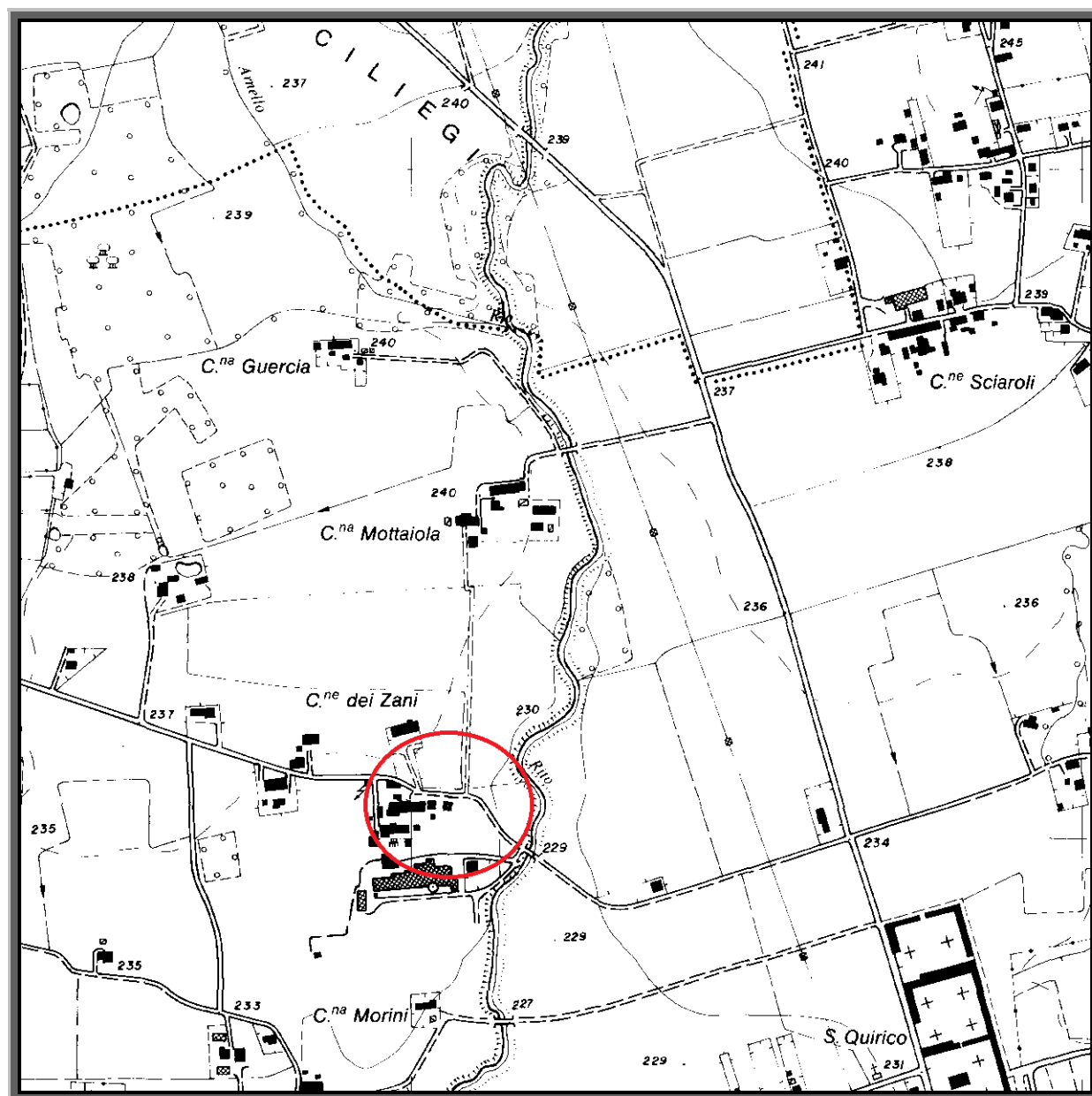


## 8) Ubicazione dell'intervento

Estratto C.T.R.

