

VALUTAZIONE DELLE PRESENZE DI ARCHITETTURA RURALE SPARSA PRESENTI  
NEL TERRITORIO DEL PARCO DEL SERIO  
AI FINI DI UN PROGRAMMA DI TUTELA E MANUTENZIONE PROGRAMMATA



RELAZIONE FINALE

FEBBRAIO 2009



## INDICE

1.	INTRODUZIONE E INQUADRAMENTO _____	p. 5
2.	PRIMI STRUMENTI PER IL PIANO DI SETTORE PER I BENI ISOLATI EX ART. 27 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DEL SERIO _____	p. 7
	Allegato: Esempio di compilazione di schedatura dei beni isolati di valore storico, ambientale ed artistico: la cascina Corsa a Bariano _____	p. 9
3.	ALTRI STRUMENTI PER IL PIANO DI SETTORE PER I BENI ISOLATI EX ART. 27 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DEL SERIO _____	p. 65
3.1	L'AGGIORNAMENTO DELL'ALLEGATO A DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DEL SERIO, CON L'INDICAZIONE DEI CRITERI PER LE PROPOSTE DI INCLUSIONE ED ESCLUSIONE DEI BENI ISOLATI DI VALORE STORICO, ARTISTICO E AMBIENTALE _____	p. 65
3.2	ELABORATI PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI NEL PARCO DEL SERIO _____	p. 97
1.	Tabella recante la definizione delle categorie di intervento (riferimento al D. Lgs. 380/2001 e alla L. R. 12/05) _____	p. 99
2.	Sintesi dell'inquadramento normativo nazionale e regionale con riferimento alla possibilità di introdurre norme prescrittive vincolanti _____	p. 101
3.	Prospetto recante l'estratto delle NTA del PTC del Parco del Serio con l'evidenziazione degli interventi ammessi sugli edifici esistenti nelle varie zone del Parco, nonché sugli edifici inclusi nell'Allegato A _____	p. 103
4.	Prospetto delle operazioni edilizie ammesse sulle varie parti degli edifici e del contesto per le varie categorie di intervento per i <b>beni isolati inclusi nell'allegato A</b> _____	p. 111
5.	Prospetto delle operazioni edilizie ammesse sulle varie parti degli edifici e del contesto per le varie categorie di intervento per gli <b>edifici non inseriti nell'Allegato A</b> _____	p. 135
6.	Tabella indicante le procedure amministrative da seguire per effettuare interventi edilizi sugli edifici esistenti nel Parco dal punto di vista del <b>pubblico</b> , distinte per gli edifici non inclusi nell'Allegato A, per i beni isolati inseriti nell'Allegato A e per i beni soggetti alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 (i cosiddetti "beni vincolati") _____	p. 163
7.	Tabella indicante le procedure amministrative da seguire per effettuare interventi edilizi sugli edifici esistenti nel Parco dal punto di vista degli <b>Uffici</b> del Parco, distinte per gli edifici non inclusi nell'Allegato A, per i beni isolati inseriti nell'Allegato A e per i beni soggetti alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 (i cosiddetti "beni vincolati") _____	p. 177
8.	Bibliografia _____	p. 193
	Allegati: _____	p. 195
3.2.1	Estratto dalla Delibera di Giunta Regionale n. VIII/2121 del 15 marzo 2006 Capitolo 5 – Il procedimento amministrativo in materia di paesaggio	
3.2.2	Decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42	
4.	CONCLUSIONI _____	p. 229

LEGENDA DELLE SIGLE

NTA Norme Tecniche di Attuazione

PGT Piano di Governo del Territorio

PPR Piano Paesaggistico Regionale

PRG Piano Regolatore Generale

PTC Piano Territoriale di Coordinamento

PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

PTPR Piano Territoriale Paesistico Regionale

PTR Piano Territoriale Regionale

## 1. INTRODUZIONE E INQUADRAMENTO

Nel corso delle precedenti fasi di lavoro, si è proceduto alla ricognizione della normativa nazionale e regionale in materia paesaggistica, e all'analisi degli strumenti di pianificazione che interessano il territorio interessato dal Parco del Serio e a vari livelli intervengono per disciplinare, nello specifico, l'attività di trasformazione sugli edifici esistenti: si è pertanto esaminata la pianificazione, dal livello regionale a quello comunale, passando per gli strumenti di pianificazione provinciale e di Parco.

