all'integrazione nel contesto della fascia a lago della cartellonistica e degli elementi di arredo pubblico, al mantenimento della biodiversità locale e alla salvaguardia degli ambiti boscati, sia alle misure di compensazione ambientale.

In particolare:

- l'articolo 5bis *Normativa geologica e vincoli urbanistici* specifica che la revisione del PP riguarda nello specifico gli aspetti relativi all'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio e non disciplina i vincoli di natura urbanistica e settoriale (fasce di rispetto, distanze, classificazione acustica, ecc.) che risultano prevalenti sull'apparato normativo del PP stesso;
- l'articolo 8 *Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas* conferma le prescrizioni relative all'interramento di nuovi impianti o delle modificazioni di impianti esistenti di fognatura o altre reti, nonché alla schermatura con opere a verde degli eventuali volumi tecnici emergenti, privilegiando il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica. E' stato inoltre confermato il divieto di installare all'interno della fascia a lago nuovi elettrodotti, antenne ed impianti di telefonia mobile e radiodiffusione, ad esclusione degli eventuali impianti necessari al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente;
- l'articolo 9 *Tavole di piano* elenca i nuovi elaborati cartografici di piano, composti dalle Tavole 1, 2, 3, 4, 5 predisposte per l'adeguamento del PP al Ppr (che individuano i beni e le componenti paesaggistiche, comprese le componenti scenico-percettive della fascia a lago e del suo immediato intorno), dalla Tavola 6 della rete ecologica e dalla Tavola 7 di piano che individua le categorie di edifici oggetto del PP;
- l'articolo 10 *Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi* aggiorna le tipologie di intervento, integra i criteri compositivi e progettuali del PP, riconosce i nuclei di antica formazione di Lagna, Opagliolo e Pascolo ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., demanda, per il trattamento esterno delle superfici degli edifici schedati, ai contenuti del Piano di Coordinamento Cromatico dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 01/08/2023 e, infine, definisce i requisiti per il recupero degli edifici rurali o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti;
- l'articolo 11 *Attività turistico-ricettive* conferma sostanzialmente i disposti del PP del 2002 e riduce la percentuale di aumento volumetrico ammesso una tantum dal 60% al 20%;

- l'articolo 13 *Attività agricole e patrimonio rurale storico* richiama, oltre al già citato art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i., gli elementi del patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 delle NdA del Ppr;
- l'articolo 13bis *Sistema idrografico* viene inserito ex novo per disciplinare il sistema idrografico, costituito dal Torrente Lagna e Scarpia, dalla Roggia Molinara e dal suo tratto superiore denominato Rivo Peschiera, in coerenza con l'art. 14 delle NdA del Ppr. In particolare vengono introdotte disposizioni volte a contenere l'impermeabilizzazione delle superfici libere e vengono assentite le pavimentazioni drenanti con coefficiente di permeabilità non inferiore al 50% unicamente negli ambiti di pertinenza di edifici e impianti, nella misura strettamente necessaria alla viabilità interna. La norma statuisce inoltre che le eventuali trasformazioni autorizzate debbano garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti i corsi d'acqua, concorrendo alla ricostituzione della loro continuità ambientale e al miglioramento delle loro caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche;
- l'articolo 14 *Boschi e frutteti* viene integrato con specifico rimando alle norme forestali nazionali e regionali vigenti e riconosce le zone forestali di valore paesaggistico ai sensi dell'articolo 16, comma 8, lett. a) delle NdA del Ppr, nonché una porzione di castagneto posta a nord del concentrico, al confine con il Comune di Pella, individuata dal Piano Forestale Territoriale Regionale quale superficie forestale con funzione protettiva diretta;
- l'articolo 17bis *Attività produttive* conferma il disposto normativo del PP del 2002 che ammette per gli edifici industriali-artigianali esclusivamente l'ordinaria manutenzione, consentendo interventi di demolizione e ricostruzione con volumetria totalmente recuperabile unicamente previo cambio di destinazione d'uso in agricola, residenziale o turistico-ricettiva, secondo i criteri definiti nelle Schede degli edifici;
- l'articolo 18 *Recinzioni* indica i materiali e le specie arboreo-arbustive con cui realizzare le recinzioni al fine di garantire la coerenza con il contesto di pregio, il regolare deflusso delle acque meteoriche, il potenziamento del verde e la tutela dei muri a secco esistenti;
- l'articolo 19 *Campeggio* elimina il riferimento alla previsione a campeggio in specifiche località individuate in cartografia nel PP del 2002, estendendo dunque a tutta la fascia a lago il divieto di campeggiare con tende, roulotte, camper e simili, anche nelle aree private o di parcheggio;
- l'articolo 20 *Viabilità e parcheggi* aggiorna il quadro normativo del PP del 2002 in relazione al sistema dei percorsi storici perlopiù pedonali, delle aree di parcheggio e dei punti di sosta attrezzati previsti in corrispondenza dei punti belvedere delle frazioni Opagliolo e Alpiolo.

Per quanto attiene ai percorsi pedonali viene prescritto che la manutenzione sia effettuata con l'impiego di pavimentazioni in ciottoli e pietra e con muretti in pietra a secco di delimitazione degli stessi, evitando la copertura bituminosa.

Relativamente agli spazi di sosta e parcheggio vengono espressamente richiesti l'utilizzo di materiali drenanti e permeabili per le pavimentazioni, il mantenimento e il potenziamento delle eventuali alberature esistenti, nonché il ricorso a apparecchi illuminanti a bassa emissione e altezza contenuta.

Infine, nei punti belvedere sono ammesse aree opportunamente attrezzate secondo gli schemi proposti all'Allegato 1 alla Nda e vien prescritta la manutenzione della vegetazione affinché non comprometta le visuali apprezzabili;

- l'articolo 21 *Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi* conferma il vigente divieto di affissione di manifesti o di cartelli pubblicitari in tutta l'area oggetto di PP e prescrive che le fontane, le lampade e la segnaletica siano preferibilmente realizzate come indicato sulle specifiche Schede dell'Allegato 1;
- l'articolo 22 *Cassonetti rifiuti* rimanda alla Tavola 15 "Pianta area deposito rifiuti scala 1:100" per la realizzazione di punti di conferimento dei rifiuti adeguatamente inseriti nel contesto paesaggistico;
- l'articolo 23 *Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli di pietra* conferma le prescrizioni del PP del 2002 in ordine alla realizzazione di strutture pubbliche per la somministrazione di alimenti e bevande sulle spiagge e relative servizi annessi e per l'allestimento delle aree di sosta, richiamando i contenuti delle Schede allegate e della Tavola 12 "Pianta aree di sosta con tavoli di pietra scala 1:50";
- l'articolo 23bis *Aree a servizi pubblici* dettaglia ulteriormente le disposizioni relative alle aree a servizi già previste dal PP 2002, integrando le prescrizioni a carattere mitigativo e compensativo che dovranno essere osservate in fase di progettazione degli edifici a servizio delle spiagge pubbliche di Prarolo e di Pascolo (superfici coperte contenute, materiali costruttivi che assicurino un rapporto dialogico con l'intorno a elevata panoramicità, localizzazione degli spazi di servizio nelle porzioni meno visibili dal lago, pavimentazioni esterne drenanti, miglioramento della vegetazione arborea esistente e mantenimento o ripristino della naturalità degli esigui riali);
- l'articolo 24 *Depositi attrezzi da giardino e bassi fabbricati* ammette la costruzione di depositi attrezzi da giardino e di bassi fabbricati in pietra o legno con una superficie massima di 20 mq e altezza interna non superiore a 2,40 m, esclusivamente in aree di pertinenza di edifici residenziali esistenti superiori a 1.000 mq e a monte della strada lungo lago;
- l'articolo 25 *Sponda del lago* conferma le disposizioni del PP del 2002 finalizzate alla salvaguardia della linea naturale della sponda del lago e degli elementi che la connotano (canneti, vegetazione tipica dei bassi fondali, muri in pietra, pontili in legno, darsene pubbliche o private) a fronte del suo rilevante interesse paesaggistico e naturalistico. La norma viene integrata da una prescrizione relativa agli interventi di consolidamento spondale, per i quali si richiede di privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con specifica attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici.

7.3 Revisione dell'apparato cartografico

L'attuale versione degli elaborati, derivante da studi eseguiti alcuni decenni addietro e sviluppati con le tecnologie dell'epoca (cartografie a pastello, collage fotografici, estratti di dettaglio), è stata sistematizzata, semplificata e resa di più agevole consultazione.

Tutte le tavole del PP del 2002 sono state digitalizzate e georiferite in WGS84, seguendo lo standard in uso da qualche anno in Piemonte e, di conseguenza, riorganizzate su base catastale aggiornata.

Più nello specifico, le Tavole che corredano la revisione del PP sono le seguenti:

- **Tavola 1** dei beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- **Tavola 2** delle componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- **Tavola 3** della percezione visiva (scala 1:15.000)
- **Tavola 4** di raffronto con i beni paesaggistici (scala 1:5.000)
- **Tavola 5** di raffronto con le componenti paesaggistiche (scala 1:5.000)
- **Tavola 6** della rete ecologica (scala 1:5.000)
- **Tavola 7** di piano (scala 1:5.000).

Nelle Tavole 1 e 2 sono stati rappresentati i beni paesaggistici individuati nella tavola P2 del Ppr e adattate alla scala di maggior dettaglio le componenti paesaggistiche di cui alla tavola P4 del Ppr; distinte nelle quattro categorie principali: fisico-naturalistiche, storico-culturali, scenico-percettive, morfologico-insediative.