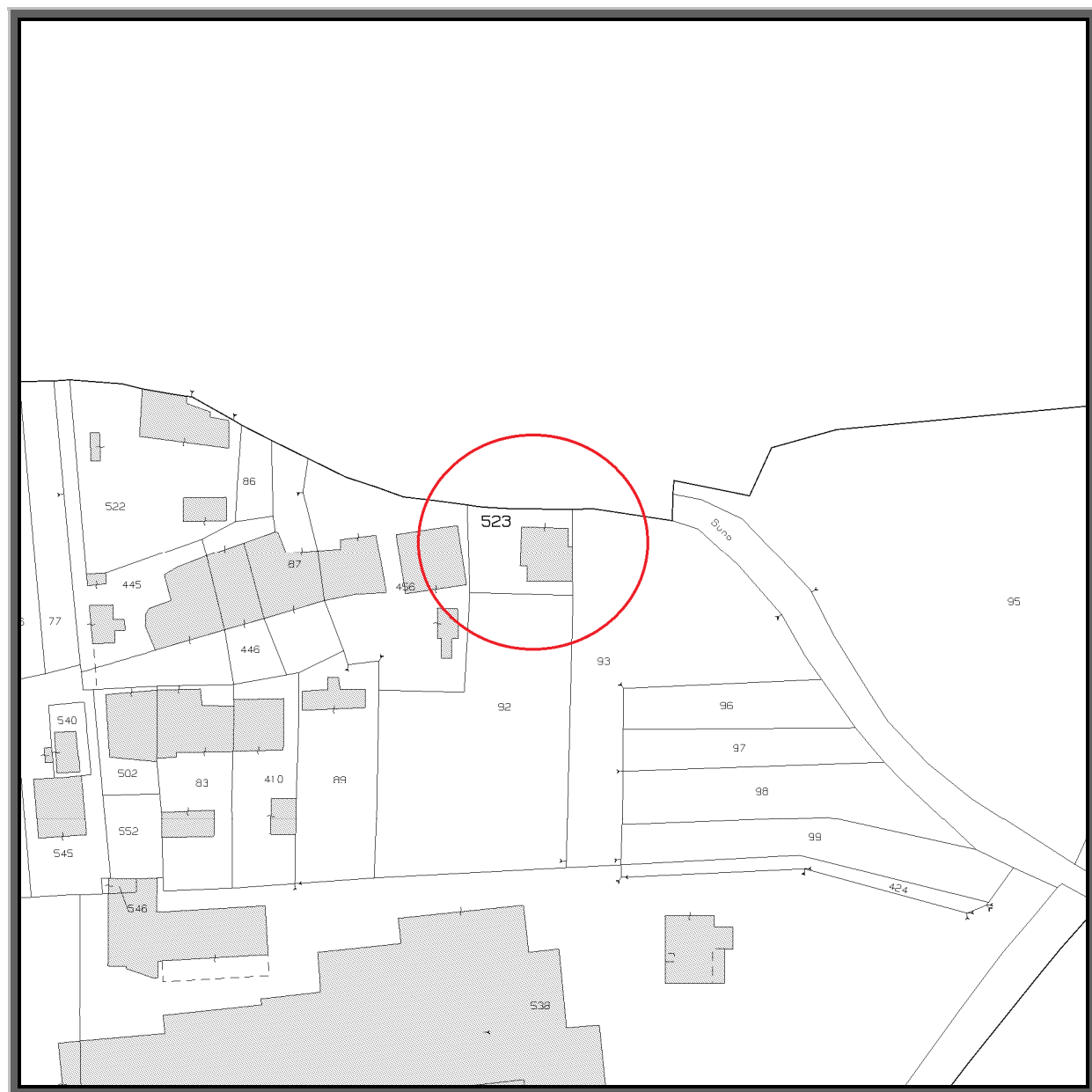
Scala 1:10000



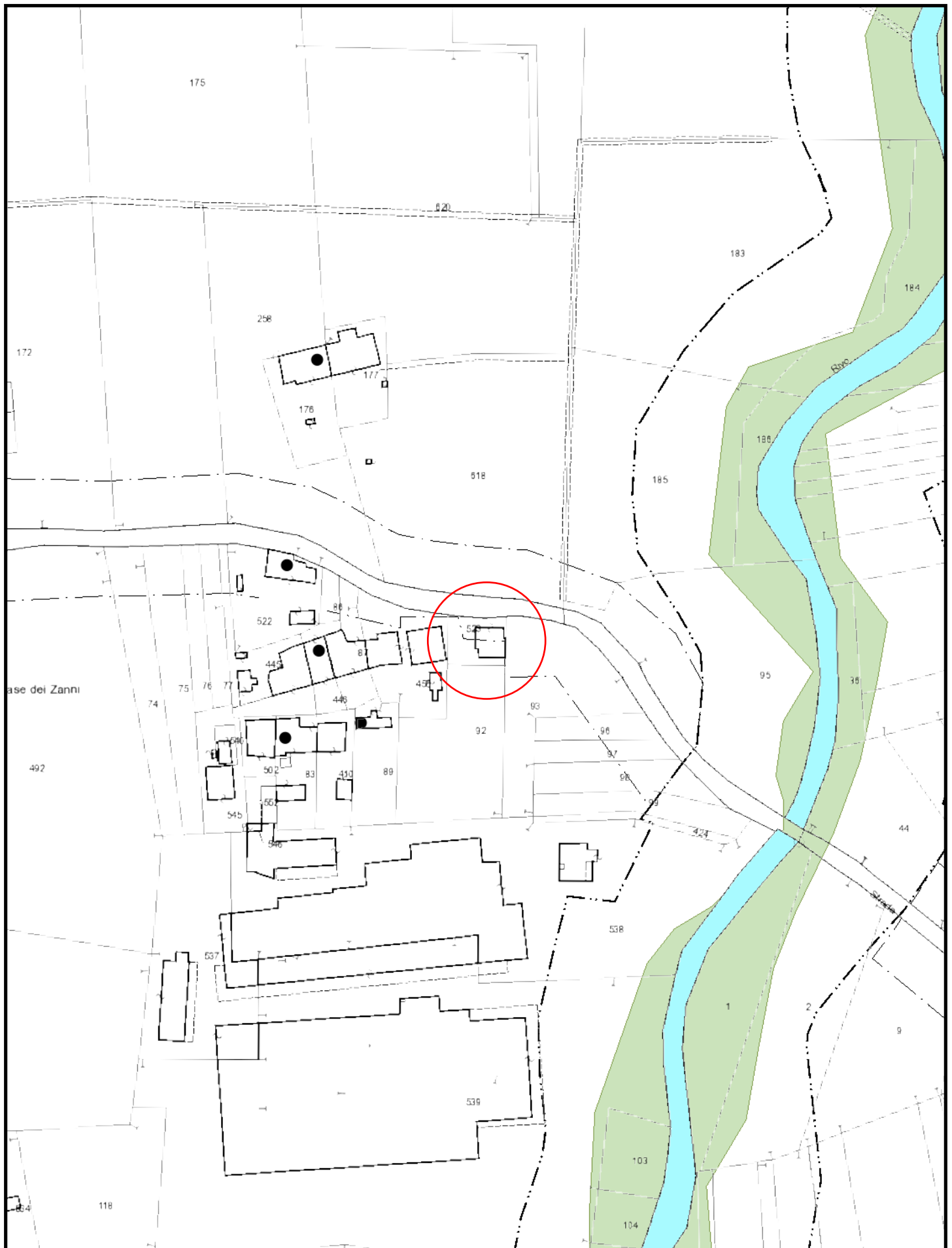
# Estratto Catastale

Foglio 13 – mappale 523

Scala 1:1500



## Comune di OLEGGIO



REGIONE PIEMONTE  
COMPENSORIO N.7 NOVARA  
UNITA' LOCALE DEI SERVIZI N. 53

COMUNI DI: **BELLINZAGO – MARANO T.  
MEZZOMERICO – OLEGGIO**

**P.R.G.I.**

architetti FERRUCCIO CERUTTI e LUCIANO GALLARINI  
con la collaborazione dell'architetto C. GRIGNASCHI

FASE:

**APPROVAZIONE**

## Norme di attuazione

Approvazione: Giunta Regione Piemonte  
Deliberazione n. 52.16349 del 29.06.1992

TESTO

1

AUTENTICAZIONI

I Progettisti

Il Presidente del Consorzio

Il Segretario

---

## INDICE

### CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1	finalità
Art. 2 → 4	interventi
Art. 5	programmazione urbanistica
Art. 6	indice di base e di fabbricabilità
Art. 7	indice potenziale
Art. 8 → 10	attuazione compartecipata
Art. 11	tempi attuazione SUE
Art. 12	volumi a funzione sociale

### CAPITOLO II - STRUMENTI AMMINISTRATIVI E URBANISTICI DI ATTUAZIONE

Art. 13	strumento amministrativo
Art. 14-15	strumenti urbanistici

### CAPITOLO III - NORME TECNICHE GENERALI

Art. 16	definizioni
Art. 17	volumi
Art. 18	altezze degli edifici – distanze
Art. 19	allineamenti
Art. 20	decoro dell'ambiente urbano