La pianificazione è stata oggetto di indagine sotto due punti di vista: quello strettamente legislativo e quello culturale, intendendo il primo come individuazione della gerarchia di leggi che conduce a legittimare l'imposizione normativa a livello di pianificazione di Parco, e il secondo come contesto di riferimento che, anche in questo caso in piena coerenza dal quadro generale statale a quello particolare regionale, provinciale e di Parco, informa a livello culturale la disciplina di intervento sugli edifici esistenti ritenuti a vario titolo di interesse storico, artistico ed ambientale o di valore antropico.

Per quanto riguarda gli aspetti legislativi, si richiamano in particolare i seguenti documenti, allegati alla prima parte della relazione:

### NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE:

- 1.4.1 Allegato 1 – Legge 6 dicembre 1991, n. 394 "Legge quadro sulle aree protette" - Estratto
- 1.4.2 Allegato 2 – Legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i. «Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale» - Estratto
- 1.4.3 Allegato 3 – Legge regionale 1 giugno 1985, n. 70 «Istituzione del Parco del Serio».
- 1.4.4 Allegato 4 - Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" - Estratto
- 1.4.5 Allegato 5 – Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" – Estratto

Per quanto riguarda invece gli aspetti più propriamente di impostazione culturale con i relativi risvolti normativi relativi alla tutela del costruito esistente, si richiamano i seguenti documenti, allegati alla prima parte della relazione.

### NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE:

- 1.4.6 Allegato 6 - Legge 24 dicembre 2003, n. 378 "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale"
- 1.4.7 Allegato 7 - Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali 6 ottobre 2005 "Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione della architettura rurale"
- 1.4.8 Allegato 8 - Legge 9 gennaio 2006 n. 14 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000"

### PIANO TERRITORIALE REGIONALE

- 2.4.1 Allegato 1 – Documento di Piano – Sistema Territoriale della pianura irrigua
- 2.4.2 Allegato 2 – Valutazione ambientale del Piano – Estratti dalla "Sintesi non tecnica"

### PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO DELLA REGIONE LOMBARDIA

- Allegato 1 – Estratto da "I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici" – Ambiti geografici
- Allegato 2 – Estratto da "I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici" - Unità tipologiche di paesaggio
- Allegato 3 – Estratto da "Osservatorio dei paesaggi lombardi" – Scheda n. 25 Paesaggio della pianura irrigua – Cremonese
- Allegato 4 – Estratto da "Indirizzi di tutela" – 5. La bassa pianura
- Allegato 5 – Estratto da "Indirizzi di tutela" – Parte II – Strutture insediative e valori storico culturali del paesaggio

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BERGAMO

- 4.4.1 Allegato 1 – PTCP Bergamo – Estratto dalla Relazione generale - Unità di paesaggio incluse nel territorio del Parco del Serio
- 4.4.2 Allegato 2 – PTCP Bergamo – Estratto dalle Norme Tecniche di Attuazione
- 4.4.3 Allegato 3 – PTCP Bergamo – Estratti da Studi e analisi: D0 - Storia e caratteri del territorio bergamasco

4.4.4 Allegato 4 – PTCP Bergamo – Estratto da Repertori – Elenco dei beni ed ambiti soggetti a tutela ex D. Lgs. 190/99 e degli elementi storico architettonici e archeologici presenti nei territori dei Comuni compresi nel Parco del Serio

