

Data 14 gennaio 2026

%%%%%%%%%%%%%

**Procedimento di variante all'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano  
delle Regole del Piano di Governo del Territorio  
in tema di parere della Commissione del Paesaggio.**

%%%%%%%%%%%%%

**AVVISO**

Si rende noto che con Delibera di Consiglio n. 54 del 17 dicembre 2025 è stata adottata una variante all'art. 31 delle Norme del Piano di Governo del Territorio in tema di parere della Commissione del Paesaggio.

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, gli atti sono depositati in segreteria e pubblicati sul sito Comunale in "amministrazione trasparente" per 30 giorni e chiunque è interessato potrà presentare osservazioni entro il 16 marzo 2026.

Le osservazioni vanno presentate al protocollo comunale preferibilmente, alla pec del Comune [protocollosarezzo@cert.legalmail.it](mailto:protocollosarezzo@cert.legalmail.it).

**Per comodità, la delibera e la documentazione a essa allegata è riportata integralmente in calce al presente documento.**

Il responsabile del settore territorio  
Geom. Giuseppe Zipponi  
*f.to digitalmente*

Allegati, a seguire in questo stesso file:

- delibera di Consiglio 54 del 17 dicembre 2025
- Allegato A alla delibera

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 54**

Prima convocazione – seduta pubblica

OGGETTO: **ADOZIONE VARIANTE ALL'ART. 31 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN TEMA DI PARERE DELLA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciassette del mese di Dicembre, con inizio della seduta alle ore 17:20, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio comunale.

<b>n.</b>	<b>Cognome/Nome</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1	PEDRALI VALENTINA	X	
2	GUERINI ELENA	X	
3	OTTELLI MASSIMO	X	
4	ZANOLINI FABRIZIO GIOVANNI	X	
5	GATTA GIOVANNI	X	
6	COMINARDI CLAUDIA	X	
7	VIVENZI MATTEO	X	
8	ZOBbio GIADA	X	
9	CHINDAMO AGASI DANIELE	X	

<b>n.</b>	<b>Cognome/Nome</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
10	BRAVO CARLO		X
11	RAVELLI NICOLA	X	
12	TAVOLDINI ELENA MARIUCCIA	X	
13	ONGARO DONATELLA	X	
14	PAONESSA LUIGI	X	
15	AURORA SERGIO	X	
16	PELI SABRINA	X	
17	CAMELETTI GIACOMO	X	

**TOTALE**

16 1

Risulta assente giustificato il Consigliere Carlo Bravo.

Assiste l'adunanza il Segretario generale dott.ssa Adriana Salini, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Sig.ra Claudia Cominardi, nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio comunale, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



La Vice Presidente del Consiglio comunale Claudia Cominardi dà lettura dell'oggetto della proposta di deliberazione consiliare, di seguito trascritta, e cede la parola all'Assessore Giada Zobbio (Noi Siamo Sarezzo) per relazionare in merito;

DATO ATTO che al dibattito che ne è seguito sono intervenuti, anche a più riprese:

- il Consigliere Sergio Aurora (Popolari e Democratici per il Bene Comune);
- il Consigliere Luigi Paonessa (Popolari e Democratici per il Bene Comune);
- l'Assessore Massimo Ottelli (Noi Siamo Sarezzo);
- l'Assessore Giada Zobbio;

DATO ATTO, inoltre, che non è stata espressa alcuna dichiarazione di voto;

*ACQUISITI*, sulla suddetta proposta di deliberazione, il preventivo parere favorevole di regolarità tecnica e l'attestazione contabile di assenza di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, resi dai competenti Responsabili di Settore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

RITENUTA la predetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione senza la necessità di apportarvi modifiche o integrazioni;

Di seguito,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione espressa per alzata di mano dal Sindaco e da n. 15 Consiglieri presenti e votanti, dal seguente esito:

- **Presenti n. 16**
- **Favorevoli n. 11**
- **Contrari n. 5 (Donatella Ongaro, Luigi Paonessa, Sergio Aurora, Sabrina Peli, Giacomo Cameletti)**
- **Astenuti n. -**

## **D E L I B E R A**

DI APPROVARE la proposta di deliberazione di seguito trascritta nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modifica o integrazione.