Art. 21	destinazioni d'uso
Art. 22	parcheggi privati – pertinenze
Art. 23	aree di pertinenza
Art. 24	dotazione di verde nelle zone residenziali e produttive – recinzioni – impianti sportivi privati

### CAPITOLO IV - NORME TECNICHE DI ZONA

Art. 25	zone residenziali – edifici residenziali
Art. 26	Zona A – Centro Storico
Art. 27	edifici con vincolo di cortina e a ristrutturazione con vincoli di facciata
Art. 28	Zona A – Aree di ristrutturazione
Art. 29	Zona B – residenziale
Art. 30	Zona C1 – residenziale di completamento
Art. 31	Zona C2 – residenziale di espansione e di recupero standards urbanistici
Art. 31/bis	Zona C3 – Comparti ex art. 46 LR56/1977
Art. 31/ter	Aree comprese nel programma integrato area ex M.G.O.
Art. 31/ter	Zona C4 – Area "P.I.R.U. Loreto"
Art. 32	Aree per Edilizia Economica e Popolare (PEEP)
Art. 33	Aree a verde privato vincolato
Art. 34	Zona D1 – aree produttive esistenti e di completamento
Art. 35	Zona D2 – aree produttive di espansione
Art. 36	Zone Speciali (CY) (CX) (CZ) (CW)
Art. 37	Aziende agricole ed edifici rurali esistenti nell'abitato
→ Art. 38	Zona E – destinazione agricola
Art. 39	cessazione di attività da parte di aziende agricole
Art. 40	Zona E – edifici impropri
Art. 41	Zona E – edifici residenziali extra agricoli in Zona E