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI CREMONA**

5.4.1 Allegato 1 – PTCP Cremona – Estratto dal Documento direttore

5.4.2 Allegato 2 – PTCP Cremona – Elenco beni sottoposti a vincolo nei territori dei Comuni compresi nel Parco del Serio

5.4.3 Allegato 3 – PTCP Cremona – Ricognizione del patrimonio edilizio agricolo dei 115 Comuni

5.4.4 Allegato 4 – PTCP Cremona – Elenco delle cascine censite all'interno dei territori dei Comuni compresi nel Parco del Serio

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DEL SERIO**

6.4.1 Allegato 1 – Statuto del Parco del Serio

6.4.2 Allegato 2 – PTC Parco del Serio – Estratti dalle Norme Tecniche di Attuazione

6.4.2 Allegato 2 – PTC Parco del Serio – Allegati A e B alle Norme Tecniche di Attuazione

Di particolare importanza per questi aspetti appare anche il seguente documento, allegato alla seconda parte della relazione:

2.4.3 Estratto dalla Delibera di Giunta Regionale n. VIII/2121 del 15 marzo 2006

## 2. PRIMI STRUMENTI PER IL PIANO DI SETTORE PER I BENI ISOLATI EX ART. 27 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DEL SERIO

Sulla base di quanto individuato nella fase ricognitiva, si è passati ad elaborare una prima serie di elaborati operativi finalizzati ad impostare il Piano di Settore per i beni isolati ex art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio, sempre contenuti nella seconda parte della relazione e che qui si ricordano:

- 1.2.1 Allegato 1 – Verifica elenchi beni da tutelare – Raffronto Allegati A e B delle N.T.A. del Parco del Serio e Repertori del PTCP di Bergamo
- 1.2.2 Allegato 2 – Verifica elenchi beni da tutelare – Raffronto Allegati A e B delle N.T.A. del Parco del Serio e Elenco beni vincolati e Censimento cascine del PTCP di Cremona

Il primo esito del lavoro sopra richiamato è stata la predisposizione di un primo elenco di beni esistenti nel territorio del Parco del Serio su cui procedere a verifica per valutarne o meno l'inclusione nell'Allegato A, soggetto quindi ad aggiornamento. Si è quindi prodotto il seguente documento:

- 1.2.3 Allegato 3 – Verifica elenchi beni da tutelare – Elenco dei beni isolati esistenti all'interno del perimetro del Parco del Serio da verificare desunto dai raffronti tra gli Allegati A e B delle N.T.A. del Parco del Serio e i Repertori del PRCP di Bergamo e l'Elenco dei beni vincolati e il Censimento cascine del PTCP di Cremona

Parallelamente si è iniziata una riflessione sugli strumenti di cui avrebbe dovuto dotarsi il Parco per gestire con chiarezza ed elasticità la disciplina degli interventi sugli edifici esistenti, a partire proprio dai beni isolati di interesse storico, artistico ed ambientale coinvolti dal Piano di Settore.

Nell'ottica di una pianificazione non vincolistica ma partecipata, in accordo con le impostazioni generali della pianificazione regionale, si è quindi predisposta una traccia di schedatura da eseguire a cura dei proprietari dei beni inseriti nell'allegato A per individuare consapevolmente le parti più pregevoli e degne di essere salvaguardate; i proprietari vengono coinvolti così direttamente nelle fasi preliminari alla presa delle decisioni, tanto da poter direttamente proporre all'Ufficio Tecnico del Parco il grado di intervento a cui sottoporre i beni stessi.