SUCCESSIVAMENTE, come da motivata richiesta del Responsabile di Settore proponente,

Su invito della Vice Presidente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione espressa per alzata di mano dal Sindaco e da n. 15 Consiglieri presenti e votanti, dal seguente esito:

- **Presenti n. 16**



- 
- Favorevoli n. 11
  - Contrari n. 5 (Donatella Ongaro, Luigi Paonessa, Sergio Aurora, Sabrina Peli, Giacomo Cameletti)
  - Astenuti n. -

## D E L I B E R A

**Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

*Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.*

*Il resoconto integrale della discussione relativa al presente verbale verrà allegato alla deliberazione di approvazione del verbale medesimo.*



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 67 DEL 10/12/2025**

**SETTORE PROPONENTE: SETTORE TERRITORIO**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ALL'ART. 31 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN TEMA DI PARERE DELLA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO.**

**IL RESPONSABILE DI SETTORE**

Visti:

- il vigente PGT approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 21/06/2013 efficace dal 18/12/2013 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 51 del 18/12/2013;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 08/10/2018, proroga del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 27/07/2020 approvazione prima variante al vigente PGT efficace dal 30/12/2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 53 del 30/12/2020;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 10/03/2021 relativa all'interpretazione autentica delle norme del piano delle regole efficace dal 05/05/2021 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 18 del 05/05/2021;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 29/07/2021 relativa a modifiche relative agli atti di PGT in relazione alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi efficace dal 25/08/2021 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 34 del 25/08/2021;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 30/09/2021 efficace dal 27/10/2021 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 43 del 27/10/2021;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 16/03/2022 relativa all'interpretazione autentica delle norme di attuazione del piano delle regole efficace dal 20/04/2022 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 16 del 20/04/2022;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 14/12/2022 relativa all'interpretazione autentica delle norme di attuazione del piano delle regole efficace dal 18/01/2023 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 3 del 18/01/2023;

Dato atto che con verbale di deliberazione della Giunta comunale n. 224 del 11/12/2024 è stato avviato il procedimento per la seconda variante al piano di governo del territorio (PGT) e per la contestuale valutazione ambientale strategica (VAS);

Precisato che, tra gli obiettivi dichiarati esplicitamente nella sopra citata delibera, vi è l'adeguamento del Piano delle Regole e anche la revisione dell'impianto normativo del PGT in un'ottica di semplificazione;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 19.12.2007, modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 49 del 16/09/2013 e con



## Comune di Sarezzo

deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 13/03/2014 e rilevato che l'art. 85 regolamenta i pareri della commissione del paesaggio come segue:

### Art. 85 - Pareri obbligatori e facoltativi. Esclusione del parere

1. Il parere della Commissione per il paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:
  - a) rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004;
  - b) parere ex art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;
2. La Commissione per il paesaggio esprime altresì giudizio di impatto paesistico in relazione ai progetti di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, ammessi ai sensi della L.R. 12/2005 e della L.R. 20/2005, qualora l'intervento incida sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.

Ritenuto, nelle more del perfezionamento del procedimento generale inherente la variante generale, di adottare una variante puntuale all'art. 31 delle Norme tecniche del Piano delle Regole al fine di eliminare l'obbligo del parere della Commissione per il paesaggio generalizzato per tutti gli interventi edilizi in zona A Nucleo Storico. In particolare ci si riferisce ai seguenti periodi dell'art. 31:

### Art. 31 A – Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici

#### Tipo A.1.1: immobili sottoposti a vincolo di tutela storico-architettonica e qualificati d'interesse storico

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, sentita la Commissione per il paesaggio, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

#### Tipo A.2: immobili qualificati d'interesse storico e/o architettonico dal P.T.C.P.

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, sentita la Commissione per il paesaggio, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che le caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

#### Tipo A.3: immobili qualificati d'interesse storico

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive e sentita la Commissione per il paesaggio, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del

Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, sentita la Commissione per il paesaggio, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).



