

REGIONE PIEMONTE



## PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE GENERALE

al PRGC vigente approvato con D.G.R. n.13-2018 del 23.01.2006 ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R.n. 58/77 e s.m.i.



### 4° Dipartimento Programmazione Territoriale - Urbanistica Ufficio di Piano

Progetto	Arch. Edoardo Marini n. 8143 Ordine APPC Milano Arch. Vittorio Brignardello n. 608 Ordine APPC Novara - VCO  Ufficio Urbanistica - Analisi GIS e Geomatica Dott. Ivano Giuliano  Ufficio Ambiente - Acustica Ambientale Dott.sa Marina Della Lucia
Contributo specialistico	Redazione Norme Tecniche di Attuazione Dott. Mauro Cavicchini  Studio associato CMC Dott. Geol. Giovanni Capulli  LAND Italia s.r.l. Arch. Andreas Kipar  SMAPROGETTI Ing. Giorgio Sandrone Dott. Pian. Cristina Mijno  Studio Associato GEOTER  Dott. Agr. Camilla Scalabrin  Ambiente Italia s.r.l.  Componente traffico e viabilità Arch. Vincenzo Curti
Il Sindaco	Silvia Marchionini
L'Assessore all'Urbanistica	Roberto Brigati
Il Segretario Comunale	Antonella Molia
Il Responsabile del Procedimento	Vittorio Brignardello

TITOLO ELABORATO	NUMERO
Norme Tecniche di Attuazione <b>ARTICOLI IN SALVAGUARDIA</b> <b>Art.58 comma 2 della L.R. 56/1977</b>	<b>P4</b>

Base cartografica: Agg. gennaio 2024 Scala

# INDICE GENERALE

<b>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>3</b>
art. 7 - Trasferimento di diritti edificatori.....	3
art. 12 - Fasce di rispetto e vincoli.....	3
<b>CAPO II - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE.....</b>	<b>3</b>
art. 30 - Aree per i servizi (S).....	3
art. 34 - Servizi ecosistemici e ambientali (VA).....	4
<b>CAPO IV - DISCIPLINA DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....</b>	<b>4</b>
art. 39 - Integrazione della disciplina paesaggistica e della disciplina urbanistica.....	4
art. 40 - Beni tutelati.....	4
art. 41 - Elaborati di riferimento del PRG.....	5
art. 42 - Beni culturali.....	5
art. 43 - Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	6
art. 44 - Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	7
art. 45 - Centri storici e beni segnalati dal PRG.....	9
Allegato 1 - prescrizioni per i Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio	
<b>CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>53</b>
art. 57 - Contributi ed interventi per l'incremento della naturalità e della biodiversità.....	53

## CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### art. 7 - Trasferimento di diritti edificatori

1. Fatta salva la specifica disciplina legislativa delle aree agricole, su tutto il tessuto urbano consolidato è ammesso il trasferimento di diritti edificatori tra aree direttamente confinanti e con uguale classificazione nel PRG, nel rispetto dei limiti di densità edilizia prevista dagli indici e dai parametri del PRG, previa presentazione di progetto che rappresenti l'area cedente e l'area ricevente.
2. Il trasferimento dei diritti edificatori deve essere registrato in apposito documento comunale denominato *“Registro delle cessioni e dei trasferimenti dei diritti edificatori”*. Tale Registro è pubblico.

### art. 12 - Fasce di rispetto e vincoli

1. Le Tavole individuano, con appositi segni grafici, le fasce di rispetto e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari in cui qualsiasi trasformazione è vietata o in cui le trasformazioni sono disciplinate dalla specifica normativa di riferimento. Le fasce di rispetto e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari sono le seguenti:
  - fasce di rispetto stradale;
  - fascia di rispetto ferroviario;
  - fascia di rispetto cimiteriale;
  - fascia di rispetto dell'acquedotto e dei depuratori;
  - fasce di rispetto dei pozzi e dei pozzi per uso idropotabile;
  - fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei canali;
  - fasce di rispetto degli elettrodotti;
  - fasce di rispetto dei gasdotti e dei metanodotti;
2. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi i seguenti interventi:
  - realizzazione di manufatti per la mobilità pedonale e veicolare e relativi equipaggiamenti (carreggiate, marciapiedi, banchine, impianti di illuminazione, etc.);
  - parcheggi pubblici o di uso pubblico;
  - opere di arredo stradale e verdi (compreso eventuali alberature, ma nel rispetto delle indicazioni del Codice della strada, e gli interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità);
  - percorsi pedonali e piste ciclabili;
  - impianti di distribuzione del carburante secondo quanto disposto dal successivo art. 28.
3. Le normative vigenti che disciplinano le fasce di rispetto, le distanze e gli ambiti assoggettati a vincoli particolari prevalgono sulle indicazioni del PRG eventualmente difformi o in contrasto.
4. L'esatta posizione del manufatto oggetto di vincolo, e la conseguente determinazione della fascia di rispetto, può essere oggetto di ulteriore più precisa localizzazione rispetto a quanto indicato negli elaborati cartografici del PRG attraverso rilievo *in situ*, in fase di rilascio dei titoli abilitativi.

## CAPO II - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

### art. 30 - Aree per i servizi (S)

#### 1. Definizione:

Comprendono le aree destinate o da destinare a usi di interesse comune, realizzati dai soggetti istituzionali o privati.

#### 2. Destinazione d'uso:

Destinazioni d'uso ammesse = usi di interesse comune, usi commerciali e paracommerciali funzionali e complementari

#### 3. Modalità di attuazione:

Progetto di opera pubblica, titolo edilizio convenzionato

#### 4. Indici e parametri urbanistici

Per i soggetti privati:

Indice fondiario = <0,3 mq/mq o esistente se superiore

Indice di copertura = <50% o esistente se superiore

Numero di piani = max. sei o esistente se superiore

Per i soggetti istituzionali, gli indici e i parametri urbanistici sono definiti dall'Amministrazione in relazione alle necessità del servizio realizzato e delle caratteristiche del contesto

#### 5. Opere ammesse:

Tutti i tipi di intervento

#### 6. Prescrizioni particolari:

In deroga agli indici e ai parametri urbanistici di cui sopra è ammesso l'ampliamento una tantum non superiore a 50 mq di superficie linda per edificio esistente.

Nelle aree destinate alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sono ammesse, se funzionali alle attività pubbliche o di interesse pubblico svolte, le destinazioni di cui agli usi prevalentemente residenziali di cui al precedente art. 13 per una superficie linda non superiore ad un indice edificatorio pari al 20% della SL esistente o prevista, o 0,2 mq/mq, ma con esclusione della residenza e delle medie strutture di vendita. La residenza è ammessa unicamente all'interno delle attrezzature religiose.

### **art. 34 - Servizi ecosistemici e ambientali (VA)**

Comprendono le aree agricole o naturale alle quali è riconosciuto un particolare e rilevante valore ambientale e nelle quali devono essere concentrati gli interventi di incremento della naturalità e della biodiversità di cui all'art. 57

## **CAPO IV - DISCIPLINA DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

### **art. 39 - Integrazione della disciplina paesaggistica e della disciplina urbanistica**

1. Il PRG assume il PPR come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio, ne fa proprio il quadro strutturale dove sono riconosciuti i fattori costitutivi della struttura paesaggistica nei suoi aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi e ne articola e specifica le indicazioni con riferimento al territorio comunale, integrandole con la disciplina urbanistica.

2. Il PRG, con riferimento alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, assicura, con la propria disciplina, la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica definiti a livello regionale, attraverso:

- la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale, storico, culturale, paesaggistico e delle attività connesse;
- la riqualificazione delle aree urbane e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
- il recupero e la riqualificazione di aree degradate poste in territori rurali;
- il contenimento del consumo di suolo;
- il contenimento dell'edificazione frammentata e dispersa, al fine di evitare la dequalificazione del paesaggio e la modifica, in modo diffuso, dei suoi connotati tradizionali.

3. Il PRG fa propri, in particolare, gli obiettivi e le linee di azione indicate dal PPR per l'Ambito di paesaggio 12 - Fascia costiera nord del Lago Maggiore (articolato nella Unità di paesaggio 12.04 - Verbania e la fascia lacustre - tipologia 5 "Urbani rilevante alterato" e nella Unità di paesaggio 12.05 - Mergozzo e il Montorfano - tipologia 4 "Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti") nella scheda di cui all'Allegato B delle Norme di attuazione del PPR.