A seguito della verifica di conformità con il Ppr è stata anche elaborata la Tavola 3, carta di analisi inerente la sensibilità visiva misurata dai principali belvedere individuati dal Ppr stesso sulla base del modello digitale del terreno e con la rappresentazione dei coni visuali, degli elementi di rilevanza paesaggistica e dei caratteri scenici con i percorsi attrezzati, il fronte naturale, i fulcri visivi e le principali relazioni visive.

Le Tavole 4 e 5 evidenziano la sovrapposizione tra le previsioni della revisione del PP rispettivamente con i beni e con le componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr.

La Tavola 6 della rete ecologica è stata elaborata a seguito delle osservazioni dell'OTR per la Vas e dei soggetti ambientali consultati formulate in fase di specificazione di Vas.

La Tavola 7 di piano rappresenta le previsioni della revisione del PP, siano esse di nuovo inserimento o confermate rispetto al PP del 2002.

Sono stati infine riproposti quali Tavole di approfondimento che costituiscono indirizzo di riferimento alcuni elaborati presenti nel PP del 2002, rappresentanti alcune scelte progettuali di dettaglio dell'arredo urbano lungo i percorsi a lago quali le aree di sosta, le pavimentazioni e l'illuminazione, evitando di includere quelli relativi a interventi realizzati o non più pertinenti.

7.4 Revisione delle previsioni del PP del 2002

Le aree a servizi, costituite dalle spiagge pubbliche di proprietà comunale poste rispettivamente a nord e a sud della fascia a lago, necessitano di contenute strutture atte a ospitare punti di ristoro e attività di supporto quali spogliatoi e servizi igienici.

La revisione al PP consente la realizzazione di un eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente denominata Prarolo a est della località Lagna a una distanza tale da minimizzare gli impatti visivi sulla spiaggia stessa, per una superficie coperta massima di 120 mq. L'attuazione di tale previsione dovrà rispettare i criteri dell'art. 10 delle NdA, prevedendo opere mitigative e compensative di miglioramento della vegetazione ripariale e arborea esistente e di mantenimento della naturalità dei piccoli riali presenti a tergo della spiaggia comunale. Allo stesso modo è consentita la costruzione di un eventuale edificio a servizio della spiaggia pubblica esistente presso la località Pascolo con una superficie coperta max di 40 mq, purché progettato secondo i criteri del citato art. 10 e localizzato dove insiste il chiosco esistente.

In fase di rielaborazione del PP è stata effettuata una complessiva revisione delle aree idonee a servizi pubblici (aree ed edifici per attrezzature di interesse comune, aree e spazi a parco, per il gioco e lo sport, aree per spazi di sosta e parcheggio e aree per attrezzature portuali).

Tale revisione ha riguardato in particolare le aree a parcheggio: quelle a servizio della frazione Lagna e quelle previste nelle altre località della fascia a lago sono state in parte oggetto di ricollocazione su istanza dell'Amministrazione comunale, così come si evince dagli estratti cartografici che seguono. La realizzazione del parcheggio pubblico interrato a Lagna non è stata confermata. La previsione più estesa di nuovo parcheggio pubblico è ipotizzata a ridosso della strada di accesso alla frazione Pascolo e lungolago.

Tutti gli edifici presenti nella fascia a lago, compresi quelli diroccati o gravemente alterati, sono stati censiti e per ognuno di essi è stata predisposta una scheda riportante i tipi di intervento ammessi oltre ad alcune immagini rappresentative dello stato di fatto dei luoghi. Per alcuni di essi sono state confermate le indicazioni riguardanti le modalità di ampliamento ammesse mediante semplici schemi. Sono infine stati schedati gli edifici realizzati a seguito dell'attuazione delle previsioni del PP del 2002.

Il quadro complessivo degli edifici schedati nella revisione porta il totale a 161 edifici dei quali 50 sono confermati come coerenti o lo sono divenuti a seguito delle opere eseguite in coerenza con le previsioni del PP (31% del totale), 48 appartengono alla categoria degli edifici alterati o degradati (29,8%), 49 sono estranei al contesto (30,43%), 13 sono stati edificati in base alle previsioni del PP del 2002 (8%), mentre per 1 edificio è consentita la fedele ricostruzione senza aumento di volumetria.

A seguito della verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PP vigente si è ritenuto necessario rimodulare i tipi di intervento sugli edifici esplicitati nelle schede, ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia secondo la definizione del DPR 380/2006 e s.m.i. in modo completo o con alcune limitazioni nei casi in cui essa sia stata ritenuta compatibile con le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio e del contesto. Nei casi di edifici di pregio storico-architettonico e/o di valore storico-documentario l'intervento è limitato al Restauro e al Risanamento conservativo che si ritiene comunque coerente con l'esigenza di mantenere e valorizzare i caratteri costitutivi di tali edifici nella loro integrità.

La revisione del PP ha effettuato un complessivo aggiornamento delle previsioni alla luce dello stato di attuazione del PP del 2002, di mutate esigenze manifestate dalla collettività all'Amministrazione comunale e della necessità di allinearsi alle recenti politiche di contenimento del consumo di suolo, definite dal livello regionale, a quello nazionale e sovranazionale.

Si segnala che:

- tra le previsioni di aree edificabili del PP del 2002 rimane un solo lotto in frazione Lagna la cui attuazione non è avvenuta a causa di problematiche idrogeologiche legate alla dinamica del corso d'acqua che si sviluppa in corrispondenza di un confine dell'area. A seguito di confronto con l'Amministrazione comunale, tale previsione non è stata dunque riproposta nella revisione;
- con la presente revisione non vengono introdotte nuove previsioni insediative residenziali e produttive;
- in merito al tessuto edificato esistente, la revisione del PP dimezza in larga misura le possibilità di ampliamento assentite dal PP del 2002.

8. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL PIANO PAESISTICO

8.1 Delimitazione territoriale



Perimetro su foto aerea del Piano paesistico

8.2 Tipologie edilizie rappresentative

Al di là dell'aspetto pittoresco, edifici come questo, coerenti e originali in tutti i dettagli, hanno caratteristiche pregevoli che è necessario conservare non solo dal punto di vista architettonico ma anche e proprio dal punto di vista ambientale.

Gli interventi di restauro o di straordinaria manutenzione non devono trasformare questi edifici in villette o condomini.

Da rilevare anche a San Maurizio la presenza di decorazioni pittoriche, molto diffuse in tutto l'arco alpino ma caratteristiche anche del lago d'Orta. Sarebbe possibile recuperare queste tecniche e utilizzarle anche in edifici recenti: potrebbe diventare un elemento caratteristico del recupero e della riqualificazione degli edifici della fascia a lago.



Edificio a Niverate



Edificio Bonetto



Edificio a Niverate



Numerosi edifici della zona hanno dettagli che ne testimoniano l'antichità: le murature e le spalle di pietra delle finestre sono di epoca cinquecentesca o precedente. In questi casi sono necessari interventi che recuperino e valorizzino non solo i dettagli ma anche l'intero edificio e il suo inserimento nel contesto dei centri abitati.

Edificio a Briallo



Nella zona montuosa circostante il Lago d'Orta fino a qualche decennio fa esistevano molti edifici con copertura di paglia. È difficile immaginarne un recupero, dal momento che le tecnologie relative, pur non essendo particolarmente difficili, sono di complessa "organizzazione" (raccolta del materiale, educazione della mano d'opera, esecuzione, manutenzione, protezione dagli incendi).

(L'edificio della foto ha conservato intatta la struttura di legno del tetto caratteristica delle costruzioni con copertura di paglia).

La tipologia costruttiva dell'edificio rurale posto in comune di Artò denota molte similitudini con gli edifici rurali presenti sull'altro versante montano della Valsesia, con cui è collegato mediante alcuni percorsi storici.

Edificio rurale ad Artò

VILLA VANDONI

La villa è ubicata nel centro della località di Sazza e si compone di un edificio a blocco lineare, a tre piani. La facciata occidentale è completamente cieca e prospetta su un cortile rustico; quella orientale si affaccia su un giardino al quale si accede attraverso un elegante portale posto in fondo alla strada e sul medesimo asse della chiesa, cui risulta quindi spazialmente e idealmente collegato.

La villa risale al tardo Settecento. Le finestre, sormontate da una cimasa dall'elegante disegno barocco, e la linearità delle sue facciate le conferiscono un tono gradevole e distinto.



Villa Vandoni vista dalla piazzetta del paese sulla quale si apre il portale di ingresso al giardino antistante

ALLEGATO 1

RICERCA STORICA

INDICE

Premessa	23
1. Due lineamenti storici di significativa importanza	23
2. Caratteri dell'agricoltura tradizionale	24
3. I presupposti dello sviluppo industriale	25
4. I beni paesaggistici	26
Cartografia storica	28

Premessa

Queste brevi note storiche introduttive hanno l'obiettivo esclusivo (e quindi limitato) di individuare quei lineamenti caratteristici dell'ambiente umanizzato – e in particolare della fascia lungo lago – forniti di uno “spessore storico” e quindi tali da rappresentare tratti culturali meritevoli di essere salvaguardati e valorizzati come tali, oltre che per i pregi formali e naturalistici.

Posti questi obiettivi e questi limiti, l'indagine può essere confinata a qualche dato, muovendo su due poli: da un lato gli aspetti endogeni della comunità, dall'altro quelli relativi al rapporto della stessa comunità con l'esterno, e questo sempre nell'ottica dei segni che l'uomo ha costruito e lasciato sul territorio.

Per un approfondimento della storia di San Maurizio d'Opaglio, sotto il profilo paleontologico, archeologico, geologico, storico (dalla preistoria al XX secolo), in anni successivi alla prima elaborazione del Piano sono stati raccolti dall'Amministrazione Comunale preziosi contributi da parte di studiosi locali e non, raccolti in un'unica pubblicazione la cui lettura si ritiene fondamentale per approfondire la seguente sintetica trattazione storica¹.