## Comune di Sarezzo

Tipo B.1: immobili sottoposti a interventi, che ne hanno alterato parzialmente le caratteristiche storiche originarie, qualificati d'interesse paesaggistico.

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, sentita la Commissione per il paesaggio, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Tipo B.2: immobili sottoposti a interventi posteriori, che ne hanno alterato sostanzialmente le caratteristiche storiche originarie, pur tuttavia conservandone l'impianto tradizionale e i valori paesaggistici, qualificati d'interesse paesaggistico sottoposto a modifiche

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive e sentita la Commissione per il paesaggio, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive e sentita la Commissione per il paesaggio, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del

Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Tipo C.1: immobili edificati in epoca recente e qualificati come dissonanti con il tessuto storico consolidato per impianto, tipologia edilizia e/o caratteristiche costruttive, qualificati edifici recenti dissonanti.

Tutti gli interventi, sentita la Commissione per il paesaggio, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica dei fabbricati per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Tipo C.2: immobili qualificati come incongruenti con il tessuto storico consolidato per impianto, tipologia edilizia e/o caratteristiche costruttive, qualificati edifici recenti incongruenti

Il progetto edilizio, sentita la Commissione per il paesaggio, deve essere finalizzato a perseguire una ricostruzione architettonica del fabbricato che lo integri nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

### Urbanizzazione- punto n. 11.

Qualora però lo strumento urbanistico attuativo sia completato da una più approfondita analisi storica e architettonica dei fabbricati e dei loro interni, da cui risultino prescrizioni di tutela motivatamente discordi da quelle contenute nelle schede relative a ogni unità minima d'intervento, le stesse potranno essere modificate in accoglimento delle risultanze dell'analisi compiuta, acquisito però il preventivo parere della Commissione per il paesaggio.

Vista la documentazione predisposta dall'Ufficio tecnico comunale costituita da un unico documento informatico composto da:

- A) Relazione
- B) Norme tecniche di attuazione attuali
- C) Norme tecniche di attuazione di raffronto



D) Norme tecniche di attuazione di variante;

Dato atto che, in particolare nella Relazione, emergono le motivazioni a supporto della presente variante che sono:

- 1) Le Norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio devono attenersi ai contenuti di cui all'art. 10 della L.R. 12/2005 ovvero identificare i paramenti e dettare regole e non anche stabilire regole procedurali che invece attengono al Regolamento Edilizio;
- 2) La sequenza degli interventi soggetti al parere della Commissione per il paesaggio è contraddittoria in quanto prima elenca solo alcune casistiche e poi prevede che "tutto" è soggetto al parere;
- 3) La previsione di sottoporre tutti gli interventi in zona A al parere della commissione contrasta con le disposizioni del Regolamento Edilizio che, correttamente, prevede il parere obbligatorio per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004, per il parere ex art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e per i progetti di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, ammessi ai sensi della L.R. 12/2005 e della L.R. 20/2005, qualora l'intervento incida sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.
- 4) Le attività di acquisizione dei pareri impegnano oltremodo gli uffici e ritardano la chiusura dei procedimenti.
- 5) Infine si ritiene di invocare il principio di economicità del procedimento amministrativo statuito dall'art. 1 della Legge 241/1990;

Dato atto che, per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale strategica indicata al comma 2 bis dell'art. 4 della L.R. 12/2005, viene in rilievo quanto segue:

Le Norme tecniche del Piano delle Regole sono già state sottoposte a Valutazione Ambientale in occasione dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio con Deliberazione di Consiglio Comunale 21 giugno 2013, n. 37 con conseguente verifica circa la coerenza della scelta effettuata tra gli indirizzi generali rispetto agli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale vigente.

La Valutazione Ambientale, così come introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE, mantiene l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi urbanistici, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il D.Lgs 152 2006, all'articolo 6, prevede che la Valutazione Ambientale Strategica riguarda i Piani ed i Programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, mediante un processo che comprende, secondo le disposizioni di cui al Titolo II della seconda parte del decreto, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio, laddove, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera c), l'espressione "impatto ambientale" identifica l'effetto significativo, diretto o indiretto, su alcuni fattori espressamente menzionati, ossia: popolazione umana e salute umana; biodiversità; territorio, suolo, acqua, aria e clima; patrimonio culturale e paesaggio e la loro interazione.