### **art. 40 - Beni tutelati**

1. Ai fini della tutela e della valorizzazione del paesaggio, il PRG individua le seguenti tipologie di beni:

- a. I beni culturali, monumenti isolati e singoli edifici civili e rurali, con relative pertinenze, aventi valore storico/artistico. In tale classe rientrano gli edifici compresi negli elenchi di cui agli artt. 10-11-12, 45 e/o riconducibili all'art. 128 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - b. i beni paesaggistici di cui all'art. 136 (e art. 157) del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - c. i beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - d. i parchi e le riserve naturali (Parco Nazionale della Val Grande, la Riserva Naturale di Fondo Toce);
  - e. le aree coperte da bosco di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - f. le aree a potenziale rischio archeologico;
  - g. i beni paesaggistici assoggettati a tutela dal PPR;
  - h. i centri storici e i beni culturali e storico-architettonici individuati dal PRG ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 56/1977;
  - i. gli alberi monumentali di cui alla legge regionale n. 50/1995;
  - j. i Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.), Zone di Protezione Speciale (Z.P.S) e le Zone Speciale di Conservazione ai sensi della Direttiva 92/43/CEE come individuati dal Sistema Regionale delle aree protette.
2. Con esclusione delle lettere f), h) e j) e ferme altresì restando le esclusioni previste da norme di legge, i beni di cui al precedente comma 1 sono assoggettati alle procedure e alle autorizzazioni del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### **art. 41 - Elaborati di riferimento del PRG**

1. Il presente PRG si compone, per la componente paesaggistica, dei seguenti elaborati:

<b>ELABORATI ILLUSTRATIVI DI PROGETTO ai sensi del Regolamento 4/R 2019</b>		
P1.2.1a/c	Tavola dei beni paesaggistici	1:5.000
P1.2.2a/c	Tavola delle componenti paesaggistiche	1:5.000
P1.2.3	Tavola dell'intervisibilità	1:10.000
<b>ELABORATI DI APPROFONDIMENTO PAESAGGISTICO</b>		
AP1	Immobili e aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs. 42/2004	1:7.500
AP2	Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs. 42/2004	1:7.500
AP3	Insediamenti storici, beni culturali e paesaggistici segnalati dal PRGC – art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.	1:7.500
AP4a/c	Territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.	1:5.000
AP5	Tavola degli elementi di verifica del potenziale impatto degli interventi sul paesaggio	1:7.500

2. A seconda della collocazione di ciascuna area normativa nella singola componente naturalistico-ambientale, storico-culturale, scenico-percettiva e/o morfologico-insediativa gli interventi di trasformazione urbanistica, edilizia e del suolo si devono confrontare con le disposizioni normative prevalenti di cui agli artt. successivi e con le disposizioni definite all'elab. AP4a/c - *Territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.*

#### **art. 42 - Beni culturali**

1. Il PRG evidenzia i beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. nell'elab. P2.3a/b/c - *Tavola dei vincoli*.
2. Gli edifici di valore storico-artistico e le loro aree di pertinenza soggette a decreto di vincolo sono subordinati al preventivo rilascio dei pareri e delle autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

3. Ancorché non evidenziati nelle tavole di piano i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente e aventi più di settanta anni, sono sottoposti *ope legis* all'applicazione del regime di tutela della Parte II del Codice, fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice; essi sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004. Sugli immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 valgono le misure di protezione di cui agli artt. 20, 21, e 27 del decreto stesso.

### **art. 43 - Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio**

1. Gli interventi sui beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio sono disciplinati dagli atti di tutela e dalle prescrizioni specifiche di cui all'allegato 1 delle presenti norme. Il PRG individua detti beni nella Tavola AP1 - *Immobili e aree di notevole interesse pubblico* – art. 136 D.Lgs. 42/2004, come di seguito elencati:

<b>Codice Catalogo PPR - Parte I</b>	<b>Codice ministeriale</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Data provvedimento</b>
<b>A066</b>	10097	Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio	D.M. 28/02/1953
<b>A165</b>	10128	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del comune di Mergozzo	D.M. 25/02/1974
<b>A166</b>	10129	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona nei comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbano e Verbania	D.M. 21/06/1977
<b>A178</b>	10181	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno alberato sulla strada Pallanza-Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 30/11/1923
<b>A179</b>	10188	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcuni terreni siti in territorio del Comune di Suna	D.M. 02/04/1925
<b>A180</b>	10183	Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni col fabbricato siti nel Comune di Pallanza, di proprietà Franzì Enrico e Fattalini Maddalena fu Carlo	D.M. 03/12/1934
<b>A240</b>	10183	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Villino esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 01/04/1924
<b>A181</b>	10185	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Colle della Castagnola, con l'attigua porzione dell'abitato comunale e la zona costiera del lago Maggiore nella frazione di Intra, sita nell'ambito del comune di Verbania	D.M. 25/06/1959
<b>A182</b> <b>A186</b>	10182 10186	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Madonna di Campagna sita nel territorio del comune di Verbania	D.M. 21/07/1966
<b>A183</b>	10187	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel comune di Verbania	D.M. 09/12/1970
<b>A231</b>	10323	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Renzi Giuseppina ved. Rovelli, usufruttuaria, e Rovelli dott. Renato fu Carlo	D.M. 01/04/1924
<b>A232</b>	10324	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente nella località "Punta della Castagnola" sita in Comune di Pallanza	D.M. 19/06/1922
<b>A233</b>	-	Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni antistanti la Chiesa della Madonna di Campagna siti nel Comune di Pallanza	DD.MM. 12/02/1924
<b>A234</b>	10325	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà della Società Immobiliare Nava (in fallimento)	D.M. 31/03/1924
<b>A235</b>	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni e gli edifici esistenti lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 31/03/1924
<b>A236</b>	10326	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 01/04/1924

A237	10327	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Erba Comm. Adolfo fu Leonardo	D.M. 01/04/1924
A238	10328	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Perinoli Cristina ved. Biff	D.M. 01/04/1924
A239	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Kaupe esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 01/04/1924
A241	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Casanova esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 01/04/1924
A242	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Ronchi Bernardo e fratelli Carlo e Luigi fu Paolo	D.M. 01/04/1924
A243	-	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa già Melzi d'Erl ed annesso Parco esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza	D.M. 20/04/1924
C037		Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Tasso di Cavandone in Verbania	D.G.R. 72-13581 del 4/10/2004

**art. 44 - Beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio**

1. Il PRG individua i beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e riportati nell'elab. AP2 Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs. 42/2004.

2. Sul territorio comunale si riconoscono:

- i territori contermini al Lago Maggiore e al Lago di Mergozzo compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; in particolare il Fiume Toce, il Torrente Stronetta, il Torrente San Bernardino, il Torrente San Giacomo, il Torrente San Giovanni, il Torrente Gabbiane, il Rivo le Piane - oggi Canale di Mergozzo -, il Rivo Tersa - oggi Rio della Torre -, il Rivo Aulini - oggi Rio del Molinaccio -, il Rio Bienna, il Rio Valvacchino - oggi Rio Talembra -, il Rio Selasca - oggi Rio Valle Ballona-, il Rio della Valle (vedi anche i Rii San Rocco e Sant'Anna);
- i territori compresi nel perimetro del Parco Nazionale della Val Grande, la Riserva Naturale di Fondo Toce, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- le zone gravate da usi civici.

3. Gli interventi sui beni assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 sono realizzati nel rispetto dei criteri ed indirizzi regionali per la qualità paesaggistica e secondo le modalità sotto indicate.

A. I territori contermini al Lago Maggiore e al Lago di Mergozzo di cui alla lettera a) del precedente comma 2

- Le trasformazioni devono preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre ed assicurare la realizzazione di opere di mitigazione e di inserimento, nell'assetto naturale del contesto, di tutte le opere previste.
- Gli interventi devono essere volti all'inserimento paesaggistico nel contesto ed al miglioramento della fruizione sostenibile di tali aree, attraverso l'inserimento di percorsi pedonali o ciclabili, che contribuiscano inoltre al ripristino e al mantenimento della continuità delle sponde.
- In assenza di ulteriore specificazione nelle rispettive normative di zone, al fine di perseguire interventi di miglioramento paesaggistico e percettivo, fermo restando quanto ammesso dalle Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica di cui al successivo Capo V. sono consentiti:

- Interventi di ristrutturazione urbanistica, quando orientati alla ridefinizione e valorizzazione di aree interne al perimetro del centro abitato come disciplinato dalla normativa regionale;
- Interventi di nuova costruzione quando si rende necessaria una maggiore definizione dei bordi del costruito, associati ad un ridisegno del fronte e delle eventuali infrastrutture viarie;
- 4. Gli interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti già urbanizzati o gli interventi di nuova costruzione devono garantire la continuità con i caratteri tipologici e architettonici del tessuto edificato storicamente consolidato e garantire il ripristino e la valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio.
- 5. Non sono consentiti nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove attività estrattive o di lavorazione inerti se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.
- 6. 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.

B. I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui alla lettera b) del precedente comma 2

1. In queste porzioni di territorio devono essere incentivati interventi compensativi/di miglioramento ambientale finalizzati alla ricostituzione della continuità ambientale del corso d'acqua e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche.
2. Le trasformazioni di queste porzioni di territorio devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua; in particolare per le opere di protezione spondale deve prediligarsi il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.
3. Per le aree degradate o abbandonate devono essere previsti interventi di recupero e riqualificazione.
4. Nelle aree già urbanizzate gli interventi edilizi devono essere realizzati secondo criteri finalizzati a garantire un corretto inserimento paesaggistico. In caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati (zona CS) o di manufatti di interesse storico, gli interventi dovranno essere mirati alla valorizzazione dei manufatti stessi e garantire la continuità di cortine edilizie poste lungo fiume se riconoscibile un allineamento.
5. Nello Zona Fluviale Allargata non sono ammessi nuovi interventi che prevedano l'impermeabilizzazione del suolo; nelle aree già urbanizzate gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana devono garantire il mantenimento e la creazione di idonee aree verdi al fine di favorire la continuità ecologica.
6. Risultano in ogni caso prelevanti i disposti del successivo Capo V - Normativa geologico-tecnica.