Si è inoltre predisposta, a titolo esemplificativo, un primo esempio di schedatura di un bene reale, che possa costituire una traccia, un fac-simile, per l'operato dei tecnici dei proprietari dei beni. Anche in questo caso si richiamano gli elaborati predisposti ed allegati alla seconda parte della relazione:

- 2.4.1 Scheda tipo di rilevamento dei beni isolati di valore storico, ambientale ed artistico
- 2.4.2 Esempio di compilazione di schedatura dei beni isolati di valore storico, ambientale ed artistico: la cascina Isola del Bosco a Romano di Lombardia

In accordo con i contenuti delle direttive della pianificazione sovraordinata (in particolare con la DGR VIII-2121 del 15 marzo 2006, allegata come già detto alla seconda parte della relazione), questa volta per indirizzare e facilitare sia il compito dell'Ufficio Tecnico del Parco, sia i proprietari stessi ed i loro tecnici, si è inoltre predisposta una tabella in cui si sono scomposti gli organismi edilizi in parti elementari, e si sono individuate le operazioni in linea di massima consentite per le varie categorie di intervento, dalla manutenzione alla ristrutturazione. Il documento di riferimento elaborato allegato alla seconda parte della relazione e che qui si richiama è il

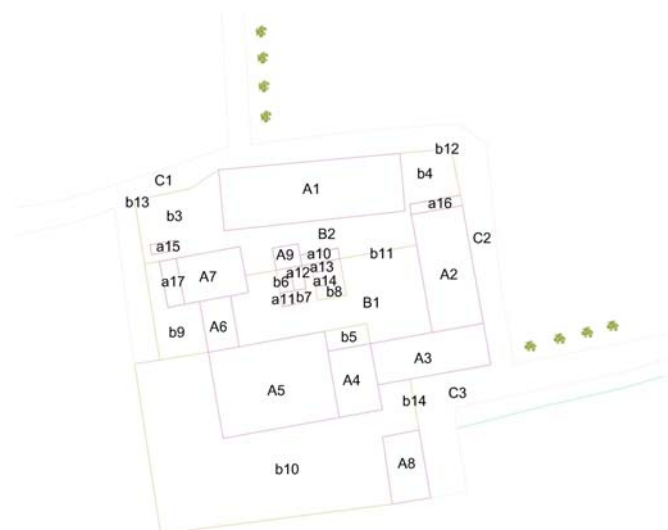
- 2.4.4 Prospetto di individuazione delle operazioni consentite per categorie di intervento

In questa sede appare utile produrre un ulteriore esempio di schedatura di edificio inserito nell'Allegato A delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio, predisposto a supporto dell'operato dei tecnici dei privati proprietari dei beni sui quali si intende intervenire, per individuarne le parti di interesse da tutelare e da assoggettare quindi a regolamentazione degli interventi.

- Allegato: Esempio di compilazione di schedatura dei beni isolati di valore storico, ambientale ed artistico: **la cascina Corsa a Bariano.**



## SCHEMA RILEVAMENTO CASCINA



A/a (1, 2, 3 ...) = Corpi di fabbrica  
 B/b (1, 2, 3 ...) = Spazi aperti e manufatti diversi  
 C/c (1, 2, 3 ...) = Contesto (strade, rogge, filari ecc.)

Con la lettera maiuscola sono indicati gli elementi individuabili in mappa; con la lettera minuscola tutti gli altri oggetti esistenti rilevati sul campo.

*N. B.: La mappa (cartografia di Piano, 1:10.000) non si è rivelata rispondente alla realtà per quanto riguarda le proporzioni dell'edificato storico; lo schema sopra riportato è stato quindi modificato per adeguare la disposizione planimetrica degli edifici alla situazione esistente.*

Data	2 febbraio 2009
Comune	BARIANO
Località	/
Cascina	CORSA
Proprietà	Privata; attualmente vi sono insediate diverse unità immobiliari, appartenenti a quattro proprietari diversi
Presenza di vincoli	Allegato A Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio
In uso / Abbandonato	In uso
n. piani fuori terra	1-2-4
Tipologia	Edificio rurale soggetto a frazionamento e trasformazioni in funzione della destinazione residenziale
Destinazione attuale	Residenza; attività connesse all'agricoltura
Destinazione consentita dal PRG	
Presenza di superfici decorate o di elementi architettonici di pregio	Elementi architettonici di pregio identificabili con il corpo di fabbrica A1, e in particolare con la torre colombiera che lo sovrasta; e con il portale del corpo di fabbrica A3, incorniciato da spalle in breccia e sovrastato da un'edicola affrescata a soggetto religioso