Ai sensi dell'articolo 12, comma 6, del D.Lgs 152 2006, la verifica di assoggettabilità a VAS



ovvero la VAS relative a modifiche di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica o valutazione, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

La variante in oggetto, alla luce dei suoi contenuti, ovvero una mera questione procedimentale discrezionale e interna all'amministrazione, è da ritenersi coerente rispetto alle previsioni sovraordinate di Regione e Provincia, non comportando questo nuovo consumo di suolo né, tantomeno, aumento di capacità edificatoria.

Nondimeno l'art. 31 delle NTA oggetto di variante regolamenta puntualmente i parametri e le condizioni di intervento nella zona A Centro Storico.

Pertanto si può affermare che la variante proposta non rileva con effetti diretti o indiretti sulle componenti ambientali, sulla popolazione umana e salute umana, sulle biodiversità, sul territorio, suolo, acqua, aria e clima nonché sul patrimonio culturale e paesaggio e la loro interazione e pertanto, in ragione della sua precedente valutazione attraverso la procedura di approvazione del PGT si ritiene valido il principio di non reiterazione del procedimento evitandone una duplicazione.

Visto l'art. 13 della L.R. 12/2005 che regolamenta il procedimento di approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio e relative varianti;

Attestato che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Tutto ciò premesso e considerato,

### **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono riportate e trascritte,

- 1) Di adottare la variante all'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in tema di parere della Commissione del Paesaggio come risultante dalla documentazione predisposta dall'Ufficio tecnico comunale costituita da un unico documento informatico, che si allega alla presente sotto la lettera "A", composto da:
  - A) Relazione
  - B) Norme tecniche di attuazione attuali
  - C) Norme tecniche di attuazione di raffronto
  - D) Norme tecniche di attuazione di variante;
- 2) Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 ed in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2015, n. 12, che la variante in oggetto non è da sottoporre al procedimento di assoggettabilità ovvero a Valutazione Ambientale Strategica in quanto, per le motivazioni sopra esposte, si ritiene valido il principio di non reiterazione del procedimento evitandone una duplicazione;
- 3) Di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, il conseguente verbale di deliberazione immediatamente eseguibile, affinché si possa procedere con il prosieguo del procedimento prima possibile.



**Comune di Sarezzo**

---

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta consiliare ai sensi dell'art. 52 del Regolamento del Consiglio e delle Commissioni Consiliari.

La VICEPRESIDENTE  
Claudia Cominardi

Il SEGRETARIO COMUNALE  
Adriana Salini

---

*documento informatico sottoscritto digitalmente*

%%%%%%%%%%%%%

## Procedimento di variante all'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in tema di parere della Commissione del Paesaggio.

%%%%%%%%%%%%%

Questo documento unico contiene:

- |  |        |
|--|--------|
| A) Relazione                                 | pag. 2 |
| B) Norme tecniche di attuazione attuali      | pag. 5 |
| C) Norme tecniche di attuazione di raffronto | pag. 7 |
| D) Norme tecniche di attuazione di variante  | pag. 9 |

%%%%%%%%%%%%%

Il Responsabile dell'Ufficio Territorio  
Geom. Giuseppe Zipponi  
f.to digitalmente

Giuseppe  
Zipponi  
10.12.2025  
10:38:24  
GMT+01:00



## A) Relazione

Preliminariamente si elencano di seguito gli atti pregressi inerenti il Piano di Governo del Territorio del Comune di Sarezzo:

- il vigente PGT approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 21/06/2013 efficace dal 18/12/2013 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 51 del 18/12/2013;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 08/10/2018, proroga del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 27/07/2020 approvazione prima variante al vigente PGT efficace dal 30/12/2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 53 del 30/12/2020;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 10/03/2021 relativa all'interpretazione autentica delle norme del piano delle regole efficace dal 05/05/2021 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 18 del 05/05/2021;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 29/07/2021 relativa a modifiche relative agli atti di PGT in relazione alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi efficace dal 25/08/2021 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 34 del 25/08/2021;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 30/09/2021 efficace dal 27/10/2021 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 43 del 27/10/2021;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 16/03/2022 relativa all'interpretazione autentica delle norme di attuazione del piano delle regole efficace dal 20/04/2022 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 16 del 20/04/2022;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 14/12/2022 relativa all'interpretazione autentica delle norme di attuazione del piano delle regole efficace dal 18/01/2023 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 3 del 18/01/2023;

Con verbale di deliberazione della Giunta comunale n. 224 del 11/12/2024 è stato avviato il procedimento per la seconda variante al piano di governo del territorio (PGT) e per la contestuale valutazione ambientale strategica (VAS);

Tra gli obiettivi dichiarati esplicitamente nella sopra citata delibera, vi è l'adeguamento del Piano delle Regole e anche la revisione dell'impianto normativo del PGT in un'ottica di semplificazione;

Il Comune di Sarezzo è dotato di Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 19.12.2007, modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 49 del 16/09/2013 e con deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 13/03/2014 e rilevato che l'art. 85 regolamenta i pareri della commissione del paesaggio come segue:

Art. 85 - Pareri obbligatori e facoltativi. Esclusione del parere

1. Il parere della Commissione per il paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:

a) rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004;

b) parere ex art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

2. La Commissione per il paesaggio esprime altresì giudizio di impatto paesistico in relazione ai

progetti di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, ammessi ai sensi della L.R. 12/2005 e della L.R. 20/2005, qualora l'intervento incida sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.

Nelle more del perfezionamento del procedimento generale inerente la variante generale, si propone di adottare una variante puntuale all'art. 31 delle Norme tecniche del Piano delle Regole al fine di eliminare l'obbligo del parere della Commissione per il paesaggio generalizzato per tutti gli interventi edilizi in zona A Nucleo Storico.

Le motivazioni a supporto della presente variante che sono:

- 1) Le Norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio devono attenersi ai contenuti di cui all'art. 10 della L.R. 12/2005 ovvero identificare i paramenti e dettare regole e non anche stabilire regole procedurali che invece attengono al Regolamento Edilizio;
- 2) La sequenza degli interventi soggetti al parere della Commissione per il paesaggio è contraddittoria in quanto prima elenca solo alcune casistiche e poi prevede che "tutto" è soggetto al parere;
- 3) La previsione di sottoporre tutti gli interventi in zona A al parere della commissione contrasta con le disposizioni del Regolamento Edilizio che, correttamente, prevede il parere obbligatorio per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004, per il parere ex art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e per i progetti di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, ammessi ai sensi della L.R. 12/2005 e della L.R. 20/2005, qualora l'intervento incida sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.
- 4) Le attività di acquisizione dei pareri impegnano oltremodo gli uffici e ritardano la chiusura dei procedimenti.
- 5) Infine si ritiene di invocare il principio di economicità del procedimento amministrativo statuito dall'art. 1 della Legge 241/1990.

Per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale strategica indicata al comma 2 bis dell'art. 4 della L.R. 12/2005, viene in rilievo quanto segue:

Le Norme tecniche del Piano delle Regole sono già state sottoposte a Valutazione Ambientale in occasione dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio con Deliberazione di Consiglio Comunale 21 giugno 2013, n. 37 con conseguente verifica circa la coerenza della scelta effettuata tra gli indirizzi generali rispetto agli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale vigente. La Valutazione Ambientale, così come introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE, mantiene l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi urbanistici, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il D.Lgs 152 2006, all'articolo 6, prevede che la Valutazione Ambientale Strategica riguarda i Piani ed i Programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, mediante un processo che comprende, secondo le disposizioni di cui al Titolo II della seconda parte del decreto, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio, laddove, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera c), l'espressione "impatto ambientale" identifica l'effetto significativo, diretto o indiretto, su alcuni fattori espressamente menzionati, ossia: popolazione umana e salute umana; biodiversità; territorio, suolo, acqua, aria e clima; patrimonio culturale e paesaggio e la loro interazione.