C. Parco Nazionale della Val Grande e Riserva Naturale di Fondo Toce di cui alla lettera c) del precedente comma 2

1. Il territorio comunale di Verbania ospita il Parco Nazionale della Val Grande e la Riserva Naturale di Fondo Toce, riconosciuti ai sensi dell'art. 142, lettera f) del Codice D.Lgs. 42/2004.
2. Per tali aree devono essere garantite:
  - La conservazione della struttura, della fruizione e della potenzialità evolutiva della biodiversità;
  - Il mantenimento della diversità del paesaggio e dell'habitat, dell'insieme delle specie e dell'ecosistema e della loro integrità nel lungo periodo;
  - la conservazione, con particolare riferimento alle aree sensibili e agli habitat originari residui, delle componenti naturali, paesaggistiche, geomorfologiche, dotate di maggior naturalità e poco intaccate dalla pressione antropica;
  - il miglioramento delle connessioni paesaggistiche, ecologiche e funzionali tra le componenti del sistema regionale e sovraregionale e i serbatoi di naturalità diffusa;

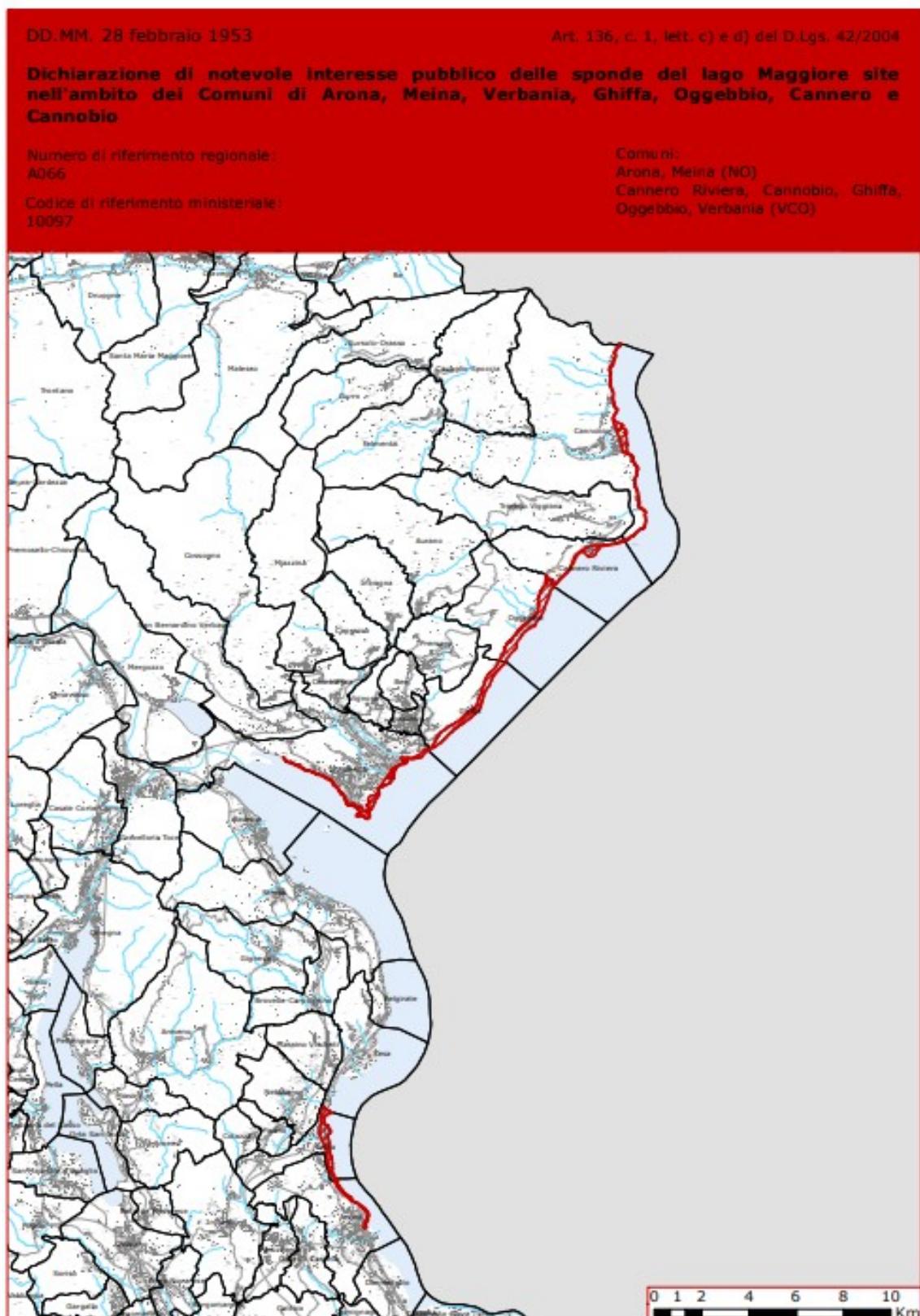
- il recupero delle condizioni di naturalità e della biodiversità in particolare nelle aree più critiche o degradate, anche attraverso il contrasto ai processi di frammentazione del territorio;
  - le buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (quali siepi, filari, canalizzazioni, ecc.).
3. Sul territorio del Parco Nazionale della Val Grande in assenza di specifico Piano d'Area sono cogenti le norme prescrittive della legge regionale 19/2009, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta.
  4. A seguito della formazione del Piano d'Area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi al Piano d'Area stesso.
- D. I territori coperti da foreste e da boschi di cui alla lettera d) del precedente comma 2
1. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e ubicati all'interno dei confini dei siti della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti vigono i 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.
  2. La gestione delle superfici forestali, ad esclusione dei boschi identificati come habitat di interesse comunitario, è demandata alle disposizioni e agli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti attuativi.
- E. Le zone gravate da uso civico di cui alla lettera e) del precedente comma 2
1. Il PRG individua puntualmente le aree gravate da usi civici ai sensi della lettera h), comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
  2. Per dette aree si applicano le disposizioni della L.R. 29/2009, nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.
  3. Nell'ambito delle procedure di sdeemanalizzazione 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 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.
  4. Sono ammessi interventi che si discostano dalle modalità di cui ai punti precedenti nel caso il progetto sia adeguatamente giustificato e previo parere favorevole motivato della Commissione locale per il paesaggio e/o della Soprintendenza.

#### **art. 45 - Centri storici e beni segnalati dal PRG**

1. Il PRG, individua, in conformità all'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.:
  - a. gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti classificati dal PRG come CS;
  - b. i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario.
2. Tali porzioni di territorio si configurano quali testimonianze del valore storico e documentario e dell'identità culturale del territorio, per i quali il PRG promuove la conservazione e la valorizzazione attiva.
3. Per la disciplina relativa ai centri storici e le specifiche tutele che essa prevede si rinvia al precedente art.15.
4. Quando non soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, le tutele specifiche dei beni di cui al comma 3 sono disciplinate dal successivo comma 5.
5. Gli interventi devono essere orientati:
  - Alla tutela delle aree e degli elementi identitari e storici del luogo;

- Alla tutela dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione;
- Al restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità;
- Ad interventi di riuso coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;
- Al rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto leggibili da luoghi di alta frequentazione e dai percorsi principali di fruizione;
- Al rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con particolare attenzione a: allineamenti e profili altimetrici, aspetti tipologici, di materiale e del colore, relazione tra corte, giardino ed aree verdi progettate circostanti, assialità dei percorsi di accesso, ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature e alle recinzioni.

Allegato 1 – prescrizioni per i Beni assoggettati a tutela ai sensi dell’art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio



### Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito, degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati nella presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi 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). Eventuali infrastrutture di rete e impianti per la telecomunicazione e/o di produzione energetica non devono pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4, ovvero percepibili dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Nei centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e composite, 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). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai centri 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). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali percepibili dalla strada costiera verso il lago e la percezione del profilo dei centri abitati dal lago. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta, 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 murature esistenti di valore storico-documentario (16). 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 (19). Sull'insieme delle 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, eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso e rispettare le componenti architettoniche, vegetali, idriche e la naturale conformazione del terreno (12). 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 e la realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno. 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). Eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettando le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Lungo il percorso panoramico individuato 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).