1. Due lineamenti storici di significativa importanza

La comunità e il territorio di San Maurizio d'Opaglio facevano storicamente parte della “Riviera di San Giulio”. Si tratta di un'unità culturale di eccezionale profondità storica (962-1767), facente centro sull'isola di San Giulio. Non è qui il caso di soffermarsi né sulle vicende, né sui caratteri di siffatta unità culturale. Ciò che merita, invece, d'essere posto in luce, ai nostri fini, è che tutti i nuclei frazionali costituenti San Maurizio d'Opaglio si sono sviluppati, e vanno considerati, quali parti di un tutto e quindi visti nella prospettiva di un bacino (il lago e le montagne circostanti) che non solo ha comportato profondi rapporti (culturali, politici, amministrativi e religiosi) tra le diverse comunità componenti, ma che individua nel lago quasi una “cerniera” naturale di collegamento incentrata in quello che per secoli è stato il fulcro della Riviera: l'isola di San Giulio.

Di qui due aspetti tradizionali che hanno segnato il territorio e i cui caratteri sono degni di essere salvaguardati.

a) Il primo aspetto consiste nell'articolazione frazionale.

Dal 1700 in poi, si individuano le seguenti frazioni: “Opaglio (con Bacchiori – oratorio dell'Assunta), Opagliolo (con la Nocciola – oratorio della Beata Vergine Addolorata), Briallo (oratorio di Sant'Antonio), Sazza (oratorio della Beata Vergine delle Grazie), Lagna (oratorio di San Rocco), Noverate (con Bordiga – oratorio di San Domenico), Raveglia (con Pianelli), Bonetto (sive la Porta), Baritto (con Castellana), Vianova, Prei (oggi con Noverate)”².

Grossomodo gli stessi nuclei – definiti “casali” – erano stati segnalati da L.A. Cotta verso il 1693: “Opagliolo di fuochi 7, Sazza di fuochi 5, Raveglia di fuochi 8, Alagna di fuochi 8, Briallo di fuochi 22, Baritto di fuochi 3, Neurate di fuochi 9, Vianova di fuochi 4, La Porta di fuochi 3, Casa dei Marietti di fuochi 3, Prei di fuochi 3”³.

1 AA.VV., *San Maurizio d'Opaglio: dall'erica all'ottone*, Pro Loco di San Maurizio d'Opaglio, 1997.

2 E. Lomaglio, *San Maurizio d'Opaglio: parliamone con il Cotta e con altri*, in *Bollettino Storico per la Provincia di Novara*, 1982, pp. 223 ss., il quale ricava i dati dallo *Status Animarum*.

3 Il passo è tratto dal manoscritto di L.A. Cotta – tuttora conservato nell'Archivio Molli di Borgomanero – facente parte dell'opera *Corografia della Riviera di San Giulio*, ma non pubblicato, a

Nell'elenco del Cotta – osserva il Lomaglio – non figura Spaglio, capoluogo del Comune, al quale all'epoca del Cotta dovevano attribuirsi 7 fuochi; di modo che il totale dei fuochi dell'intero territorio doveva giungere a 82.

La struttura della comunità, riflessa sul territorio, appare composta da una pluralità di "vicinie" o vicinati, la maggior parte dei quali caratterizzati dalla presenza di un oratorio. È questa una strutturazione risalente nel tempo – giacché da alcuni documenti del XIII e del XV secolo appaiono indicati questi insediamenti⁴ – riscontrabile anche in alcune zone della Valsesia (ad esempio, Rinella). Sembra quindi che l'antico nucleo comunitario venga a individuarsi nelle singole vicinie (casali, frazioni), di ridotte dimensioni, ove emergono e si riscontrano nel tempo i nomi di alcune famiglie, dalla aggregazione delle quali vicinie risulta la comprensiva comunità di San Maurizio d'Opaglio.

b) Il secondo aspetto è rappresentato dalla proiezione di San Maurizio d'Opaglio verso il lago, con "fuoco" all'isola di San Giulio. Non è senza rilievo la tradizione leggendaria riferita dal Cotta: San Giulio si sarebbe soffermato nel luogo ove si trova l'omonimo oratorio e poco più in basso si sarebbe mosso per raggiungere l'isola usando come imbarcazione il proprio mantello e come remo il proprio bastone. Certo è che si riscontrano lungo il lago alcuni antichissimi (di difficile datazione) imbarcaderi, non rinvenibili lungo la sponda opposta del lago, indicatori di un movimento sistematico verso l'isola e dall'isola. D'altro canto, l'isola di San Giulio non era solo centro religioso, ma anche politico, da cui dipendeva San Maurizio d'Opaglio e di qui il dispiegarsi di rapporti, pure culturali.

Il raccordo con l'isola di San Giulio, anzi l'isola stessa posta come "polo" della pluralità di visuali che dai diversi nuclei frazionali si proietta verso il lago, ancora oggi rappresenta un carattere paesaggistico da salvaguardare anche in quanto in sé contiene e riflette quell'immagine storica e culturale di bacino imperniato sul polo dell'isola.

2. Caratteri dell'agricoltura tradizionale

Un cenno ai caratteri dell'agricoltura storica di San Maurizio d'Opaglio appare opportuno al fine di meglio comprendere e apprezzare – ai nostri fini – le particolarità della fascia lungo lago.

L'"Estimo" ordinato dal Vescovo Giovanni Angelo Arcimboldo e redatto in latino nel 1537 dal notaio della Riviera Giovanni Olina contiene una rilevazione catastale dalla quale si possono ricavare, tra l'altro, notizie sulle colture agrarie, sugli edifici, sui proprietari, sui toponimi⁵.

In sintesi si può dire che nelle zone verso monte erano ubicate le "selve" e le "brughiere", più in basso, degradando verso il lago, i campi, i frutteti, gli orti, i prati, le vigne. Tre secoli dopo, il Casalis rileva la coltivazione della vite, della segale, del granturco, delle patate, della canapa, del gelso, annotando che gli abitanti "dalla vendita del soprappiù di varie loro derrate traggono un considerevole guadagno, vendendo sui mercati di Orta e di Borgomanero una quantità di noce, pere, poma e pesche"⁶.

La presenza dei frutteti e dei vigneti, così risalente e costante nel tempo, è un indicatore di un'esposizione geografica e di un microclima particolarmente favorevoli che

motivo della sua incompletezza, nell'edizione critica curata da Carlo Carena nel 1981.

4 Cfr. ancora E. Lomaglio, *op. cit.*, p. 224.

5 In proposito cfr. A. Papale, *L'Estimo del 1537 a Lagna e Briallo*, il Momento, 1991.

6 Cfr. G. Casalis, *Dizionario geografico-storico-statistico-commerciale degli Stati di S.M. il Re di Sardegna*, fasc. 78, Torino, 1849, p. 513.

hanno indotto alla coltivazione fratta, in rapporto ai singoli appezzamenti di proprietà, della fascia lungo lago. Il carattere saliente di detta fascia è, dunque, dato da una “naturalità umanizzata” con coltivi a prato, frutteto, ecc., che si estendono e commistano appena a monte della strada antica per Gozzano. Questa “naturalità”, protrattasi per secoli, costituisce una particolarità di questo tratto di sponda del lago che lo rende unico rispetto a tutti gli altri tratti della riva del lago d’Orta, i quali sono diversamente caratterizzati. L’antica vocazione agricola dei nuclei di San Maurizio d’Opaglio ha segnato sul territorio quella particolare connotazione che ancora oggi si può scorgere.

È pur vero che condizioni di abbandono e di degrado hanno condotto a dequalificare, in parte, questa zona, ma i suoi tratti caratteristici sono tuttora visibili, e soprattutto riqualificabili e godibili, sia pure in prospettiva diversa da quella tradizionale.

Lungo la sponda, oggi sono pressoché scomparsi gli edifici rurali poiché trasformati in case e residenze per turisti. Tuttavia in rarissimi e puntuali casi vi sono ancora edifici che mantengono intatte le caratteristiche costruttive originarie e il rapporto tra l’insediamento e il contesto, anche se sono cessate le antiche coltivazioni e l’utilizzo delle risorse naturali presenti nell’intorno.

3. I presupposti dello sviluppo industriale

È luogo comune affermare che lo sviluppo economico avvenuto tra le due guerre e soprattutto negli ultimi quarant’anni ha mutato profondamente la vita a San Maurizio d’Opaglio e, conseguentemente, l’aspetto dei suoi piccoli nuclei frazionali. Come spesso accade, anche questo luogo comune contiene un nucleo di verità, cui tuttavia una sia pur breve riflessione storica può recare il contributo della conoscenza di fatti e relazioni che consentono di meglio mettere a fuoco il complesso processo di mutamento sociale che è avvenuto.

Non è a credere che le antiche comunità insediate nei nuclei frazionali fossero statiche e chiuse in se stesse. Le spinte a emigrare sono risalenti nel tempo: non solo capi-famiglia che preferivano altri lavori a quelli dei campi e portavano a casa i propri guadagni e le esperienze acquisite al di fuori della comunità, ma persone che emigravano a Milano, Roma, Cadice, Barcellona per svolgere diverse attività artigianali. Il Lomaglio ricorda che scorrendo gli *Status Animarum* si rilevano numerosissimi *absentes* e che, per contro, tra gli anni 1836-1869 si riscontra l’insediamento di nuove famiglie dai cognomi valsesiani e gozzanesi, segno delle nuove opportunità di lavoro che si realizzavano a San Maurizio d’Opaglio⁷.

L’apertura verso l’esterno è dunque un tratto sociale caratteristico. D’altro canto, già in epoca medioevale, a Lagna, i mulini e la “ferriera” servivano altre comunità e gli approdi venivano utilizzati da coloro che per ragioni politiche, amministrative e religiose andavano e venivano dall’Isola di San Giulio, provenendo anche da regioni alpine, in particolare dalla Valsesia.