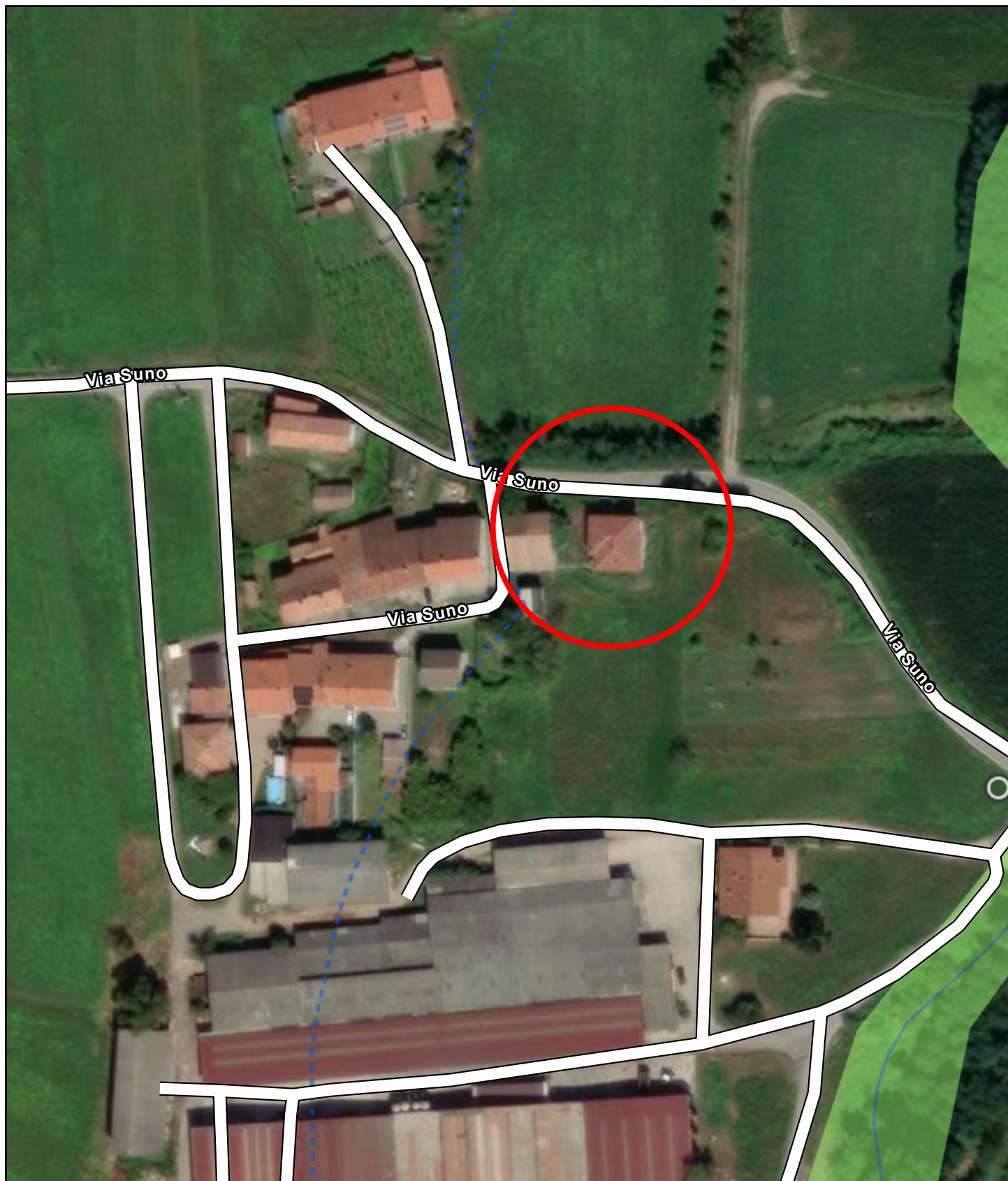
### ZONA E – DESTINAZIONE AGRICOLA

1. Zone a pascolo, baragge, prato, seminativo, coltivazione industriale del legno, colture specializzate, vigne e frutteti; colture orticole e floricole, aziende agricole, allevamenti, itticolture, attrezzature relative.
2. Gli interventi e gli indici di edificabilità residenziale massima sono normati dalla legge regionale 56/1977 all'art. 25 comma 12. All. 20
3. Non sono ammesse nuove localizzazioni di stalle e allevamenti a meno di 100 m dal limite delle zone destinate alla residenza e al settore produttivo dal PRGI (zone A-B-C-D) e a meno di m 20,00 dalla residenza del conduttore agricolo.
- 3bis. In caso di preesistenza oggetto di contribuzione per incentivazione al miglioramento agrario, possono essere realizzate nuove stalle in sostituzione delle esistenti a distanza inferiore a m 100, e comunque a non meno di m 30 dalle zone residenziali e produttive, e fatte salve le altre disposizioni in materia di igiene e sanità.
4. Per impianti zootecnici esistenti in zona agricola a meno delle distanze di cui al precedente comma, sono permessi interventi di manutenzione e ampliamento (max 30%) di direzione opposta alla residenza.
- 5.1 Altezza massima degli edifici: 2 piani fuori terra.
- 5.2 Distanza dal ciglio stradale (cfr. art. 19), fatte salve le distanze minime a protezione dei nastri stradali previste dal DM 1404/68, e dai confini: min. 5 m
6. Nei poderi condotti a vigneto, frutteto, orto e apicoltura da operatori diversi da quelli previsti alla lettera a) dell'art. 9 della legge 10/1977 sono ammessi gli interventi di cui al seguente comma 7. All. 1d
7. Nelle aree di cui sopra è ammessa la costruzione di nuove strutture e/o il recupero di quelle esistenti al fine di dotare i fondi di un adeguato ricovero per attrezzi: per nuove costruzioni il limite è posto in  $Sc = 20,00 \text{ mq}$  a un piano fuori terra per ogni fondo (minimo di 1500 mq); nel caso di più fondi contigui appartenenti alla medesima proprietà è ammessa la nuova edificazione di una sola struttura; caratteristiche particolari: altezza massima all'imposta della copertura m 2,00 e al colmo m 3,00.  
Strutture verticali in muratura in mattoni a vista o con intonaco tinteggiato nei colori della gamma terrosa, con struttura di copertura in legno e manto di coppi e similari; sono ammesse costruzioni in aderenza su confini previo accordo tra proprietari limitrofi.