D.M. 25 febbraio 1974

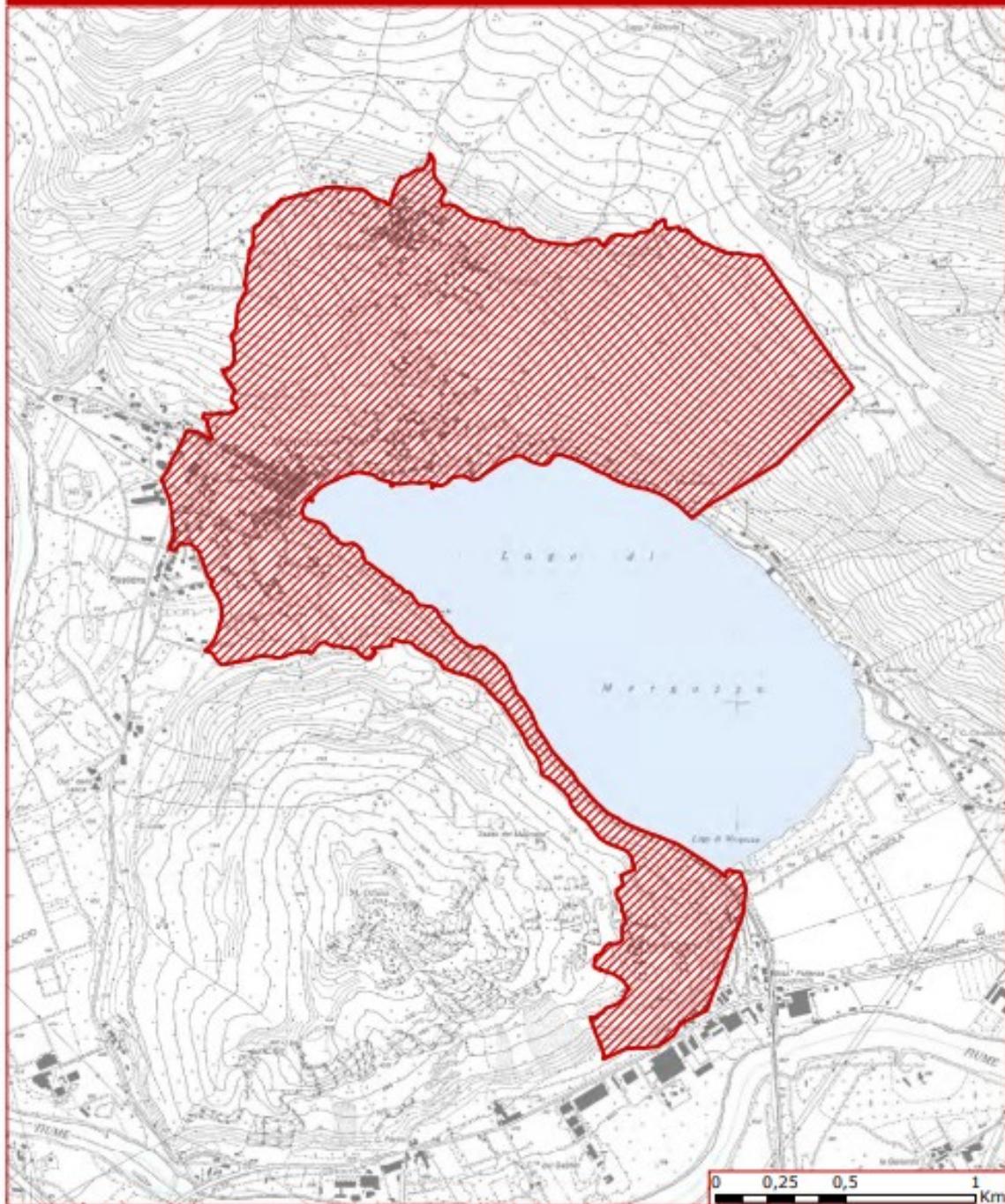
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato e dei dintorni del Comune di Mergozzo**

Numero di riferimento regionale:  
A165

Comuni:  
Mergozzo (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10128



### Prescrizioni specifiche

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 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). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dalle componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso 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 (15). Nel nucleo storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e composite, 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). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al nucleo storico 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). Sulla villa e parco di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciuta 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). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali panoramiche esistenti percepibili dalla strada costiera verso il lago o alterare l'andamento del profilo delle cortine edilizie affacciate sul lungolago. 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 murature esistenti di valore storico-documentario (16). Le eventuali previsioni di nuova edificazione 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'adatta integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di limitata altezza; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante (19). 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). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente e 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). 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). Lungo i tratti di viabilità panoramica 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).

D.M. 21 giugno 1977

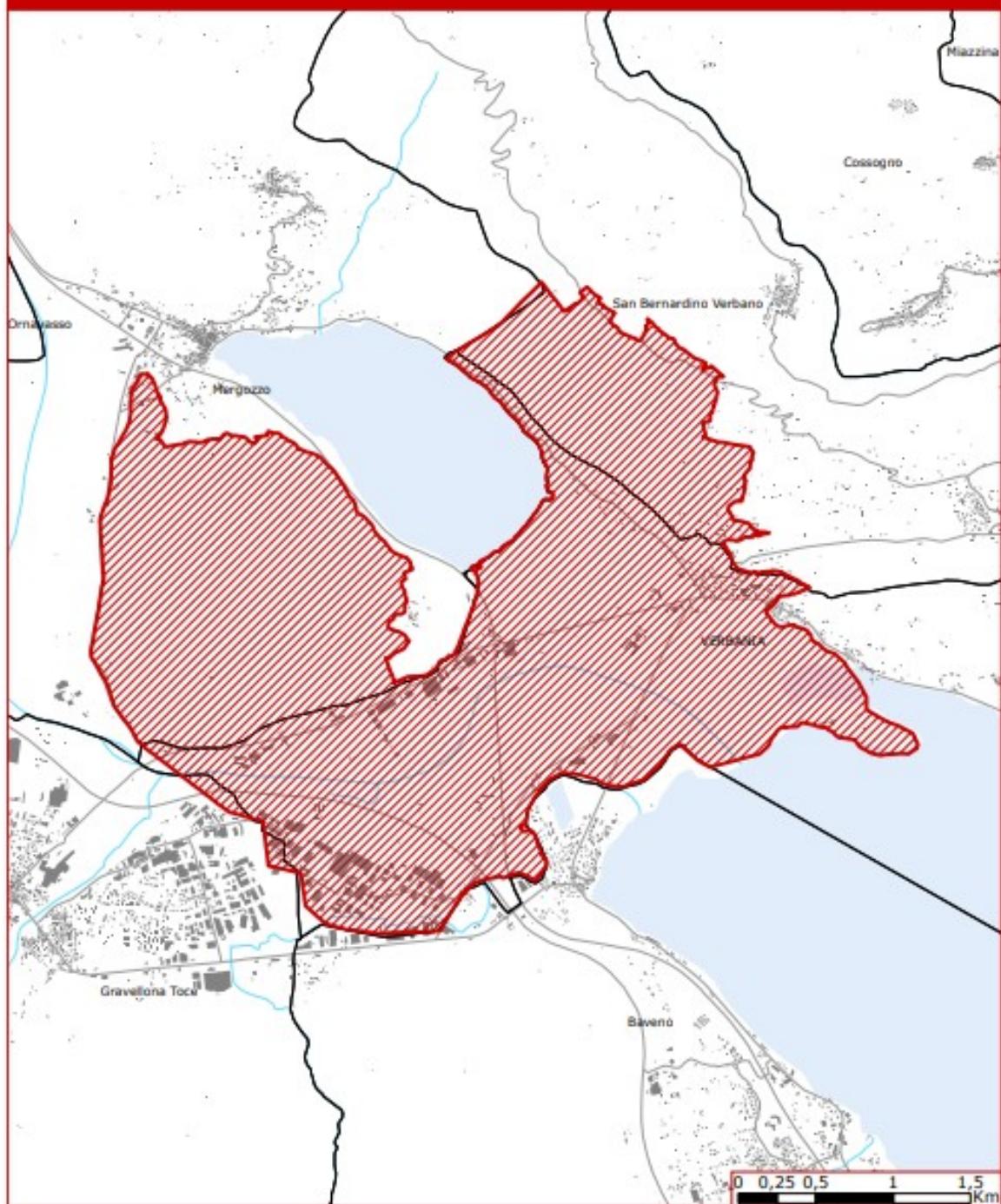
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona nei Comuni di Mergozzo, S. Bernardino Verbano e Verbania**

Numero di riferimento regionale:  
A166

Comuni:  
Mergozzo, S. Bernardino Verbano, Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10129



## Prescrizioni specifiche

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 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). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e la produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dalle componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso 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 (15). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente 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). Le eventuali previsioni di nuova edificazione 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'idonea integrazione con i caratteri insediativi dell'edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente 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 gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Gli interventi riguardanti i compatti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi; le nuove realizzazioni devono garantire un corretto inserimento paesaggistico, in particolare in relazione ai valori paesaggistici del bene, alla morfologia naturale dei luoghi e ai caratteri scenico-percettivi dell'area e prevedere, qualora necessario, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle stesse (19). Al fine di salvaguardare le aree libere, agricole e prative, poste tra il campeggio esistente lungo la sponda del lago di Mergozzo e la strada Verbania-Gravellona Toce e il campo da golf, identificate come insediamenti rurali m.i. 10 sulla tav. P4, è consentita la sola realizzazione di eventuali ampliamenti delle limitrofe strutture turistiche e sportive purché poste in adiacenza agli edifici esistenti (6). Per evitare la formazione di edificazioni a nastro lungo il tratto della SS 34 e per garantire la continuità paesaggistica, deve essere conservato il varco libero identificato nella tav. P4 (16). Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o di nuova realizzazione funzionali alle attività agricole non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre 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 opere di riassetto idrogeologico per la messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzate con opere di ingegneria naturalistica (4). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (23). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente; interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia dei 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). 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 murature esistenti di valore storico-documentario (16). Gli eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle 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 (20). Lungo i tratti di viabilità panoramica 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).