Ai sensi dell'articolo 12, comma 6, del D.Lgs 152 2006, la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica o valutazione, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

La variante in oggetto, alla luce dei suoi contenuti, ovvero una mera questione procedimentale discrezionale e interna all'amministrazione, è da ritenersi coerente rispetto alle previsioni sovraordinate di Regione e Provincia, non comportando questo nuovo consumo di suolo né, tantomeno, aumento di capacità edificatoria.

Nondimeno l'art. 31 delle NTA oggetto di variante regolamenta puntualmente i parametri e le condizioni di intervento nella zona A Centro Storico.

Pertanto si può affermare che la variante proposta non rileva con effetti diretti o indiretti sulle componenti ambientali, sulla popolazione umana e salute umana, sulle biodiversità, sul territorio, suolo, acqua, aria e clima nonché sul patrimonio culturale e paesaggio e la loro interazione e pertanto, in ragione della sua precedente valutazione attraverso la procedura di approvazione del PGT si ritiene valido il principio di non reiterazione del procedimento evitandone una duplicazione.

## B) Norme tecniche di attuazione attuali

Art. 31 A – Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici

### Tipo A.1.1: immobili sottoposti a vincolo di tutela storico-architettonica e qualificati d'interesse storico

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, sentita la Commissione per il paesaggio, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

### Tipo A.2: immobili qualificati d'interesse storico e/o architettonico dal P.T.C.P.

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, sentita la Commissione per il paesaggio, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che le caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

### Tipo A.3: immobili qualificati d'interesse storico

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive e sentita la Commissione per il paesaggio, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, sentita la Commissione per il paesaggio, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

### Tipo B.1: immobili sottoposti a interventi, che ne hanno alterato parzialmente le caratteristiche storiche originarie, qualificati d'interesse paesaggistico.

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, sentita la Commissione per il paesaggio, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

### Tipo B.2: immobili sottoposti a interventi posteriori, che ne hanno alterato sostanzialmente le caratteristiche storiche originarie, pur tuttavia conservandone l'impianto tradizionale e i valori paesaggistici, qualificati d'interesse paesaggistico sottoposto a modifiche

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive e sentita la Commissione per il paesaggio, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel

rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive e sentita la Commissione per il paesaggio, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

**Tipo C.1: immobili edificati in epoca recente e qualificati come dissonanti con il tessuto storico consolidato per impianto, tipologia edilizia e/o caratteristiche costruttive, qualificati edifici recenti dissonanti.**

Tutti gli interventi, sentita la Commissione per il paesaggio, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica dei fabbricati per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

**Tipo C.2: immobili qualificati come incongruenti con il tessuto storico consolidato per impianto, tipologia edilizia e/o caratteristiche costruttive, qualificati edifici recenti incongruenti**

Il progetto edilizio, sentita la Commissione per il paesaggio, deve essere finalizzato a perseguire una ricostruzione architettonica del fabbricato che lo integri nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

#### **Urbanizzazione - punto n. 11.**

Qualora però lo strumento urbanistico attuativo sia completato da una più approfondita analisi storica e architettonica dei fabbricati e dei loro interni, da cui risultino prescrizioni di tutela motivatamente discordi da quelle contenute nelle schede relative a ogni unità minima d'intervento, le stesse potranno essere modificate in accoglimento delle risultanze dell'analisi compiuta, acquisito però il preventivo parere della Commissione per il paesaggio.

## C) Norme tecniche di attuazione di raffronto

### Parti tolte

Art. 31 A – Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici

#### Tipo A.1.1: immobili sottoposti a vincolo di tutela storico-architettonica e qualificati d'interesse storico

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, ~~sentita la Commissione per il paesaggio~~, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

#### Tipo A.2: immobili qualificati d'interesse storico e/o architettonico dal P.T.C.P.

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, ~~sentita la Commissione per il paesaggio~~, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che le caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

#### Tipo A.3: immobili qualificati d'interesse storico

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive ~~e sentita la Commissione per il paesaggio~~, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, ~~sentita la Commissione per il paesaggio~~, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

#### Tipo B.1: immobili sottoposti a interventi, che ne hanno alterato parzialmente le caratteristiche storiche originarie, qualificati d'interesse paesaggistico.