In epoca a noi più vicina, il Casalis annota che “le vie di comunicazione sono in stato assai buono”, in particolare la strada che mette nella bassa Valsesia e riscontra l’esistenza di una filanda da seta e di una tintoria di tele⁸.

L’attività industriale era, dunque, presente e con essa la relativa cultura, lo spirito imprenditoriale, il collegamento con le iniziative e i mercati esterni, il lavoro di fabbrica.

7 Cfr. E. Lomaglio, *op. cit.*, p. 226.

8 Cfr. G. Casalis, *op. cit.*

In particolare, il rapporto con la Valsesia non è di lieve momento. Per non dire di Girardino d'Opaglio che nel 1276 è investito di tre quarti dell'alpe che i Canonici di San Giulio avevano a Monte Rotondo di Rimella, certo è che le conoscenze specifiche dell'arte di trattare i metalli e i primi impianti delle rubinetterie hanno un influsso valesiano. E che il contatto si traducesse anche nella importazione di alcuni modelli culturali è dimostrato dal fatto che alcuni edifici di pregio, particolarmente a Lagna, rivelano tratti architettonici tipici della casa di civile abitazione valesiana del Settecento. D'altro canto, il fatto che ai primi dell'Ottocento si riscontrassero a San Maurizio d'Opaglio cognomi valesiani è rivelatore di quel collegamento culturale profondo tra la Valsesia e lo stesso San Maurizio d'Opaglio, alimentato dagli scambi commerciali giornalieri attraverso la Colma.

4. I beni paesaggistici

Questi scarni cenni storici servono a meglio spiegare la consistenza dei beni paesaggistici presenti sul territorio e, in particolare, di quelli individuabili nella fascia a lago.

Si ritiene che, in una più ampia concezione di patrimonio culturale quale quella sancita dal Codice dei beni culturali e del paesaggio⁹, la tutela e la valorizzazione debbano prioritariamente coinvolgere quelle aree espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici.

Queste caratteristiche di pregio sono tutte presenti in San Maurizio d'Opaglio e qui è interessante ricordare che il particolare valore estetico delle prospettive a lago (le cosiddette "bellezze panoramiche" nell'accezione originaria della legge 1497/1939) era stato segnalato dallo stesso Casalis nella sua monumentale opera (i cui obiettivi erano peraltro quelli di fornire dati storici e descrittivi della situazione geografica economica e sociale degli insediamenti degli "Stati sardi"), ove in apertura del brano dedicato al Comune di San Maurizio d'Opaglio viene notato: "la sua positura è bellissima"¹⁰.

Volendo ora riassumere i beni paesaggistici presenti a San Maurizio d'Opaglio, con particolare riferimento alla fascia a lago, può essere utile, metodologicamente, procedere mettendo in risalto, separatamente, alcuni caratteri peculiari:

a) La struttura frazionale.

Anzitutto l'articolazione dei nuclei frazionali separati sul territorio è la caratteristica storica che ha dato forma a San Maurizio d'Opaglio. Sembra dunque indispensabile che qualunque prospettiva di sviluppo urbanistico ed edilizio non cancelli questa specifica caratteristica, evitando l'indiscriminata espansione di insediamenti e infrastrutture sia lungo le vie di collegamento tra i nuclei, sia a "macchia d'olio". È infatti da scongiurare l'evenienza, peraltro già ora percepibile, che si venga a formare nel tempo un indiscriminato *continuum* edificato che verrebbe a saturare le aree già agricole costituenti gli intorni a verde circostanti i vecchi nuclei edificati. In positivo, occorre che la pianificazione urbanistica preveda e disciplini l'integrazione dei nuclei insediativi di antica formazione mediante aggregazioni coerenti con la tipologia del tessuto urbano e delle singole cellule edilizie, ponendo studio e attenzione alle specificità dei singoli nuclei che li rendono differenziati e particolarmente connotati l'uno rispetto all'altro.

b) Tracciati viari, attracchi a lago.

9 Cfr. D.lgs. 42/2004 e s.m.i., articolo 2.

10 Cfr. G. Casalis, *op. cit.*, p. 513.

Essi rappresentano lo scheletro storico della struttura viaria che adduce al lago e lungo questo si snoda in parallelo, aprendosi ai pochi attracchi per barche sapientemente costruiti. Il ripristino, con l'originale materiale lapideo, di questi tracciati consentirebbe di mettere in evidenza il tradizionale reticolo viario, spesso fiancheggiato da muretti a secco, e di godere le prospettive che si aprono sul lago lungo la zona un tempo messa a coltura. Questa rete stradale potrebbe essere integrata per consentire anche al turista di apprezzare il lungolago. I percorsi non dovrebbero consentire il passaggio di autovetture, ma essere studiati per forme di turismo discreto, guidato a comprendere e apprezzare le connotazioni particolari del territorio di cui sopra si è fatto cenno, salvaguardandole e valorizzandole.

c) La naturalità umanizzata.

Si è detto che caratteristica saliente del tratto di sponda del lago qui oggetto di considerazione è costituita dalla tradizionale coltura agricola (ormai in condizione di abbandono e degrado), che conferisce ai luoghi la connotazione di una "naturalità umanizzata", ove ancora, in modo fratto, si individuano le alternanze delle proprietà e dei diversi coltivi. Se non è pensabile di ripristinare viti e altre colture agricole, è però possibile far rivivere quella "naturalità" attraverso l'alternanza di prati e terreni arborati ove vengono poste a dimora specie e varietà arboree tipicamente indigene, evitando costruzioni e manufatti che verrebbero a ledere questa caratteristica originale e unica delle sponde del lago d'Orta.

d) Gli edifici.

Alcuni edifici (non solo nella frazione di Lagna) presentano tipologie architettoniche interessanti (talune, come si è accennato, di derivazione valesiana), tali da motivare interventi di scrupoloso restauro e valorizzazione, da attuare in conformità ai disposti del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Altri, pur senza avere un pregio intrinseco particolare, sono tuttavia segno della cultura tradizionale e pertanto meritevoli di tutela. Tra le caratteristiche costruttive più ricorrenti la copertura in piode connotava il fabbricato civile, mentre il tetto in paglia era proprio dei fabbricati rustici, a cui gli stessi proprietari e costruttori davano minore importanza. Non c'è dubbio che i rari fabbricati con tetto in paglia rinvenibili oggi hanno un interesse storico e documentario notevolissimo che richiede la loro conservazione. Sarebbe del più grande interesse studiare (e restaurare) i ruderi degli antichi castelli medioevali distrutti dai Visconti.

Occorrerà, dunque, procedere a un analitico inventario delle preesistenze architettoniche, anche dirute, per individuare schemi e stilemi al fine anche di poter suggerire nelle zone edificabili, esterne a congrua fascia di rispetto del lago, un'omogeneità stilistica nell'ambito della quale le diverse progettualità potranno sviluppare varietà di soluzioni e creatività.



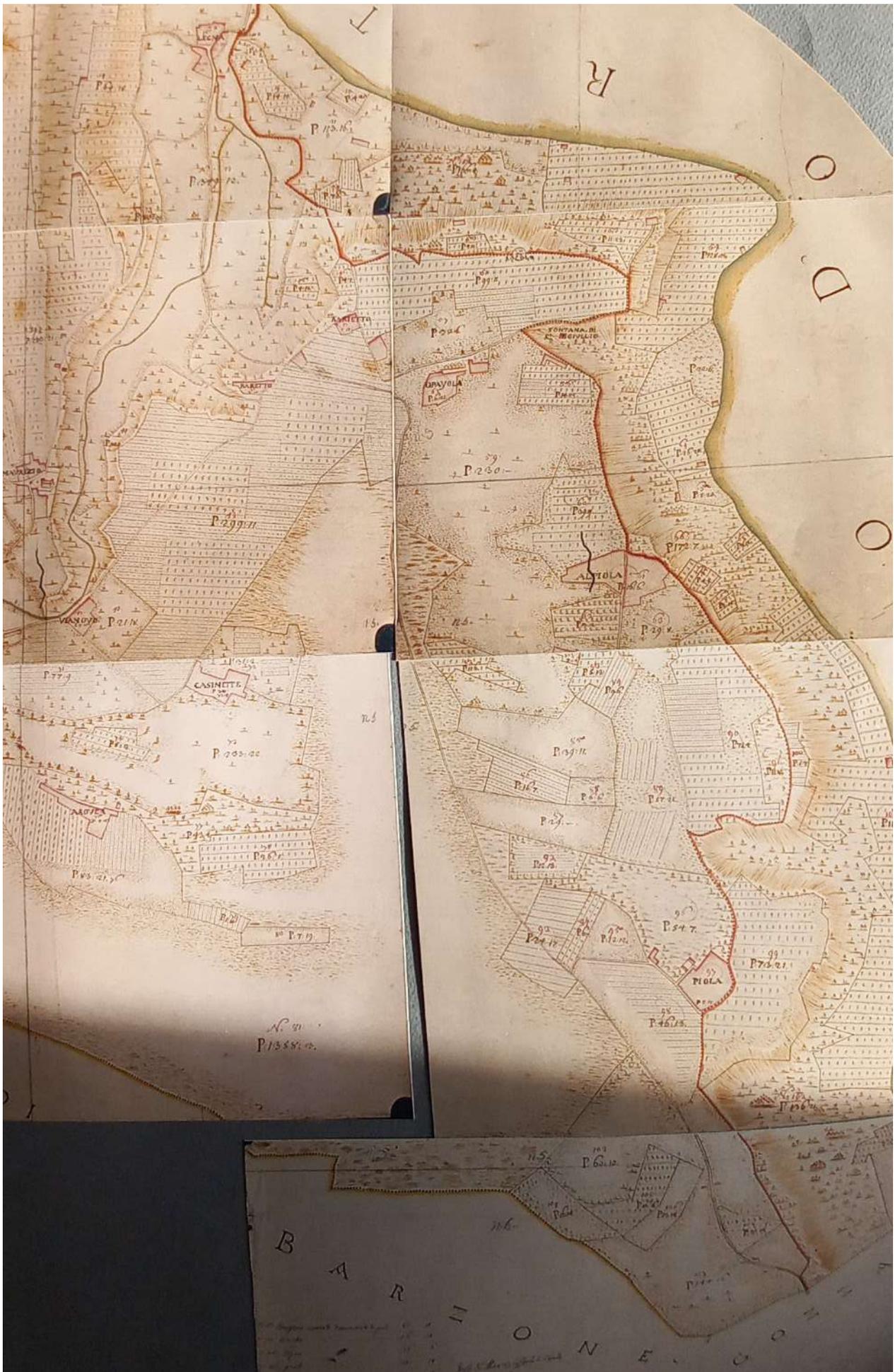
Cartografia storica

A sinistra: Territorio di Novara
- ASN, cassetta XVI, n° 36, inv.
1142, 1877

Sotto: Catasto di antico
impianto (1936)