Documentazione da acquisire:

- analisi dei catasti storici e della eventuale bibliografia specifica sull'oggetto
- autorizzazioni edilizie, nulla osta della Soprintendenza e documentazione relativa a interventi eseguiti in passato sul bene

Breve descrizione del complesso architettonico	<p>La cascina Corsa costituisce un complesso architettonico di estremo interesse, sia nel suo insieme sia per la presenza di particolari strutture architettoniche, che si sono conservate nell'impianto tipologico, nelle strutture e nei materiali tradizionali.</p> <p>In particolare il corpo di fabbrica A1 rappresenta un raro esempio di struttura abitativa multipiano, caratterizzata dalla presenza delle tradizionali logge, in cui le strutture e le finiture lignee si sono conservate e rappresentano una rara testimonianza di pratiche abitative e edilizie tradizionali.</p> <p>Altro elemento rilevante è il corpo di ingresso meridionale, ingentilito da un semplice portale sormontato da un'edicola dipinta ad affresco, che conserva a sua volta forme e materiali storici.</p> <p>Anche altre strutture, meno pregevoli quali porticati e fienili, sono per la maggior parte conservate nei loro tradizionali caratteri strutturali e matrici; le trasformazioni subite dagli altri edifici che fanno parte del complesso sono in generale caratterizzate da rispetto delle forme preesistenti e delle strutture e dei materiali della tradizione costruttiva locale.</p> <p>La presenza di alcuni edifici recentemente aggiunti sia al centro della corte sia ai margini dell'impianto edificato non impedisce la leggibilità generale del complesso, che non ne viene snaturato.</p>
Descrizione del contesto	<p>Il complesso edilizio si trova in piena campagna, sebbene non distante dall'abitato di Bariano, dal quale è facilmente raggiungibile tramite strade asfaltate.</p> <p>L'ambiente che circonda gli edifici è caratterizzato dalla presenza di campi coltivati, delimitati da strade sterrate e rogge lungo le quali sono presenti cespugli e arbusti.</p>
Individuazione di situazioni di rischio:	
proprie	<p>Abbandono degli edifici, inutilizzo e conseguente degrado; rischio di trasformazioni edilizie, soprattutto di adeguamento strutturale e impiantistico, che possono snaturare l'integrità del complesso e delle sue singole parti, con particolare riferimento all'edificio A1, e anche all'A3.</p>
legate al contesto	<p>Al momento non sembra prossima una espansione edilizia dell'abitato da Bariano tale da poter costituire un pericolo per l'integrità della cascina Corsa e dell'ambiente in cui è inserita.</p>

ANALISI DELLO STATO DI FATTO:

Spazi aperti:



B1



B2 b3



b4 b5



b6 b7/b8



b9



b10 b11



b12



b13



b14

RIFERIMENTO (FOTO - SCHIZZO)	ELEMENTO	DESCRIZIONE	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
B1	parte di aia	delimitata dai fabbricati	pavimentazione in terra	ordinata, ben tenuta
B2	parte di aia	delimitata dai fabbricati	pavimentazione in terra	ordinata, ben tenuta
b3	giardino	recintato esternamente	vegetale	ordinato, ben tenuto
b4	giardino	recintato esternamente	vegetale	ordinato, ben tenuto
b5	area pertinenza	interna all'aia, recintata	rete metallica	ordinata
b6	area aperta pollaio	recintata	rete metallica	ben mantenuta
b7	letamaia	interrata e delimitata	cordolo in muratura intonacata	ben mantenuta
b8	letamaia	interrata e delimitata	cordolo in muratura intonacata	ben mantenuta
b9	area pertinenza	recintata	terra	ben mantenuta
b10	giardino	recintato	vegetale	ordinato, ben tenuto
b11	recinzione interna	cieca	muratura in blocchi cementizi ricoperti di rampicanti vegetali	ben mantenuta
b12	recinzione esterna	basamento cieco e parte alta traforata; presenza di cancellata apribile	muratura intonacata e calcestruzzo; cancello a scorrimento in metallo	ben mantenuta
b13	recinzione esterna	pilastrini e inferriate; presenza di cancellata apribile	pilastrini in muratura a vista e inferriate in metallo non verniciato; cancello a due battenti in metallo non verniciato	ben mantenuta
b14	recinzione esterna	muratura; presenza di cancellata apribile	mista in mattoni e ciottoli di fiume, a vista; cancello a scorrimento in metallo	ben mantenuta