8. Nelle zone agricole viene concessa una volumetria supplementare del 30% dell'indice di zona per adeguamento della residenza ai fini dell'**agriturismo**, anche per recupero di "casseri", previo impegno di cui all'art. 25 lettera a) della LR 56/1977. All. 31
9. Per le attrezzature agricole di cui all'art. 25 comma 2g della LR 56/1977 gli indici di edificabilità massima sono:  
 $SI = 10\%$  dell'intera superficie aziendale o la sommatoria delle superfici aziendali dei soci quando si abbiano forme associate  
 $SI = 40 \%$  del fondo per serre  
 $If = 0,06 \text{ mc/mq}$  per residenza annessa ad allevamento "senza terra".
10. Le aree destinate alle infrastrutture di cui all'art. 25 comma 2 lett. h saranno individuate di volta in volta in base alle richieste di singoli o cooperative o associazioni operanti in agricoltura, con deliberazione del C.C., senza che questa costituisca variante al PRG e nei limiti di superficie libera di cui all'art. 25 comma 2 LR 56/77 s.m.i. (2/3 sup. del lotto).
11. Per edifici rurali residenziali esistenti e con volumetria satura alla data di adozione del PRGI, è ammessa una tantum l'incremento massimo del 20%.
12. Sono ammessi interventi come all'art. 27 comma 3.
13. Sono ammessi nuovi interventi residenziali ai soggetti di cui al terzo comma dell'art. 25 LR 56/1977, in sostituzione di alloggi insalubri o

fatiscenti, previa impegnativa di loro demolizione o destinazione ad attrezzature per la conduzione dell'azienda agricola una volta terminato il nuovo intervento.



# PPR - P2 BENI PAESAGGISTICI



06/06/2025

— Lettera c - I fiumi - i torrenti - i corsi d'acqua

- - - Lettera c - Fasce di 150 m

■ Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA

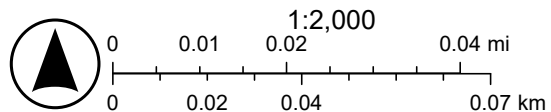
World Imagery

Low Resolution 15m Imagery

High Resolution 60cm Imagery

High Resolution 30cm Imagery

Citations






Arpa Piemonte, Maxar, Microsoft, Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS



# PPR - P4 COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI



06/06/2025

-  Zona fluviale interna
-  Territori a prevalente copertura boscata
-  Aree di elevato interesse agronomico
- World Imagery

Low Resolution 15m Imagery  
High Resolution 60cm Imagery  
High Resolution 30cm Imagery  
Citations