Nell'altra pagina: Catasto
teresiano





ALLEGATO 2

**VERIFICA DI CONFORMITÀ CON IL
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

INDICE

1. Inquadramento legislativo e iter procedurale	33
2. Verifica di conformità con il Ppr	35

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO E ITER PROCEDURALE

Gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti e approvati prima dell'entrata in vigore del Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono sottoposti alla procedura di verifica di conformità, secondo i disposti dell'articolo 3, comma 5 delle Norme di Attuazione del Ppr stesso, che così dispone:

- *Il Ppr riconosce, in quanto coerenti con le previsioni di tutela paesaggistica delle presenti norme, i contenuti dei piani paesistici o territoriali a valenza paesaggistica regionali, di cui al seguente elenco, approvati secondo la previgente normativa di settore:*
- *...omissis...*
- *Tali strumenti sono sottoposti alla verifica di conformità al Ppr attuata congiuntamente tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, di seguito denominato Ministero, e la Regione entro dodici mesi dall'approvazione del Ppr, a seguito della quale si provvederà, se del caso, all'eventuale adeguamento e al riconoscimento del loro valore attuativo nel Ppr.*

Si riporta quanto disciplinato a tale proposito dalla Legge Urbanistica Regionale vigente:

- *L.R. 56/1977, art. 8 bis "Attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica." I piani paesistici vigenti, attuativi del piano territoriale regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 388-9126 del 19 giugno 1997, in assenza di specifico atto che li rimuova, mantengono la loro efficacia e sono verificati secondo le modalità contenute nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Le varianti ai predetti piani paesistici di competenza regionale sono approvate con deliberazione della Giunta regionale con la procedura di cui all'articolo 7, commi 1, 2 e 3 e le varianti ai predetti piani paesistici di competenza provinciale sono approvate con la procedura di cui all'articolo 7 bis; tali varianti assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.*
- *L.R. 56/1977, art. 7 "Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale". Comma 1. La Giunta regionale adotta il documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di VAS, che illustra i contenuti generali del PTR o del PPR, o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, informa le province, la città metropolitana e la competente commissione consiliare permanente regionale e trasmette gli atti all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione del documento programmatico. Comma 2. Decorso il termine di cui al comma 1, la Giunta regionale predispose e adotta il piano, comprensivo delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 e lo trasmette alle province e alla città metropolitana che, entro i successivi sessanta giorni, esprimono parere con deliberazione consiliare e lo trasmettono alla Regione. Il piano è trasmesso inoltre all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, che, nello stesso termine, possono fornire i propri contributi; contestualmente è data notizia dell'adozione sul bollettino ufficiale della Regione, con indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di far pervenire, nei successivi sessanta giorni, osservazioni, anche ai fini del processo di VAS. Comma 3. Decorsi i termini di cui al comma 2, entro i successivi novanta giorni, la Giunta regionale, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e acquisito il parere della commissione*

tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, assume le determinazioni del caso e procede, con provvedimento motivato, alla predisposizione degli elaborati definitivi.

La verifica di conformità al Ppr dei piani paesistici è una delle misure di attuazione del Ppr come disposto dal Regolamento n. 4/R all'articolo 2, comma 1, lettera d). Se dall'esito della verifica si rileva la non conformità di alcune parti dello strumento di pianificazione è previsto che occorra attivare la procedura per la variante di adeguamento del piano al Ppr. Il Regolamento prevede, all'articolo 20, che la verifica di conformità dei piani paesistici riconosciuti dall'articolo 3, comma 5 delle Norme di Attuazione del Ppr sia effettuata dal Tavolo tecnico istituito tra Regione e Ministero della Cultura previsto dall'articolo 2, comma 6 del Regolamento medesimo.

Il Piano paesistico di una parte del territorio di San Maurizio d'Opaglio (NO) necessita di una operazione più complessa della verifica di conformità, anche a causa del periodo intercorso tra la sua approvazione e degli effetti derivanti dall'attuazione delle sue previsioni. L'aggiornamento delle schede riguardanti i tipi di intervento sugli edifici censiti, la correzione di alcuni errori materiali e l'attuazione di parte delle previsioni del 2002, oltre che l'accoglimento delle istanze avanzate dall'amministrazione comunale nel corso di questi anni portano necessariamente ad una revisione del Piano paesistico.

Si predispongono di seguito la Tabella Allegato A al Regolamento n. 4/R che riguarda le modalità per la redazione delle varianti urbanistiche di adeguamento al Ppr.

2. VERIFICA DI CONFORMITÀ CON IL PPR

Il “Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte - prima parte” contiene la Scheda A087 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia intorno al lago d’Orta, sita in Comune di S. Maurizio d’Opaglio” (art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004) e la Scheda B054 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago d’Orta e territori circostanti ricadente nei Comuni di Omegna, Armeno, Pettenasco, Miasino, Ameno, Orta S. Giulio, Bolzano Novarese, Gozzano, S. Maurizio d’Opaglio, Madonna del Sasso, Pella, Arola, Cesara e Nonio” (art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004) con le specifiche prescrizioni d’uso riguardanti il territorio comunale di San Maurizio d’Opaglio e che sono ricomprese nel perimetro del Piano paesistico.

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p>COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI</p> <p>Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente. Gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno e nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2).</p> <p>Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4).</p> <p>Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a ridosso del lato settentrionale della Chiesa e del cimitero di Alpiolo, identificata come "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (A087) (6).</p> <p>COMPONENTI STORICO CULTURALI</p> <p>Nel nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8).</p> <p>Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12).</p> <p>COMPONENTI SCENICO-PERCETTIVE</p> <p>Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).</p> <p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della</p>	<p>L'art. 25 "Sponda del lago" contiene il divieto di alterazione della sponda e la salvaguardia rigorosa dei canneti o altra vegetazione tipica dei bassi fondali, fatte salve limitate opere di restauro di preesistenti muri di pietra e darsene pubbliche. Inoltre sono previsti criteri per la realizzazione di pontili o darsene private se direttamente connesse ad edifici esistenti sulla sponda del lago. Viene comunque integrato l'articolo con il riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>L'art. 13 bis "Sistema idrografico" di nuova introduzione recepisce le misure di tutela previste.</p> <p>L'area tutelata è in gran parte esterna al perimetro del Piano Paesistico. Si provvede comunque a modificare il perimetro del PP per escludere l'area nella sua interezza; essa sarà ricompresa nella variante generale al PRGC in adeguamento al Ppr.</p> <p>In adeguamento al Ppr viene introdotto il nuovo punto 6) all'art. 10 che recepisce le direttive dell'art. 24 del Ppr.</p> <p>Il Ppr indica quattro componenti soggette alle specifiche prescrizioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • giardino di Casa Brioschi a Lagna; • Villa Castelnuovo a Lagna (46); • Palazzo Bettoja a Opagliolo (62); • Villa Guadagnini (68). <p>Il PP classifica gli edifici 46 e 62 come coerenti con il contesto, limita i tipi di intervento e recepisce le previsioni del Ppr nell'art. 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi". Inoltre, riconosce l'edificio 68 come degradato, ritenendo le caratteristiche architettoniche e del contesto meritevoli di tutela e valorizzazione.</p> <p>Il PP contiene il divieto di installazione di cartelli pubblicitari in tutta l'area tutelata ai sensi dell'art. 21 "Fontane, illuminazione, segnaletica: cartelli indicatori e cartelli esplicativi" delle Nda.</p> <p>Viene inserito il nuovo punto 8) all'art. 10 per la Tutela delle componenti scenico-percettive ed evidenziate le componenti sulla Tavola 3 della percezione visiva in scala</p>