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati, ~~sentita la Commissione per il paesaggio~~, devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

#### Tipo B.2: immobili sottoposti a interventi posteriori, che ne hanno alterato sostanzialmente le caratteristiche storiche originarie, pur tuttavia conservandone l'impianto tradizionale e i valori paesaggistici, qualificati d'interesse paesaggistico sottoposto a modifiche

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive ~~e sentita la Commissione per il paesaggio~~, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive **e sentita la Commissione per il paesaggio**, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

**Tipo C.1: immobili edificati in epoca recente e qualificati come dissonanti con il tessuto storico consolidato per impianto, tipologia edilizia e/o caratteristiche costruttive, qualificati edifici recenti dissonanti.**

Tutti gli interventi, **sentita la Commissione per il paesaggio**, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica dei fabbricati per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

**Tipo C.2: immobili qualificati come incongruenti con il tessuto storico consolidato per impianto, tipologia edilizia e/o caratteristiche costruttive, qualificati edifici recenti incongruenti**

Il progetto edilizio, **sentita la Commissione per il paesaggio**, deve essere finalizzato a perseguire una ricostruzione architettonica del fabbricato che lo integri nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

#### **Urbanizzazione – punto n. 11.**

Qualora però lo strumento urbanistico attuativo sia completato da una più approfondita analisi storica e architettonica dei fabbricati e dei loro interni, da cui risultino prescrizioni di tutela motivatamente discordi da quelle contenute nelle schede relative a ogni unità minima d'intervento, le stesse potranno essere modificate in accoglimento delle risultanze dell'analisi compiuta, **acquisito però il preventivo parere della Commissione per il paesaggio.**

## D) Norme tecniche di attuazione di variante

Art. 31 A – Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici

### Tipo A.1.1: immobili sottoposti a vincolo di tutela storico-architettonica e qualificati d'interesse storico

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

### Tipo A.2: immobili qualificati d'interesse storico e/o architettonico dal P.T.C.P.

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che le caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

### Tipo A.3: immobili qualificati d'interesse storico

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

### Tipo B.1: immobili sottoposti a interventi, che ne hanno alterato parzialmente le caratteristiche storiche originarie, qualificati d'interesse paesaggistico.

Per le facciate sottoposte a prescrizione di tutela non è ammessa, di norma, alcuna alterazione compositiva; gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati devono esclusivamente perseguire il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

### Tipo B.2: immobili sottoposti a interventi posteriori, che ne hanno alterato sostanzialmente le caratteristiche storiche originarie, pur tuttavia conservandone l'impianto tradizionale e i valori paesaggistici, qualificati d'interesse paesaggistico sottoposto a modifiche

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi, per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

Tutti gli interventi, eseguite documentate analisi preventive devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica degli edifici e il ripristino dei loro elementi stilistici e costruttivi,

per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

**Tipo C.1: immobili edificati in epoca recente e qualificati come dissonanti con il tessuto storico consolidato per impianto, tipologia edilizia e/o caratteristiche costruttive, qualificati edifici recenti dissonanti.**

Tutti gli interventi devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica dei fabbricati per integrarli nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

**Tipo C.2: immobili qualificati come incongruenti con il tessuto storico consolidato per impianto, tipologia edilizia e/o caratteristiche costruttive, qualificati edifici recenti incongruenti**

Il progetto edilizio deve essere finalizzato a perseguire una ricostruzione architettonica del fabbricato che lo integri nel tessuto urbanistico storico, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).

#### **Urbanizzazione - punto n. 11.**

Qualora però lo strumento urbanistico attuativo sia completato da una più approfondita analisi storica e architettonica dei fabbricati e dei loro interni, da cui risultino prescrizioni di tutela motivatamente discordi da quelle contenute nelle schede relative a ogni unità minima d'intervento, le stesse potranno essere modificate in accoglimento delle risultanze dell'analisi compiuta.