1:2,000  
0 0.01 0.02 0.04 mi  
0 0.02 0.04 0.07 km

Arpa Piemonte, Maxar, Microsoft, Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

# PPR - P4 COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE



06/06/2025

Morfologie insediative

 Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10

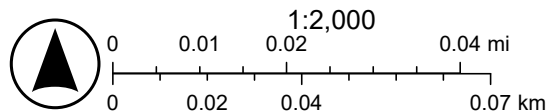
World Imagery

Low Resolution 15m Imagery

High Resolution 60cm Imagery

High Resolution 30cm Imagery

Citations



Arpa Piemonte, Maxar, Microsoft, Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS



ppr

# **PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**APPROVATO CON D.C.R. N. 233-35836 DEL 3 OTTOBRE 2017**



## INDICE

<b>PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
Art. 1. Finalità ed oggetto del Ppr	1
Art. 2. Caratteri delle disposizioni normative	2
Art. 3. Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali	3
Art. 4. Elaborati del Ppr	6
Art. 5. Strumenti e procedure attuative	7
Art. 6. Valutazione ambientale strategica	9
<b>PARTE II – QUADRO STRUTTURALE DEL TERRITORIO E OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA</b>	<b>11</b>
Art. 7. Fattori strutturanti, caratterizzanti e qualificanti il territorio	11
Art. 8. Obiettivi generali, obiettivi specifici di qualità paesaggistica e linee di azione del Ppr	11
<b>PARTE III – AMBITI E UNITÀ DI PAESAGGIO</b>	<b>13</b>
Art. 9. Articolazione del territorio in ambiti e unità di paesaggio	13
Art. 10. Ambiti di paesaggio	13
Art. 11. Unità di paesaggio	14
<b>PARTE IV – COMPONENTI E BENI PAESAGGISTICI</b>	<b>16</b>
Art. 12. Coordinamento della disciplina delle componenti e dei beni paesaggistici	16
Art. 13. Aree di montagna	17
→ Art. 14. Sistema idrografico	20
Art. 15. Laghi e territori contermini	23
Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi	25
Art. 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	28
Art. 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	30
Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	31
Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico	33
Art. 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico-culturale	35
Art. 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	36
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	37
Art. 24. Centri e nuclei storici	39
Art. 25. Patrimonio rurale storico	41
Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	43
Art. 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	45
Art. 28. Poli della religiosità	46
Art. 29. Sistemi di fortificazioni	46
Art. 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	47
Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	49
→ Art. 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	50
Art. 33. Luoghi ed elementi identitari	51
Art. 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	56
Art. 35. Aree urbane consolidate	58
Art. 36. Tessuti discontinui suburbani	59
Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati	60
Art. 38. Aree di dispersione insediativa	61
Art. 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali	62
→ Art. 40. Insediamenti rurali	64
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	66

<b>PARTE V – LE RETI</b>	<b>68</b>
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	68
<b>PARTE VI – PROGRAMMI, PIANI E PROGETTI STRATEGICI</b>	<b>72</b>
Art. 43. Copianificazione e coordinamento per l’attuazione del Ppr	72
Art. 44. Programmi, piani e progetti strategici	72
<b>PARTE VII – ATTUAZIONE DEL PPR E REGIME TRANSITORIO</b>	<b>74</b>
Art. 45. Attuazione del Ppr e regime transitorio	74
Art. 46. Adeguamento al Ppr	75
 <b>Allegato A</b> Sistema delle strategie e degli obiettivi del piano	 <b>77</b>
<b>Allegato B</b> Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio	<b>87</b>
<b>Allegato C</b> Delimitazione delle fasce di cui all’articolo 142, comma 1, lettere b) e c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004)	<b>205</b>

relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

- [13]. Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:
- a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
  - b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
  - c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

#### **Art. 14. Sistema idrografico**

- [1]. Il Ppr riconosce il sistema idrografico delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea strategie di tutela a livello di bacino idrografico e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela, e i sistemi irrigui disciplinati dall'articolo 25.
- [2]. Il Ppr individua nella Tavola P4 le zone fluviali, distinguendole in zone fluviali "allargate" e zone fluviali "interne"; la delimitazione di tali zone è stata individuata tenendo conto:
- a. del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C);
  - b. delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici;
  - c. delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice.
- [3]. Le zone fluviali "allargate" comprendono interamente le aree di cui alle lettere a., b., c. del comma 2; le zone fluviali "interne" comprendono le aree di cui alla lettera c. del comma 2 e le fasce A e B del PAI; in assenza delle fasce del PAI, la zona fluviale interna coincide con le aree di cui alla lettera c. del comma 2; in tale caso la zona fluviale allargata è presente solo in situazioni di particolare rilevanza paesaggistica ed è rappresentata sulla base degli elementi della lettera b. del comma 2 e di eventuali elementi derivanti da trasformazioni antropiche.
- [4]. Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle zone fluviali, con riferimento alla lettera a. del comma 2, per i comuni già adeguati al PAI la delimitazione delle fasce corrisponde con quella di dettaglio stabilita in sede di adeguamento al PAI stesso ai sensi dell'articolo 27 delle norme di attuazione del PAI; con riferimento alla lettera c. del comma 2, sino alla delimitazione della fascia dei 150 metri secondo le modalità di cui all'Allegato C alle presenti norme in sede di

adeguamento o variante successiva all'approvazione del Ppr, risultano operanti le attuali delimitazioni.