D.M. 30 novembre 1923

Art. 136, c. 1, lett. a) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno alberato sulla strada Pallanza-Intra sito nel Comune di Pallanza**

Numero di riferimento regionale:  
A178

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10181



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 2 aprile 1925

Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcuni terreni siti in territorio del Comune di Suna**

Numero di riferimento regionale:  
A179

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10188



### Prescrizioni specifiche

Non è ammesso 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; inoltre gli impianti di illuminazione nell'area di tutela devono essere preferibilmente interrati e non devono provocare fenomeni di abbagliamento o di inquinamento luminoso (15). Eventuali interventi sugli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri distintivi dell'edificato consolidato senza aumenti di volume e di altezza per garantire il rispetto del profilo del tessuto urbanistico storico (16). Deve essere conservata nella sua integrità la pavimentazione del sagrato e la scalinata di accesso alla chiesa romanica di San Fabiano (6).

D.M. 3 dicembre 1934

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni col fabbricato siti nel Comune di Pallanza, di proprietà Franzì Enrico e Fattalini Maddalena fu Carlo**

D.M. 1 aprile 1924

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Villino esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna -**

Numero di riferimento regionale:  
A180 - A240

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10183



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 25 giugno 1959

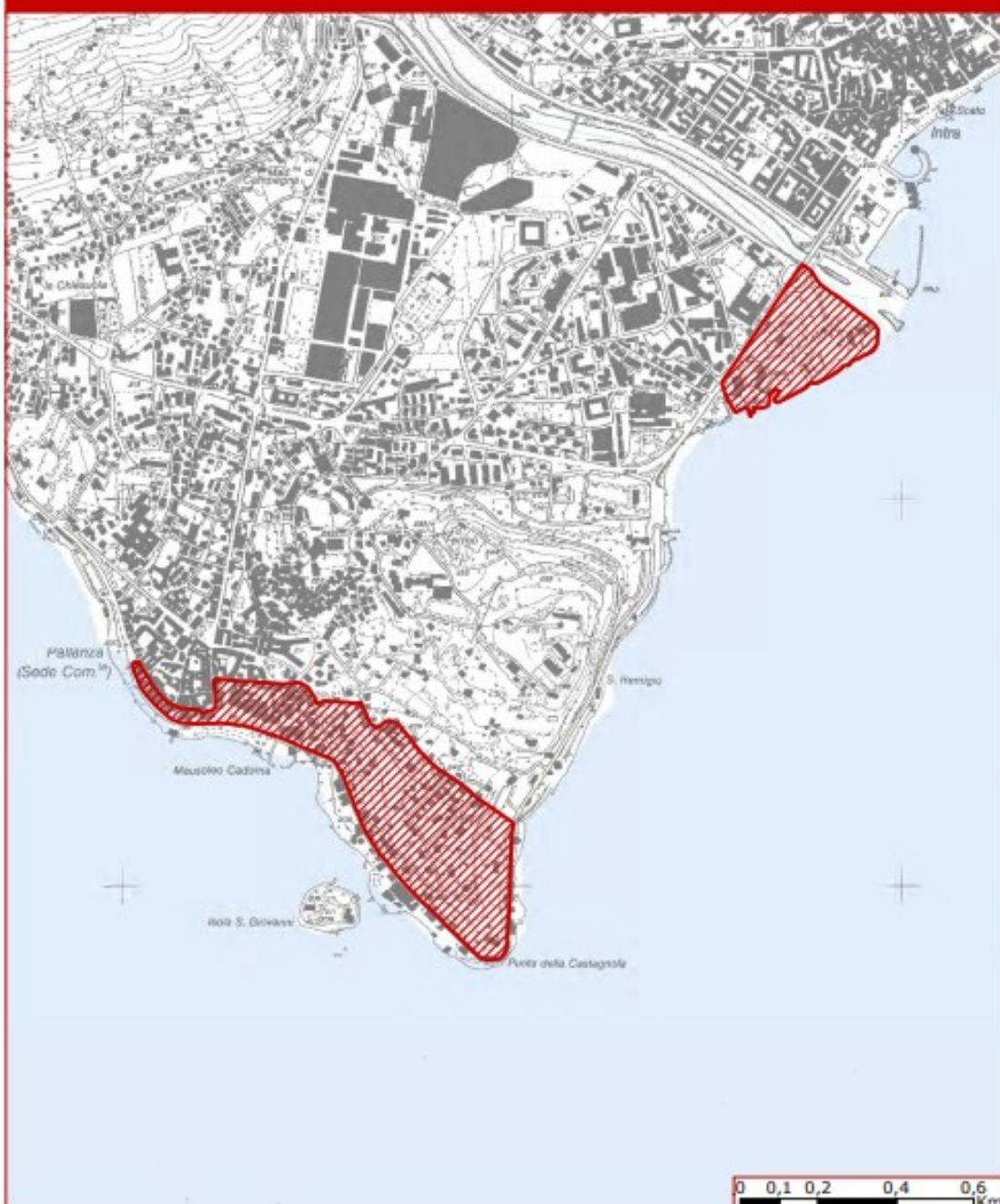
Art. 136, c. 1, lett. a), c) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Colle della Castagnola, con l'attigua porzione dell'abitato comunale e la zona costiera del lago Maggiore nella frazione di Intra, sita nell'ambito del Comune di Verbania**

Numero di riferimento regionale:  
A181

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10185



### Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della 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). 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 individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso 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 (15). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e composite, 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). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico 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). Gli interventi di riqualificazione dell'ex Hotel Eden, devono garantire il rispetto della volumetria dell'edificio originario, nonché l'immagine di fulcro visivo connotante le visuali storicamente consolidate della punta della Castagnola; l'area dell'ex hotel Eden non dovrà essere compromessa nel suo assetto morfologico e vegetazionale storicamente consolidato. Gli interventi sulle altre 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, 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) (16). La linea di costa posta a margine dell'area della villa Maioni deve essere mantenuta nei suoi caratteri naturali, potenziando la vegetazione spondale esistente (2). Lungo il percorso panoramico individuato 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).

D.M. 21 luglio 1966

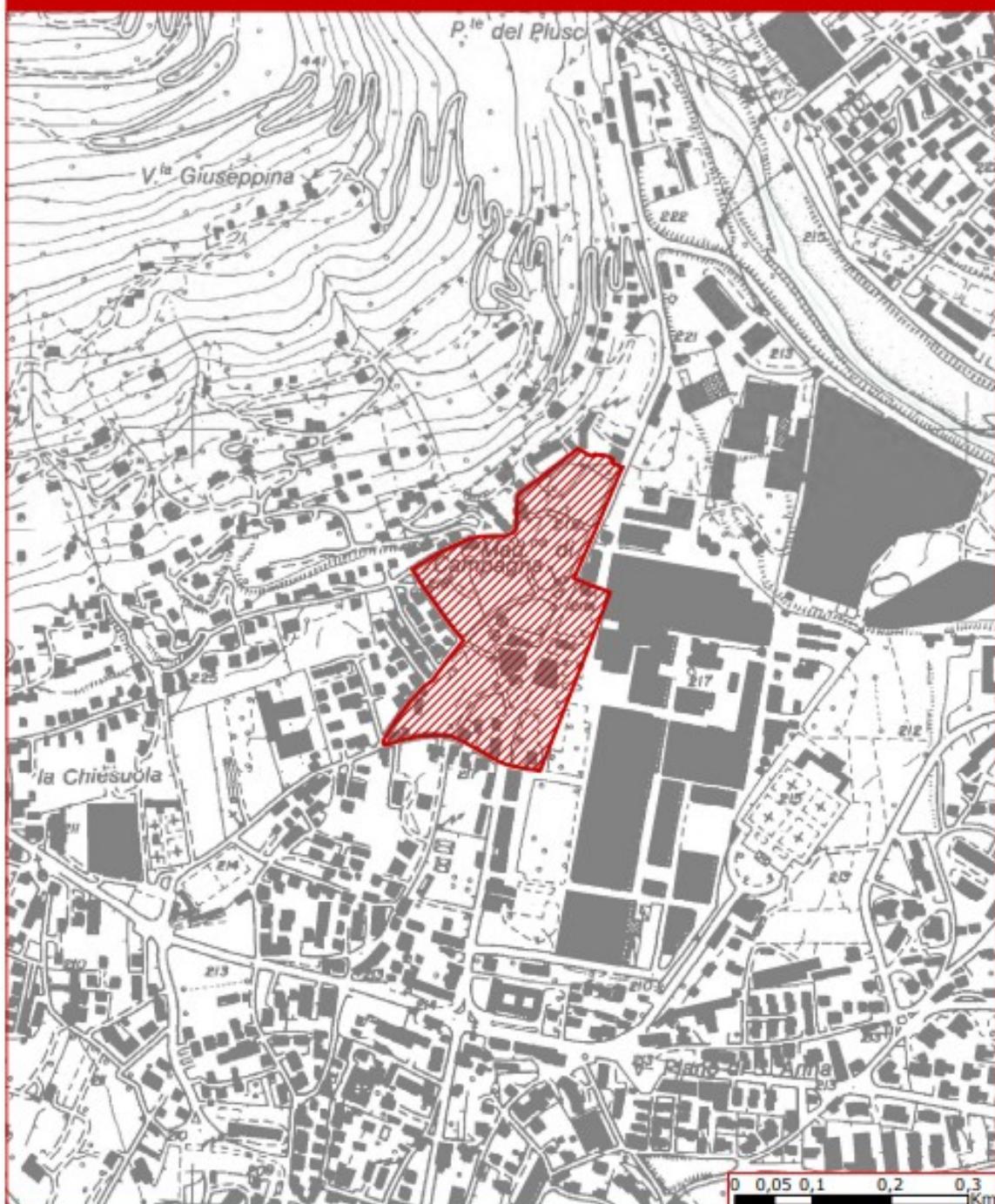
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Madonna di Campagna sita nel territorio del Comune di Verbania**

Numero di riferimento regionale:  
A182

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codici di riferimento ministeriale:  
10182-10186



### Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dell'emergenza monumentale della chiesa Madonna di Campagna; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle sue adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con il bene stesso (14). Per il valore paesaggistico e per mantenere inalterate le residue visuali verso il Santuario deve essere conservata integra l'area libera pratica antistante il Santuario stesso e riportata a fondo Catalogo (A182) (6). Non è ammesso 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 (15).