<p>Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14).</p> <p>L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15).</p> <p>COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE</p> <p>Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8).</p> <p>Per le ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12).</p> <p>Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali panoramiche esistenti percepibili dalla strada costiera verso il lago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di quelle esistenti di valore storico-documentario (16).</p> <p>Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).</p> <p>Gli interventi di recupero degli alpeggi, dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione degli edifici esistenti e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e con gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato (18).</p>	<p>1:15.000 per gli aspetti relativi alle componenti scenico-percettive interne e esterne all'area del Piano Paesistico individuate dal Ppr e in diretta relazione visiva con essa.</p> <p>L'art. 8 "<i>Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas</i>" contiene il divieto in tutta l'area del Piano paesistico di installazione di elettrodotti, antenne ed impianti di telefonia mobile e radiodiffusione. Unica eccezione è per eventuali impianti necessari al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente.</p> <p>Il nuovo punto 6) dell'art. 10 riconosce e perimetra i nuclei di Lagna, Pascolo e Opagliolo ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 sottoponendoli alla disciplina di tutela e valorizzazione della legge assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p> <p>L'art. 10 "<i>Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici</i>" è stato integrato con il punto 7) riguardante le ville, i parchi e i giardini tutelati da Ppr e PP.</p> <p>L'art. 18 "<i>Recinzioni</i>" contiene limitazioni per le altezze, divieto per recinzioni cieche o in prefabbricati in cls e simili, e rimanda all'Allegato 1 alcuni esempi ritenuti coerenti con il paesaggio tutelato.</p> <p>L'art. 10 contiene disposizioni atte a censire gli edifici che presentano copertura in pioda e i muretti in pietra a vista per i quali mantenere le caratteristiche presenti. Per tutti gli altri, sono riportate specifiche prescrizioni differenziate per epoca di costruzione e per il ripristino della copertura in pioda originaria su quelli per i quali è stata sostituita da interventi recenti.</p> <p>Vengono date altre indicazioni e orientamenti sull'utilizzo dei materiali ad esempio per i muri in pietra, ammettendo anche materiali più recenti, quali acciaio e calcestruzzo ma nel rispetto delle regole armoniche del contesto con analogie dimensionali e formali.</p> <p>Il recupero dei nuclei minori (frazioni di Lagna, Opagliolo e Pascolo) è garantito dall'assoggettamento all'art. 24 della L.R. 56/1977 dei medesimi nuclei (vedi art. 25 successivo). Non sono previsti interventi di nuova edificazione ma esclusivamente la ricostruzione, in Frazione Lagna, di un edificio diruto secondo le altezze, la tipologia e la volumetria originaria.</p>
--	---

Tali interventi non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9).

Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19).

Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20).

Gli interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21).

Non sono previsti nuovi edifici agricoli all'interno dell'area disciplinata dal Piano paesistico.

Non sono previsti interventi di nuova espansione edilizia ma esclusivamente la ricostruzione, in Frazione Lagna, di un edificio diruto secondo le altezze, la tipologia e la volumetria originaria.

L'art. 20 "Viabilità e parcheggi" disciplina nel dettaglio gli interventi ammessi e rimanda alle schede specifiche per i cartelli, le pavimentazioni e ogni altro manufatto. Le nuove aree a parcheggio dovranno essere realizzate secondo specifiche caratteristiche costruttive e dimensionali per garantirne la compatibilità paesaggistica.

idem cs

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DEL PIANO PAESISTICO	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> 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 allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); 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"). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del D.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 7</i> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 planiziale, 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. 	<p>L'art. 5 bis "Normativa geologica e vincoli urbanistici" rimanda alla normativa di settore e quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale. In caso di contrasto tra previsioni del PP e normativa geologica è quest'ultima a prevalere.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 8</i> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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; 	<p>L'art. 5 bis "Normativa geologica e vincoli urbanistici" rimanda alla normativa di settore e quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale. In caso di contrasto tra previsioni del PP e normativa geologica è quest'ultima a prevalere.</p> <p>L'art. 13 bis "Sistema idrografico" introduce queste attenzioni nelle aree tutelate del Torrente Lagna e Scarpia. Alcune valgono anche per le aree lungo il corso della Roggia Molinara e del Rivo Peschiera.</p>

<p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano 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;</p> <p>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.</p> <p><i>comma 9</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, 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.</p> <p><i>comma 10</i> 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.</p>	<p>Non sono presenti zone fluviali allargate.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i> 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:</p> <p>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;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso</p>	<p>L’art. 13 bis “Sistema idrografico” recepisce la prescrizione.</p>

<p>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.</p>	
<p>Articolo 15. Laghi e territori contermini</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del D.Lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale; b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici; c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti; d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive; e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile; f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago; g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione; h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al 	<p>L'art. 25 "Sponda del lago" contiene il divieto di alterazione della sponda e di salvaguardia rigorosa dei canneti o altra vegetazione tipica dei bassi fondali, fatte salve limitate opere di restauro di preesistenti muri di pietra e darsene pubbliche. Inoltre sono previsti criteri per la realizzazione di pontili o darsene private se direttamente connesse ad edifici esistenti sulla sponda del lago.</p> <p>Nella fascia di tutela contermina al lago il PP assicura la massima coerenza degli interventi previsti con l'assetto vegetazionale limitando gli interventi ammessi e contiene nell'Allegato 1 riferimenti progettuali per la realizzazione degli interventi su approdi, darsene e pontili esistenti.</p> <p>Gli artt. 7 "Cave e discariche", 8 "Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture, bombole gas", 10 "Disposizioni riguardanti gli edifici" disciplinano gli interventi ammessi e i criteri progettuali per garantire la coerenza con gli indirizzi a fianco riportati.</p> <p>L'art. 23 bis "Aree a servizi pubblici" contiene disposizioni sulla valorizzazione della fascia a lago per la realizzazione degli interventi quali percorsi di fruizione che dovranno prioritariamente recuperare i tratti esistenti e pavimentati con terre stabilizzate o pavimentazioni ecologiche e delle sistemazioni esterne favorendo la realizzazione di radure naturaliformi a prato calpestabile per le parti pianeggianti o sub pianeggianti e il ripristino di alcune aree a frutteto e/o vigneto e la tutela dei muretti a secco esistenti.</p> <p>Per le due aree già utilizzate a spiaggia pubblica presenti a Lagna e a confine con il Comune di Gozzano sono previsti interventi di riqualificazione atti a migliorare la dotazione di attrezzature a servizio dell'utenza con la previsione di realizzare per ogni spiaggia un edificio con attività di piccola ristorazione, spogliatoi e docce le cui caratteristiche dimensionali e architettoniche vengono disciplinate in dettaglio per garantirne l'inserimento paesaggistico.</p> <p>Tale indirizzo è garantito dal mantenimento e dalla valorizzazione effettuata lungo il percorso in parte pedonale lungo la sponda lacustre.</p>

<p>comma 4.</p> <p>Direttive</p> <p><i>comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 8</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 alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico comunale la delimitazione e rappresentazione dei laghi di cui al comma 1 e dei territori contermini (compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), individuati dal Ppr ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, in base ai Criteri di cui all'Allegato C alle presenti norme; i comuni dovranno altresì rappresentare i laghi di cava con le relative fasce di tutela, come definiti al comma 2, ancorché non riportati nella cartografia del Ppr. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.</p>	<p>Non sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione nelle frazioni di Lagna e Pascolo direttamente ricomprese nella fascia di tutela del lago, ad eccezione dei due edifici da adibire a punti di ristoro per le spiagge pubbliche.</p> <p>Non ci sono aree di questo tipo.</p> <p>L'art. 7 "Cave e discariche" non consente l'apertura di attività estrattive o cave, né discariche di qualsiasi genere tranne discariche d'inerti per scopi di ripristino ambientale, né impianti di trattamento o termodistruzione dei rifiuti (tranne il depuratore già esistente).</p> <p>La Tavola 1 dei beni paesaggistici contiene la delimitazione alla scala di dettaglio della fascia di tutela definita in base all'articolo 142, comma 1, lett. b del Codice e in base ai criteri di cui all'Allegato C delle NDA del Ppr.</p> <p>Nel territorio del PP non ci sono laghi di cava.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p>L'art. 25 "Sponda del lago" contiene il divieto di alterazione della sponda e di salvaguardia rigorosa dei canneti o altra vegetazione tipica dei bassi fondali, fatta salva limitate opere di restauro di preesistenti muri di pietra e darsene pubbliche. Inoltre sono previsti criteri per la realizzazione di pontili o darsene private se direttamente connesse ad edifici esistenti sulla sponda del lago.</p> <p>L'art. 10 "Disposizioni riguardanti gli edifici" contiene disposizioni e rimandi alle schede riguardanti i criteri progettuali che garantiscono il rispetto della prescrizione.</p>

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i 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).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del D.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 5</i> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; b. di protezione generale; c. naturalistica; d. di fruizione-turistico-ricreativa; e. produttiva. <p><i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Nelle Tavole 2, 5, 6, e 7 sono rappresentate la faggeta di Opagliolo, riconosciuta ai sensi del comma 8, lett. a) quale porzione di bosco avente particolare valore paesaggistico, e una parte di bosco avente funzione protettiva posta al limite nord del PP verso il confine comunale con Pella e riconosciuta ai sensi del comma 8, lett. b).</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 8</i> Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa. <p><i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di</p>	<p>Sono state rappresentate la faggeta di Opagliolo, riconosciuta ai sensi del comma 8, lett. a) quale porzione di bosco avente particolare valore paesaggistico, e una parte di bosco avente funzione protettiva posta al limite nord del PP verso il confine comunale con Pella e riconosciuta ai sensi del comma 8, lett. b). Viene integrato in tal senso l'articolo 14 "Boschi e frutteti".</p>

<p>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>La rappresentazione delle aree boscate deriva dalla Carta Forestale Regionale del 2016.</p>
<p>Prescrizioni</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>Non pertinente poiché non vi sono boschi posti all'interno della Rete Natura 2000 sul territorio comunale.</p> <p>L'articolo 14 "Boschi e frutteti" recepisce la prescrizione.</p>
<p>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 7</i> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile; b. incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di 	<p>La Tavola 2 delle componenti paesaggistiche e la Tavola 7 di piano individuano le Aree a pascolo naturale e le praterie interne al perimetro del PP. A seguito delle modifiche al perimetro del Piano Paesistico, l'area libera, agricola e prativa, posta a ridosso del lato settentrionale della Chiesa e del cimitero di Alpiolo è esterna al perimetro del PP.</p> <p>La Tavola 2 delle componenti paesaggistiche individua</p>