- [5]. Nelle zone fluviali di cui al comma 2 il Ppr persegue gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'articolo 8, in coerenza con la pianificazione di settore volta alla razionale utilizzazione e gestione delle risorse idriche, alla tutela della qualità delle acque e alla prevenzione dell'inquinamento, alla garanzia del deflusso minimo vitale e alla sicurezza idraulica, nonché al mantenimento o, ove possibile, al ripristino dell'assetto ecosistemico dei corsi d'acqua.
- [6]. La Tavola P2, in scala 1:100.000, e il Catalogo, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., individuano il sistema dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice rappresentandone l'intero percorso, indipendentemente dal tratto oggetto di specifica tutela. Ai fini dell'autorizzazione paesaggistica, di cui all'articolo 146 del Codice, per corpi idrici tutelati (e relativa fascia di 150 metri dalla sponda) ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice, si intendono tutti i corpi idrici denominati "fiumi" o "torrenti" per il loro intero percorso, nonché gli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 relativamente ai tratti in esso indicati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 142, comma 2, del Codice. Eventuali precisazioni o scostamenti dei corpi idrici individuati dal Ppr dovranno essere rilevati e dimostrati dai comuni, in coerenza con l'articolo 45 delle presenti norme.

### **Indirizzi**

- [7]. Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:
- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
  - b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione 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.



## **Direttive**

- [8]. All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:
- a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;
  - b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:
    - I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
    - II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
    - III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
    - IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
    - V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;
  - c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.
- [9]. In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.
- [10]. Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.

## **Prescrizioni**

- [11]. All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e

programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

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

#### **Art. 15. Laghi e territori contermini**

- [1]. Il Ppr individua nella Tavola P2 e nel Catalogo, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., i laghi e i relativi territori contermini tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, e li riconosce quale componente strutturale da tutelare e valorizzare, in quanto espressione peculiare del paesaggio regionale e risorsa idrica fondamentale.
- [2]. Ai fini dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Codice, per laghi di cui al comma 1 si intendono i corpi idrici a carattere permanente, rappresentati e riconoscibili tramite un toponimo nella Carta tecnica regionale, con perimetro superiore a 500 metri, naturali, lentici, superficiali, interni, fermi, di acqua dolce, nonché gli invasi e sbarramenti artificiali anch'essi a carattere permanente e con medesimo perimetro.  
Ai medesimi fini, sono altresì da considerarsi laghi, ancorché non cartografati, le cave allagate completamente esaurite e dismesse con perimetro superiore a 500 metri, qualora sia definitivamente conclusa l'attività di coltivazione relativa all'intero sito di intervento e per il quale non risultino più attive garanzie fidejussorie o assicurative finalizzate a tutelare la Pubblica amministrazione in relazione all'attuazione delle opere di recupero ambientale. Non sono da considerarsi tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, i territori contermini agli invasi artificiali costruiti a scopo d'irrigazione, alle vasche di raccolta delle acque piovane o superficiali e alle aree di ristagno prevalentemente temporaneo di acque (stagni, acquitrini, zone palustri). Eventuali precisazioni o scostamenti dei corpi idrici individuati dal Ppr dovranno essere rilevati e dimostrati dai comuni, in coerenza con l'articolo 45 delle presenti norme.
- [3]. Il Ppr individua nella Tavola P4, oltre ai laghi di cui al comma 1, gli specchi d'acqua rappresentati nella Carta tecnica regionale.
- [4]. Tra i laghi di cui al comma 1, i laghi di Avigliana Grande, Avigliana Piccolo, Candia, Maggiore, Mergozzo, Orta, Sirio e Viverone, ai sensi della DGR n. 46-2495 del 19 marzo 2001 costituiscono invasi di particolare pregio per la loro rilevanza sotto il

La Tavola P4 individua altresì il sistema dei crinali collinari.