D.M. 9 dicembre 1970

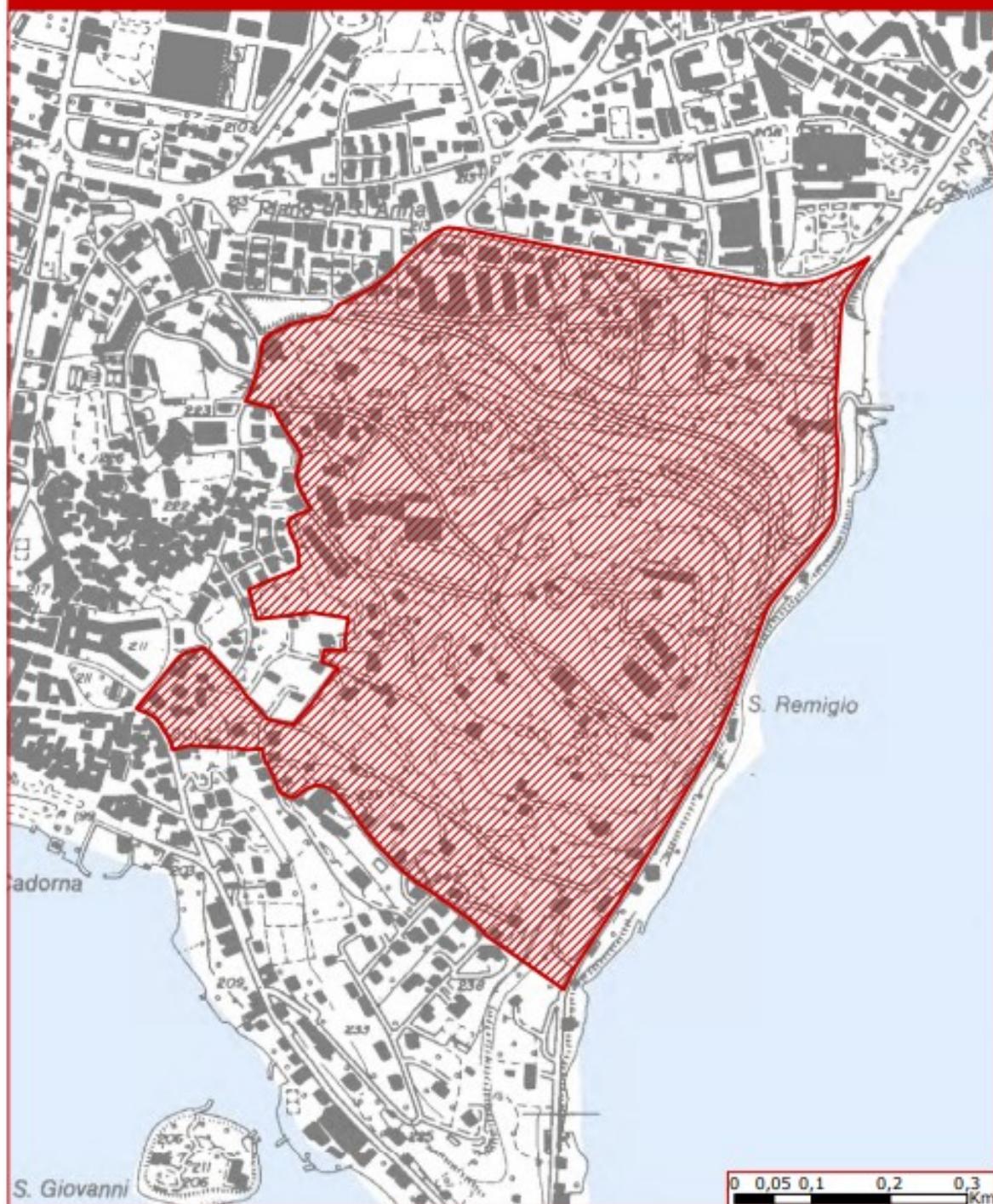
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel Comune di Verbania**

Numero di riferimento regionale:  
A183

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codici di riferimento ministeriale:  
10187



### Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della 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). 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 individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso 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 (15). 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). Gli interventi riguardanti gli altri edifici esistenti 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). 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). Lungo il percorso panoramico individuato 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).

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Renzi Giuseppina ved. Rovelli, usufruttuaria, e Rovelli dott. Renato fu Carlo**

Numero di riferimento regionale:  
A231

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10323



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 19 giugno 1922

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente nella località "Punta della Castagnola" sita in Comune di Pallanza**

Numero di riferimento regionale:  
A232

Comuni:  
Verbania (VC)

Codice di riferimento ministeriale:  
10324



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

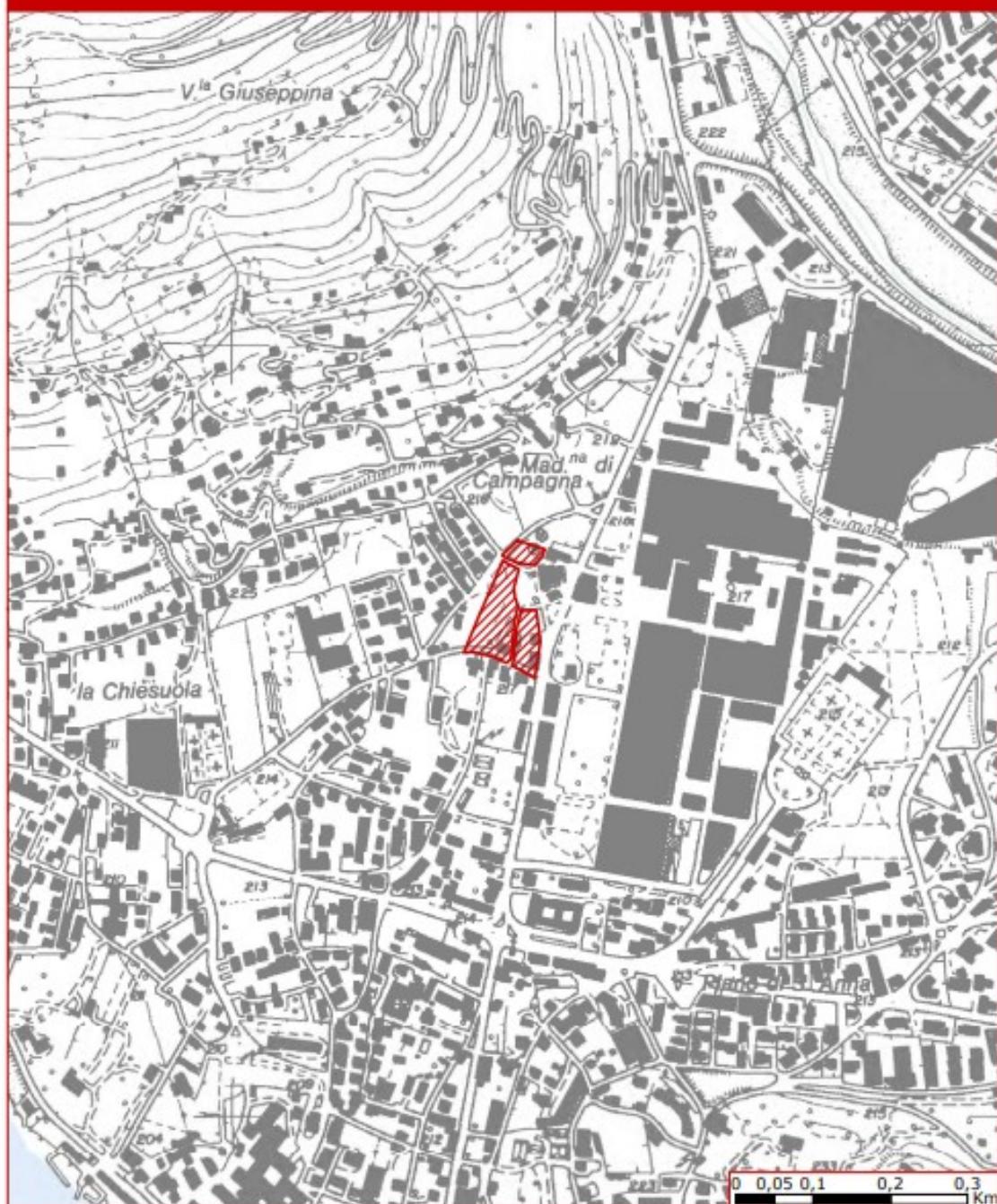
DD.MM. 12 febbraio 1924

Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni antistanti la Chiesa della Madonna di Campagna siti nel Comune di Pallanza**