<p>azione del piano di sviluppo rurale.</p> <p><i>comma 8</i> 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.</p>	<p>la presenza stratificata di sistemi irrigui storici in corrispondenza della Roggia Molinara, del Rivo Peschiera e del lavatoio di Lagna. Gli stessi sono riconosciuti anche all'articolo 13 "Attività agricole e patrimonio rurale storico" e all'articolo 13bis "Sistema idrografico".</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 9</i> I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri: I. idoneità pedologica e geomorfologica; II. 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; III. acclività e accessibilità; IV. grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali; V. frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiari; VI. potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive; VII. 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; VIII. relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.</p> <p><i>comma 10</i> 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 sotto-utilizzato 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.</p>	<p>A seguito delle modifiche al perimetro del Piano Paesistico, l'area libera, agricola e prativa, posta a ridosso del lato settentrionale della Chiesa e del cimitero di Alpiolo è esterna al perimetro del PP. Essa sarà ricompresa nella variante generale al PRGC in adeguamento al Ppr.</p> <p>Il PP non prevede nuovi impegni di suolo all'interno delle Aree a pascolo naturale e praterie che individua.</p>
<p>Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale</p>	
<p><i>Le componenti storico culturali sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 22 al 29.</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive.</p> <p><i>comma 4</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: a. del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; b. degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 - 1924 della</p>	<p>Si rinvia alla "Ricerca storica" allegata alla "Relazione illustrativa" che fornisce un quadro complessivo seppure sintetico delle forme insediative sviluppatasi in epoca storica, con la prevalenza dei nuclei frazionali e del rapporto anche politico e amministrativo con l'Isola di San Giulio, documentato dal rinvenimento di antichi approdi lungo la sponda.</p> <p>Il capitolo, seppure non contiene un confronto diretto con le carte IGM, coglie i fattori caratterizzanti insediativi, agricoli e la presenza di beni culturali e ambientali così riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la struttura frazionale; • I tracciati viari, gli attracchi a lago;

<p>Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>c. di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali;</p> <p>d. dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale;</p> <p>e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti);</p> <p>f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • le aree naturali e coltivate; • gli edifici. <p>Allo scopo sono inseriti nella "Relazione illustrativa" alcuni stralci cartografici del Catasto Teresiano risalenti al 1723 e del Catasto d'Impianto levata 1936.</p> <p>Si confrontino le note contenute nel capitolo in questione che rimanda alle fonti storiche utilizzate.</p>
<p>Art. 23. Zone d'interesse archeologico</p>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del D.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).</i></p> <p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>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></p> <p>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>L'art. 7 bis "Area a rischio archeologico" individua un'area classificata a rischio archeologico dove è previsto che ogni scavo o movimento terra dovrà essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza Archeologica per il Piemonte per le eventuali determinazioni del caso.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>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> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono:</p> <p>a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977;</p> <p>b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro</p>	<p>NON PERTINENTE</p> <p>ADEGUAMENTO PRGC AL PPR</p>

<p>interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 8</i> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; 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. <p><i>comma 9</i> 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.</p>	<p>ADEGUAMENTO PRGC AL PPR</p>
<p>Articolo 24. Centri e nuclei storici</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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: <ol style="list-style-type: none"> della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico- 	<p>Il Piano Paesistico ha definito i tipi di intervento sui singoli edifici in base alla loro classificazione. I tre nuclei di Lagna, Opagliolo e Pascolo sono stati riconosciuti e perimetrati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977.</p> <p>Le "Schede degli edifici" contengono la disciplina dettagliata per tipi di intervento edilizio e alcune prescrizioni di dettaglio inerenti la conservazione delle specificità costruttive o architettoniche. Il Piano del Colore fornisce i riferimenti per l'impiego delle tinte più</p>

<p>territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;</p> <p>IV. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;</p> <p>V. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;</p> <p>VI. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;</p> <p>VII. 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;</p> <p>c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:</p> <p>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);</p> <p>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 convisivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>adatte nei rifacimenti delle facciate esterne degli edifici compresi nei nuclei di antica formazione.</p> <p>Viene inserita una specifica integrazione all'art. 10 che disciplina l'installazione degli impianti tecnologici e fornisce specifiche prescrizioni per la tutela delle visuali e dell'integrità degli edifici storici.</p> <p>La ricostruzione dell'edificio 22 bis in frazione Lagna, come indicato nell'Allegato 2 delle Norme, deve avvenire secondo dimensioni e ingombro planimetrico documentati dagli estratti catastali originari (tre piani fuori terra) e nel rispetto delle caratteristiche costruttive e architettoniche dell'art. 10 delle NDA e delle "Schede riguardanti i criteri progettuali".</p>
---	---

<p>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;</p> <p>- evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.</p> <p>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 planovolumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.</p>	<p>Il <i>Piano del Colore</i> recentemente approvato dall'amministrazione comunale ha analizzato e schedato i colori storici dei nuclei abitati storici proponendone una interpretazione con indicazioni tecniche sulle metodologie per il recupero dell'ambiente costruito. Lo studio si estende però anche a tutte quelle parti anche al di fuori dei centri storici che si trovano in ambiti soggetti a tutela paesaggistica. In queste situazioni l'elemento di valutazione tiene in considerazione il valore percettivo dell'insieme ed il suo inserimento paesaggistico.</p>
<p>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; 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 (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie). 	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>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"> a. castelli agricoli e grange medievali; b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi); c. sistemi di nuclei rurali di collina o montagna; d. cascate o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali; e. sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi; f. sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue; g. assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità culturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc. 	<p>San Maurizio d'Opaglio è ricompreso tra i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale SS34 - Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.). Le tre frazioni individuate dal Ppr come "Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale" sono la frazione Lagna, parte della frazione Opagliolo e la frazione Pascolo. Il Piano ha classificato gli edifici delle frazioni ricomprese all'interno del suo perimetro distinguendoli a seconda del grado di coerenza con il contesto.</p> <p>Viene riconosciuto il tracciato della Roggia Molinara tra i sistemi irrigui storici che è collegato all'edificio 4 corrispondente al vecchio Mulino, già rappresentato nel catasto teresiano al 1723 (edificio più antico compreso nel perimetro del PP), nonché il lavatoio di Lagna.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>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</p>	<p>Gli assetti storizzati del paesaggio rurale sono stati riconosciuti nella "Ricerca storica" e normati dagli articoli ad essi dedicati nelle NdA.</p>

<p>infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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"> 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); 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; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; 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; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: <ol style="list-style-type: none"> 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; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali. 	<p>Tra il patrimonio rurale storico l'edificio ex mulino in Frazione Lagna è censito con apposita scheda (vedi Allegato 2 delle NdA).</p> <p>L'art. 13 promuove lo sviluppo di attività agricole tradizionali (frutteti e orti) che devono orientarsi alla utilizzazione della morfologia naturale delle pendici senza alterazioni significative dei luoghi. È previsto il divieto di installazioni di tunnel provvisori con copertura in plastica. Sono inoltre forniti criteri dimensionali e tipologici per la realizzazione di serre a servizio delle attività agricole.</p> <p>Gli artt. 12 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici agricoli" e 13 "Attività agricole e patrimonio rurale storico" contengono criteri per la realizzazione degli edifici e modalità di intervento.</p>
<p>Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del D.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><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> <ol style="list-style-type: none"> a. tutela e valorizzazione: <ol style="list-style-type: none"> I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica; III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione. 3. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso 	<p>Il Ppr include il territorio di San Maurizio d'Opaglio tra le aree per il loisir e il turismo.</p> <p>La rete dei percorsi è individuata e soggetta a specifica normativa di mantenimento delle caratteristiche costruttive e di valorizzazione della fruizione.</p> <p>Il Ppr indica nella fascia a lago quattro componenti soggette alle direttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> • giardino di Casa Brioschi a Lagna;

<p>appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>4. 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>5. 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>6. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. gli allineamenti e i profili altimetrici; II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Villa Castelnuovo a Lagna (46); • Palazzo Bettoja a Opagliolo (62); • Villa Guadagnini (68). <p>Il PP classifica gli edifici 46 e 62 come coerenti con il contesto, limita i tipi di intervento e recepisce le previsioni del Ppr nell'art. 10 "Disposizioni e criteri riguardanti gli edifici e gli aspetti scenico-percettivi". Inoltre riconosce l'edificio 68 come degradato, ritenendo le caratteristiche architettoniche e del contesto meritevoli di tutela e valorizzazione.</p> <p>In attuazione delle direttive rivolte alla tutela e valorizzazione dei parchi e giardini il dato da puntuale è stato trasformato in areale individuando le pertinenze dei tre edifici segnalati. Le singole schede contengono norme di riferimento per l'attuazione delle previsioni del Ppr. Nei tre casi segnalati non sono presenti parchi progettati; la vegetazione ornamentale ad alto fusto (conifere e latifoglie) è presente sul versante nell'area circostante Villa Castelnuovo e nella parte a lago in adiacenza alla darsena di pertinenza.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <p>- aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr,</p>	<p>Seppure il territorio di San Maurizio d'Opaglio sia ricompreso tra i Sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento SS42 e contrassegnato di</p>

<p>prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:</p> <ol style="list-style-type: none"> al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.</p>	<p>particolare rilevanza visiva (X) non si riscontrano manufatti di tale genere all'interno del perimetro del Piano Paesistico. La valutazione è rimandata alla fase di adeguamento del PRGC al Ppr.</p>
<p>Articolo 28. Poli della religiosità</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 2</i></p> <p>Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:</p> <ol style="list-style-type: none"> i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti; i piani locali: <ol style="list-style-type: none"> assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante; localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo. 	<p>Si riporta l'articolo del Ppr in quanto la fascia a lago di San Maurizio d'Opaglio ha una diretta relazione visuale con il Sacro Monte di Orta. Le misure di tutela contenute nel Piano paesistico, in particolare quelle previste lungo il percorso spondale, favoriscono la fruizione delle visuali verso il Sacro Monte e l'Isola di San Giulio.</p>
<p>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <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>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla</i> 	

Serra morenica di Ivrea);

- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del D.lgs. 42/2004.