### **Direttive**

[2]. I piani locali:

- a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;
- e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

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

[1]. Il Ppr riconosce e tutela le aree caratterizzate da peculiari insiemi di componenti coltivate o naturaliformi con specifico interesse paesaggistico-culturale, individuando nella Tavola P4:

- a. le aree sommitali costituenti fondali e *skyline*;
- b. i sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati;
- c. i sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, quali terrazzamenti, mosaici a campi chiusi o praticoltura con bordi alberati, alteni, frutteti tradizionali poco alterati da trasformazioni recenti, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche, con particolare riferimento agli aspetti di cui all'articolo 19 e all'articolo 25, comma 2; sono ricompresi fra questi i Tenimenti storici dell'ordine Mauriziano di cui all'articolo 33, comma 9.
- d. i sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali;
- e. i sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi, distinguendo:
  - I. le risaie;
  - II. i vigneti.

## **Indirizzi**

- [2]. I piani settoriali disciplinano le aree identificate al comma 1 per garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica, tenuto conto, per quanto attiene la lettera d. del comma 1, anche degli aspetti legati alla sicurezza idraulica e idrogeologica.
- [3]. Con riferimento alle zone di produzione delle Denominazioni di Origine dei vini, come individuate all'articolo 20, i piani settoriali possono definire normative per una realizzazione dei vigneti compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

## **Direttive**

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

## **Art. 33. Luoghi ed elementi identitari**

- [1]. Il Ppr riconosce i luoghi e gli elementi identitari costituenti principale patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale locale, in quanto:
  - a. connessi tradizionalmente a eventi o valori di tipo storico, devozionale, tradizionale e d'uso sociale dello spazio;
  - b. connessi a una notorietà o fama turistica consolidata;
  - c. evocati da rappresentazioni di interesse artistico.
- [2]. Il Ppr evidenzia tra i luoghi di cui al comma 1:
  - a. i Siti (*core zone*) e le relative aree esterne di protezione (*buffer zone*) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:
    - I. Residenze Sabaude (Tavole P4 e P5);
    - II. Sacri Monti (Tavole P4 e P5);
    - III. Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavole P5 e P6);
    - IV. Siti palafitticoli (Tavola P5);
  - b. i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (Tavole P2, P4, P6);
  - c. le zone gravate da usi civici (Tavola P2);
  - d. le proposte di inserimento nella lista dei Siti del Patrimonio mondiale dell'Unesco (Tavola P6).

I piani locali possono individuare ulteriori luoghi con le caratteristiche di cui al comma 1, per i quali stabilire specifiche discipline per la loro tutela e valorizzazione.

all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.

### **Direttive**

- [4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.
- [5]. 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:
  - a. 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;
  - b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.
- [6]. 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.
- [7]. I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.
- [8]. 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.

### **Prescrizioni**

- [9]. 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.

### **Art. 40. Insediamenti rurali**

- [1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.
- [2]. Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:
  - a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10);
  - b. sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11);
  - c. villaggi di montagna (m.i. 12);
  - d. aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13);
  - e. aree rurali di pianura (m.i. 14);
  - f. alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15).

- [3]. Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
- a. in generale:
    - I. sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali;
    - II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32;
    - III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20;
    - IV. potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte;
    - V. sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica;
  - b. per le m.i. 10, 11 e 14, in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa:
    - I. sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche colturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici;
  - c. per le m.i. 12, 13, 15:
    - I. contrasto all'abbandono del territorio, alla riduzione della varietà paesaggistica e all'alterazione degli equilibri idrogeologici e paesaggistici;
    - II. riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.

### **Direttive**

- [4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.
- [5]. 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:
- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
  - b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
  - c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
  - d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
  - e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;

- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- 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.

#### **Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

- [1]. Il Ppr individua nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e. particolari aree caratterizzate da elementi paesaggisticamente critici ed esposte a rischi di detrazione visiva, derivanti da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione; per tali aree promuove il recupero e la rigenerazione, quali interventi prioritari per la qualificazione del territorio e del paesaggio, con particolare attenzione ai casi in cui sono coinvolti siti, beni e componenti di pregio.
- [2]. Gli elementi di cui al comma 1 sono distinti nei seguenti fattori di criticità:
  - a. elementi lineari:
    - I. infrastrutture a terra o impianti costituenti barriera visiva o ecologica (grandi strade, ferrovie o attrezzature);
    - II. infrastrutture aeree impattanti quali elettrodotti, impianti a fune, antenne;
    - III. sistemi arteriali lungo strada;
  - b. elementi puntuali:
    - I. siti e impianti impattanti o inquinanti (attività estrattive, grandi alterazioni del suolo, aree produttive o impianti a rischio di incidente rilevante) e siti dismessi.
    - II. elementi soggetti a perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa, opere d'urbanizzazione, cartellonistica o altre attrezzature, anche luminose o riflettenti, che riducono o impediscono la fruizione del paesaggio da strade e da spazi pubblici ad alta frequentazione.

#### **Indirizzi**

- [3]. La Giunta regionale definisce specifici indirizzi e criteri per la riqualificazione delle aree caratterizzate da elementi critici di rilevanza sovralocale.

#### **Direttive**