Numero di riferimento regionale:  
A233

Comuni:  
Verbania (VC)



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 31 marzo 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà della Società Immobiliare Nava (in fallimento)**

Numero di riferimento regionale:  
A234

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10325



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

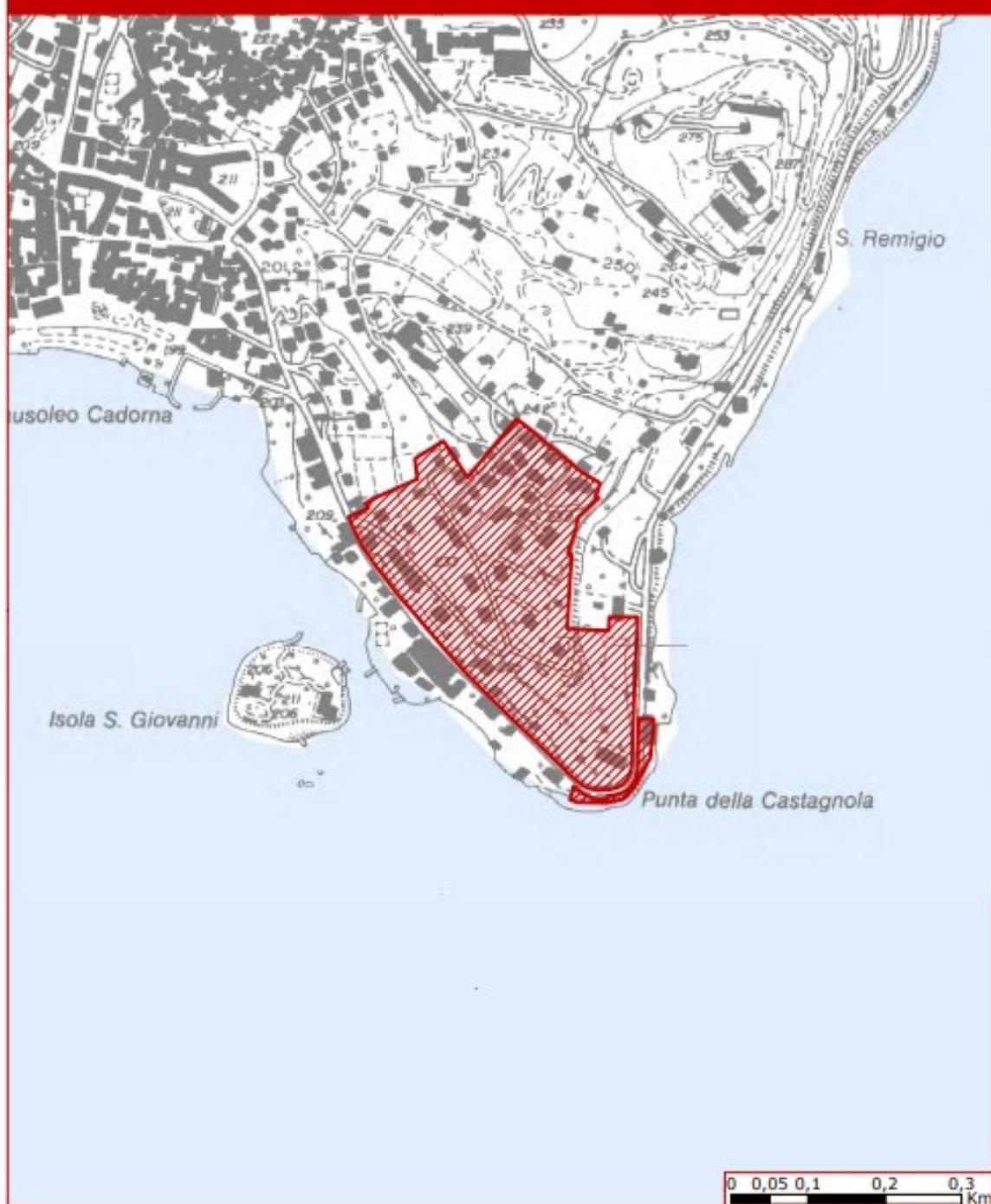
D.M. 31 marzo 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni e gli edifici esistenti lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza**

Numero di riferimento regionale:  
A235

Comuni:  
Verbania (VC)



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza**

Numero di riferimento regionale:  
A236

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10326



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sita nel Comune di Pallanza, di proprietà di Erba Comm. Adolfo fu Leonardo**

Numero di riferimento regionale:  
A237

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10327



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Perinoli Cristina ved. Biffi**

Numero di riferimento regionale:  
A238

Comuni:  
Verbania (VCO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10328



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

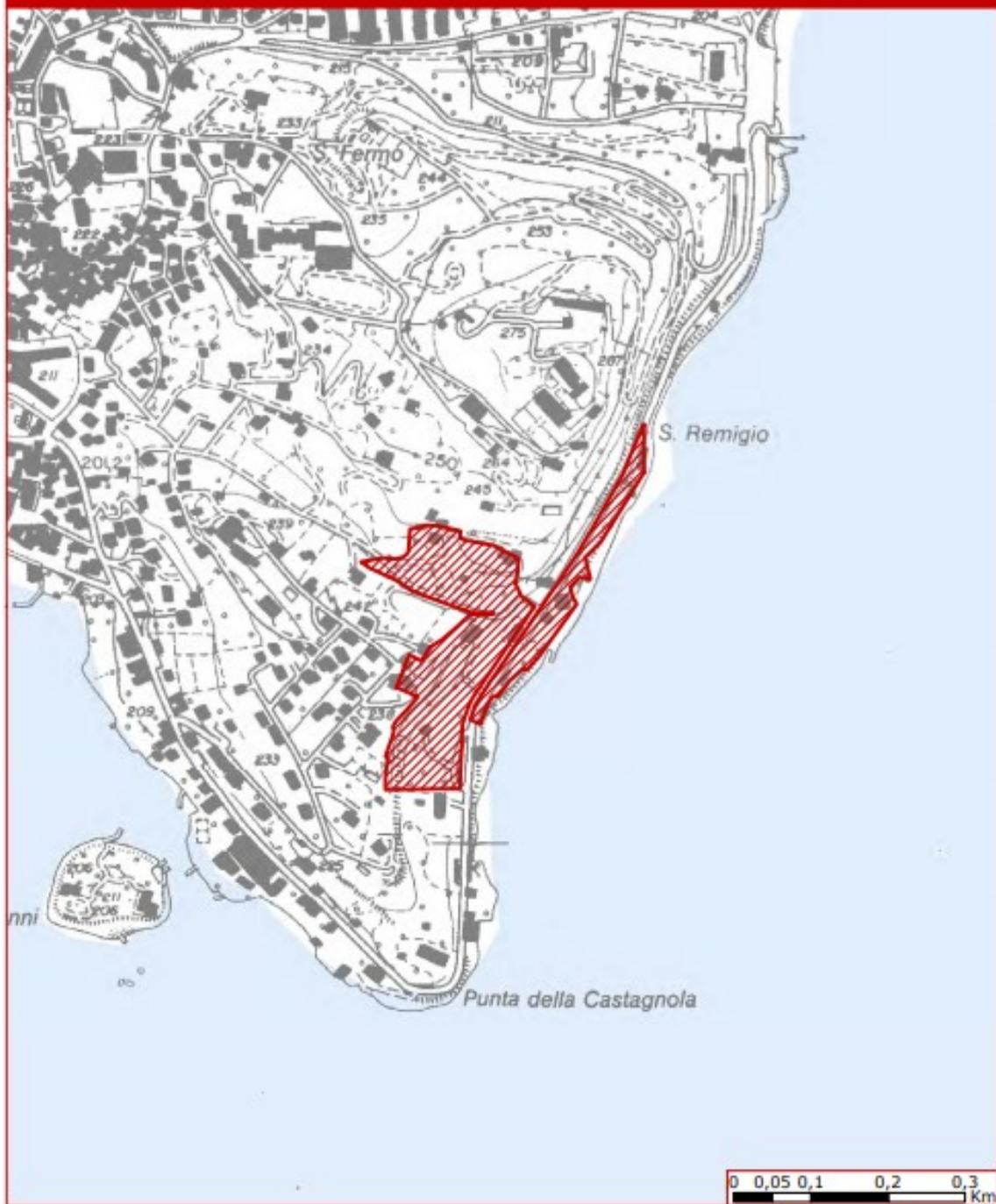
D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Kaupe esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza**

Numero di riferimento regionale:  
A239

Comuni:  
Verbania (VCO)