Direttive

comma 3

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:
 - 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;
 - 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.
- 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

Nel territorio di San Maurizio d'Opaglio il Ppr segnala tra le componenti percettive due soli elementi di rilevanza paesaggistica (Palazzo Bettoja e cappella in frazione Opagliolo).

Il DM 25 febbraio 1974 di dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia intorno al lago d'Orta in Comune di San Maurizio d'Opaglio classifica il bene ai sensi dell'articolo 136, c 1, lett. c) e d) per la bellezza della sua conformazione orografica. La *Tavola 3 della percezione visiva* individua i coni visuali e relativi bacini visivi come percepibili dai principali punti belvedere interni ed esterni all'area del PP.

L'art. 23 "Attrezzature pubbliche di ristoro, servizi e aree di sosta con tavoli di pietra" rimanda alle schede specifiche allegate e alla Tavola 12 di approfondimento per le modalità localizzative, dimensionali e costruttive.

Le tavole individuano lungo la fascia a lago alcuni manufatti precari di cui è richiesta la demolizione. L'art. 21 inerente l'illuminazione pubblica, la segnaletica e la cartellonistica rimanda ai criteri illustrativi delle schede allegate.

L'art. 10, le schede riguardanti gli interventi sui singoli edifici e l'art. 18 "Recinzioni" contengono norme che garantiscono il rispetto della direttiva.

L'art. 10, le schede riguardanti gli interventi sui singoli edifici e l'art. 18 "Recinzioni" contengono norme che garantiscono il rispetto della direttiva.

L'art. 20 "Viabilità e parcheggi" rimanda alle schede allegate per i criteri costruttivi e dimensionali.

L'art. 21 contiene il divieto di installazione di cartellonistica pubblicitaria.

<p>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>	
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). 	<p>Nel perimetro del PP è compresa una fascia definita come <i>Area rurale di specifico interesse paesaggistico</i> di tipo SV4 che comprende l'intero versante che degrada verso la costa del lago in cui gli unici interventi previsti riguardano la realizzazione dei due edifici da adibire a punto di ristoro per le spiagge pubbliche e le aree a parcheggio pubblico di nuova previsione.</p> <p>Le <i>Schede dei tipi di intervento</i> definiscono le modalità di intervento edilizio per ogni edificio ricompreso in tale componente.</p> <p>Le NdA prevedono la possibilità di recuperare edifici rurali abbandonati e non più utilizzati a fini agricoli a fini residenziali purché sia possibile ricavarne l'effettiva consistenza catastale e volumetrica.</p>
<p>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</p>	
<p><i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
<p>USI CIVICI</p>	
<p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del D.lgs. 42/2004 (Tav. P2).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 17</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.</p> <p><i>comma 18</i></p> <p>In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.</p>	<p>ADEGUAMENTO PRGC AL PPR</p> <p><i>La Tavola 1 dei beni paesaggistici e la Tavola 4 di raffronto con i beni paesaggistici</i> rappresentano la specificazione a scala idonea a livello locale degli usi civici.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 19</i></p> <p>Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto</p>	

<p>essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
<p><i>Le componenti morfologiche sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i></p> <p><i>porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</i></p> <p><i>varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</i></p> <p><i>elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>Nel PP sono contenute misure atte a soddisfare le direttive inerenti la permanenza degli aspetti peculiari dei sistemi insediativi, la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati.</p> <p>Non sono previste nuove edificazioni ad eccezione dei due edifici da adibire a punti di ristoro a servizio delle spiagge pubbliche.</p> <p>L'art. 13 "Attività agricole esistenti" promuove lo sviluppo di attività agricole tradizionali (frutteti e orti) che devono orientarsi alla utilizzazione della morfologia naturale delle pendici senza alterazioni significative dei luoghi.</p> <p>Il PP prevede la ricostruzione di un fabbricato (22bis) ora crollato all'interno del nucleo storico di Lagna.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie 	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p>

<p>previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p> <p><i>comma 8</i> Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.</p>	
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p>	<p>Il PP contiene all'art. 23 disposizioni sui percorsi e l'attrezzatura dei punti di sosta.</p> <p>I nuovi edifici a servizio delle spiagge sono normati in termini dimensionali e per caratteristiche: si richiama quanto previsto agli artt. 10 e 23 bis delle NdA.</p>

<p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo. 	<p>Il PP per la frazione Lagna individua puntualmente i tipi di intervento su singoli edifici e indica per quelli non coerenti i criteri da seguire per la loro riqualificazione in coerenza con i connotati storici della frazione.</p> <p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p>
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>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).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde. 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete. <p><i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi 	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p> <p>Non sono previste nuove edificazioni in tali aree a eccezione delle superfici accessorie disciplinate dall'art.</p>

<p>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;</p> <p>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;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>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, 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>24 delle Nda.</p>
<p>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</p>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); - m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). <p><i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla</p>	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p> <p>Non sono previste nuove edificazioni in tali aree a eccezione delle superfici accessorie disciplinate dall'art. 24 delle Nda.</p>

<p>Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
<p>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)</p>	
<p>- m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);</p> <p>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territori.</p> <p>- m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).</p> <p>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)</p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 3</p> <p>Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <ol style="list-style-type: none"> limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici. 	<p>Nel PP sono ricomprese alcune insule specializzate destinate a impianto di depurazione e a un laghetto per la pesca sportiva, mentre il porto pubblico è un nodo infrastrutturale.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 4</p> <p>I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.</p> <p>comma 5</p> <p>In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <ol style="list-style-type: none"> localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. <p>comma 6</p> <p>Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p>comma 7</p> <p>I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto</p>	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p>

<p>prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p> <p><i>comma 8</i> I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 9</i> La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - 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).</p>	
<p>Direttive</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> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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.); 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; disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; 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; 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 	<p>Le componenti morfologico-insediative sono state precisate e integrate alla scala di maggior dettaglio adeguandole - quando possibile - alle particelle catastali.</p> <p>Nell'attuazione del PP 2002 sono stati recuperati alcuni edifici rurali secondo i criteri previsti dalle schede specifiche. Attualmente vi sono ancora due edifici rurali da recuperare.</p> <p>Le NdA trattano le modalità realizzative di tali elementi in modo da garantire il corretto inserimento nel contesto.</p> <p>Non sono previste nuove edificazioni in tali aree a eccezione delle superfici accessorie disciplinate dall'art. 24 delle NdA.</p> <p>Le schede e le norme art. 10 garantiscono il rispetto della direttiva.</p> <p>Nell'area del PP vi sono solamente alcuni edifici rurali diruti o in cattivo stato di manutenzione. Per quelli più vicini alla sponda del lago sono state predisposte specifiche schede che individuano gli interventi edilizi ammessi e i criteri progettuali a cui attenersi per la conservazione degli elementi di valore storico-documentario.</p>

<p>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;</p> <p>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 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.</p> <p><i>(n.d.r. : include gli artt. 19, 20, 32, 33 relativamente ai tenimenti Mauriziani...)</i></p>	<p>Non sono previste nuove edificazioni ad uso residenziale ad eccezione dei due edifici di ristoro a servizio delle spiagge pubbliche.</p>
<p>Articolo 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada); - elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc.). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme.</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p>Il PP aggiorna le indicazioni del Ppr individuando quale elemento di detrazione visiva puntuale l'edificio della stazione di pompaggio dell'ex stabilimento Bemberg, attualmente dismesso.</p> <p>La Scheda n. 1 di cui all'allegato 2 delle NdA disciplina le modalità per l'attuazione di interventi volti alla rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'edificio e del suo intorno.</p>
<p>Articolo 42. Rete di connessione paesaggistica</p>	
<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>Indirizzi</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del</p>	<p>Il territorio comunale è interamente compreso nelle "Fasce di buona connessione" da potenziare e da</p>

<p>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><i>comma 9</i> 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><i>comma 10</i> In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, greenway e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; 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; 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. <p><i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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; prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. 	<p>mantenere di cui all'art. 42, comma 3 del Ppr. La <i>Tavola 6 della rete ecologica</i> individua gli elementi censiti dal progetto Novara in rete della Provincia di Novara che interessano la porzione di territorio comunale ricadente nel PP.</p> <p>La rete di fruizione comprende il circuito del Lago d'Orta lungo la strada provinciale. Il PP tutela e valorizza la rete dei percorsi pedonali a lago e quelli di collegamento con l'entroterra potenziando la fruibilità.</p> <p>Il SIC e ZPS IT1140007 presente a confine sul Monte Avigno in territorio di Madonna del Sasso costituisce il nodo principale posto a confine del comune di San Maurizio d'Opaglio.</p> <p>L'unica connessione lineare presente è rappresentata a livello locale dal corso del Torrente Lagna che collega l'entroterra montano fittamente boscato alla fascia lacustre.</p> <p>Si rileva la presenza del Torrente Lagna che rappresenta un elemento della rete ecologica di connessione con l'entroterra montano e con il SIC e ZPS IT1140007 presente a confine sul Monte Avigno in territorio di Madonna del Sasso. Le Norme di attuazione trattano le modalità realizzative di tali elementi in modo da garantire il corretto inserimento nel contesto.</p> <p>Il DM 25 febbraio 1974 di dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia intorno al lago d'Orta in Comune di San Maurizio d'Opaglio classifica il bene ai sensi dell'articolo 136, c 1, lett. c) e d).</p>
--	--

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.

Tavola 6 della rete ecologica.

Per informazioni:
Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio
Piazza Piemonte, 1 - 10127 Torino
011-4321378
pianificazione.territorio@regione.piemonte.it