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

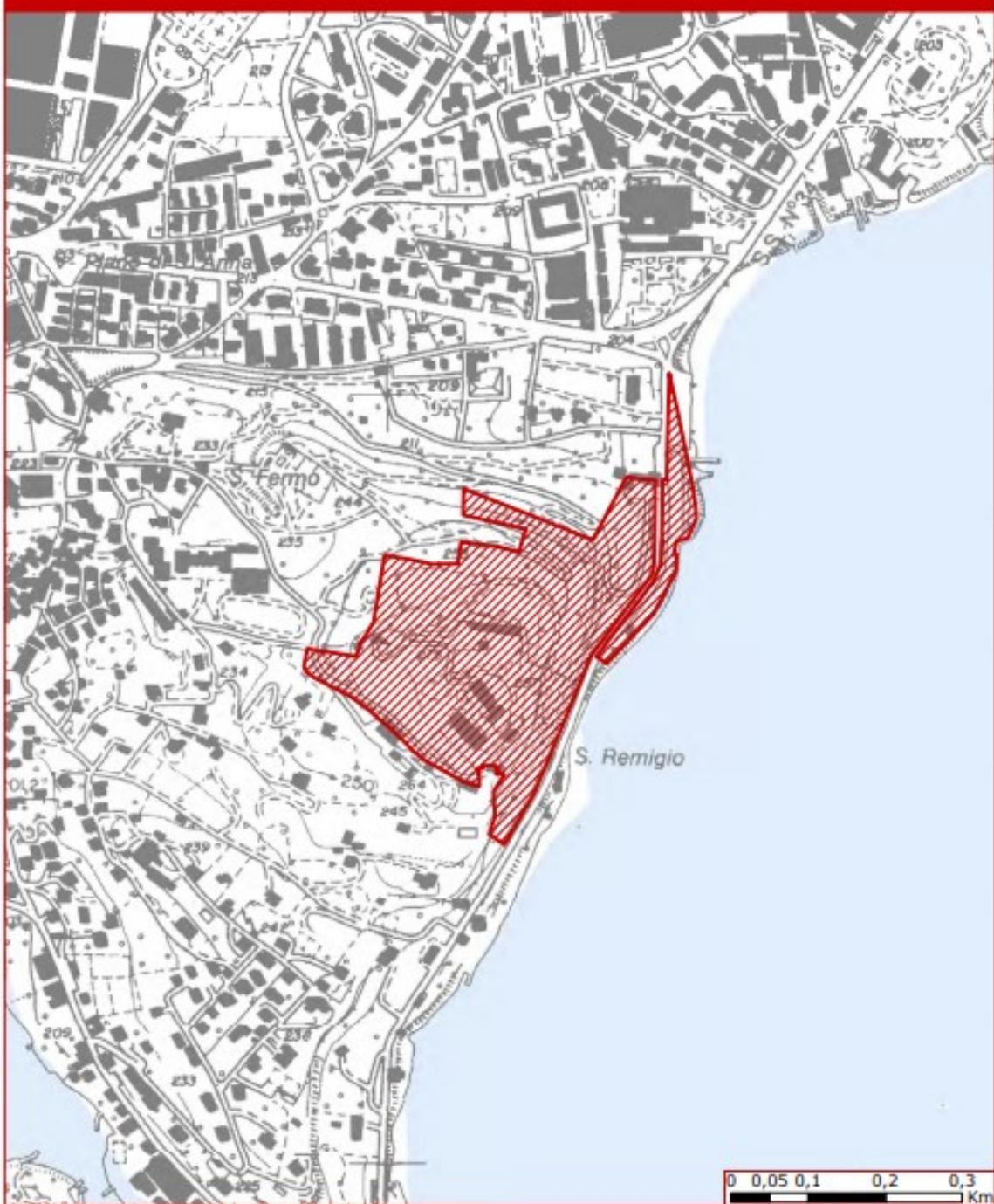
D.M. 1 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Casanova esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza**

Numero di riferimento regionale:  
A241

Comuni:  
Verbania (VCO)



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza, di proprietà di Ronchi Bernardo e fratelli Carlo e Luigi fu Paolo**



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. Inoltre il valore paesaggistico, che ha motivato l'istituzione della dichiarazione di notevole interesse pubblico, è stato in parte compromesso dalle edificazioni successivamente realizzate. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

D.M. 20 aprile 1924

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa già Melzi d'Eril ed annesso Parco esistente lungo il Lago nel tratto confine Suna - Intra sito nel Comune di Pallanza**

Numero di riferimento regionale:  
A243

Comuni:  
Verbania (VCO)



### Prescrizioni specifiche

La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all'art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella cognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.

## CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI

### art. 57 - Contributi ed interventi per l'incremento della naturalità e della biodiversità

#### 1. Opere edilizie assoggettate

Sono tenuti alla realizzazione di interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità i seguenti interventi:

- nuove costruzioni e ampliamenti;
- realizzazione di nuove strade carrabili di uso pubblico e ampliamento di quelle esistenti, indipendentemente dalla loro classificazione, proprietà o concessionario;
- realizzazione di nuovi parcheggi privati o pubblici.

#### 2. Definizione indicativa degli interventi per l'incremento della naturalità e la biodiversità

Ai fini della presente norma, a mero titolo esemplificativo sono considerati interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità le seguenti opere:

- aree boscate;
- coltivazioni legnose policicliche;
- filari e frangivento;
- siepi, cortine vegetali, fasce tampone;
- praterie seminaturali, aree umide, isole biotiche;
- interventi di *bypass* faunistici di infrastrutture lineari;
- fasce boscate a schermatura delle infrastrutture lineari o di quinte edilizie;
- *rain gardens* (aree verdi con funzioni idrauliche e di bio-ritenzione);
- opere di sistemazione e rinaturalizzazione della vegetazione ripariale;
- opere di sistemazione idraulica, ma limitate all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- percorsi ciclo-pedonali, sentieri rurali interpoderali e opere finalizzate alla fruizione pubblica delle infrastrutture verdi e della rete ecologica comunale;
- creazione di viali alberati;
- tetti verdi.

#### 3. Localizzazione preferenziale

Gli interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità devono essere realizzati preferibilmente secondo le seguenti specifiche:

- nelle aree agricole di valore ambientale di cui all'art. 33;
- nelle aree facenti parte del Parco Nazionale della Val Grande e della Riserva Naturale del Fondo Toce secondo le indicazioni degli enti gestori.

È comunque ammessa la loro realizzazione su tutto il territorio comunale e nei territori dei comuni limitrofi, previo accordo con i medesimi.

#### 4. Modalità realizzative.

Gli interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità possono essere realizzati direttamente dall'operatore o monetizzati e realizzati dal comune. Previo accordo, convenzione o contratto, gli interventi possono altresì essere realizzati dagli enti istituzionalmente preposti e da altri soggetti pubblici o privati, quali agricoltori singoli o associati, enti *no profit*, etc. L'accordo, la convenzione o il contratto dovranno definire le caratteristiche degli interventi da realizzare, il loro valore, la loro localizzazione, i soggetti che esercitano la manutenzione dei medesimi e la sua periodicità, le garanzie e quant'altro ritenuto necessario.

#### 5. Valori e superfici

Ai fini della quantificazione e caratterizzazione delle opere da realizzare, si assume quale parametro di riferimento la realizzazione di un'area boscata di estensione differente a seconda dell'intervento edilizio realizzato, come indicato nella successiva tabella. Il costo per la realizzazione di un mq di area boscata è fissato convenzionalmente in 8,50 euro per mq. Il valore così determinato costituisce il tetto di spesa da assumersi come riferimento per la realizzazione di opere diverse da quelle assunte come parametro di riferimento (bosco).

Interventi	Equivalenza	Contributo
Superfici lorde di nuova costruzione o per ampliamento	35% della superficie linda edificata	3 €/mq di superficie linda edificata
Parcheggi privati o pubblici	6 mq ogni stallone ca.	50 € per ogni stallone
Ampliamenti e nuove strade di uso pubblico	35% della superficie della carreggiata	3 €/mq della superficie della carreggiata

Con successivo atto l'Amministrazione potrà precisare le opere realizzabili e i relativi costi parametrici. Analogamente, l'Amministrazione potrà adeguare il valore del parametro di riferimento con atti e tempistiche simili a quelle previste dalla legislazione vigente per l'adeguamento dei contributi di costruzione.

6. Interventi di naturalità all'interno degli Ambiti di pianificazione attuativa e dei permessi di costruire convenzionati.

Negli Ambiti di pianificazione attuativa o dei permessi di costruire convenzionati la Superficie linda edificata da assumersi per il calcolo del contributo di cui alla precedente tabella è la capacità edificatoria complessiva ammessa dal presente PRG nei singoli interventi, indipendentemente dalla loro definizione.

7. Qualificazione pubblica degli interventi di incremento della naturalità e della biodiversità.

Gli interventi di incremento della naturalità e aumento della biodiversità si qualificano come opere di interesse pubblico e generale. Essi devono essere considerati in aggiunta alle opere di urbanizzazione e alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dai piani attuativi o dai permessi di costruire convenzionati.

8. Prevalenza del Parco Nazionale della Val Grande e della Riserva Naturale del Fondo Toce

Gli interventi di tipo agro-forestale e naturalistico previsti nei territori del Parco Nazionale della Val Grande e della Riserva Naturale del Fondo Toce dovranno essere preventivamente concordati con gli Enti gestori e realizzati in conformità alle prescrizioni degli stessi.