## Contesto:

RIFERIMENTO (FOTO - SCHIZZO)	ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
C1	viabilità	strada	asfaltata	ben mantenuta
C2	viabilità	strada	asfaltata	ben mantenuta
C3	viabilità	strada	asfaltata	ben mantenuta



C1

C2



C3

Corpi di fabbrica:

Riferimento (foto/schizzo)	A1
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Residenza
Tipologia	L'edificio ospitava in origine le abitazioni dei salariati
n. piani fuori terra	3 più il sottotetto
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	solaio composto da travi, terzere, assito	legno	ben mantenuto
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di elevazione	murature portanti e pilastri	pilastri in muratura di mattoni cotti legati con malta di calce; muratura presumibilmente mista in cottoli e laterizi (non visibile in quanto coperta da una intonacatura recente – intonaco cementizio??)	ben mantenute
altro	torre colombera	muratura di mattoni a vista, con monofore e gelosie	ben mantenuta

<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	terzere (o capriate?), travetti e assito	legno	ben mantenuta, probabilmente almeno in parte di recente sostituzione
manto	in coppi	laterizi	ben mantenuti
comignoli	in muratura	muratura di mattoni legati con malta	ben mantenuti
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	interno	in legno	ben mantenuto
<u>Loggia</u>	presente su tre livelli, verso la corte	struttura a pilastri in muratura a vista e orizzontamenti in legno	ben mantenuta
<u>Portico</u>	presente verso la corte	struttura a pilastri in muratura a vista	ben mantenuto
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	cotto?		ben mantenuti
serramenti interni	porte	legno	ben mantenuti
serramenti esterni	finestre a due ante con vetro camera e griglie esterne cieche	legno	ben mantenuti
intonaci	di recente sostituzione/realizzazione	calce? cemento?	ben conservati
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	presenti	in muratura di mattoni a vista	ben conservate
cornici	alle aperture	in muratura di mattoni a vista	ben mantenute
portali	non presenti	/	/
balconi	non presenti	/	/

ringhiere e parapetti	a traliccio	legno	ben mantenuti
grate	non presenti	/	/
pedate scale	legno?	/	/
camini	?	/	/
altro	banchine e davanzali	in cotto intonacato?	ben mantenuti
	campana sulla torre colomba e relativa struttura di sostegno	bronzo?	ben conservata
<u>Impianti</u>			
elettrico	sotto traccia, di recente sostituzione/realizzazione ?		
riscaldamento	??	/	/
smaltimento acque piovane	di recente sostituzione/realizzazione	lamiera verniciata	ben mantenuto e in efficienza
altro	presenza di antenne televisive e parabole sul tetto	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica si caratterizza per l'estremo interesse tipologico, a cui corrisponde il mantenimento della destinazione d'uso tradizionale; per l'integrità delle strutture, e per l'ottimo stato di conservazione e di efficienza.

Nel suo complesso l'edificio è di elevata rilevanza architettonica, e si propone la tutela finalizzata alla conservazione di tutti gli aspetti tipologici, strutturali e materici.

Riferimento (foto/schizzo)	A2
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Locali di deposito in entrambi i livelli
Tipologia	In origine si trattava probabilmente di un portico sovrastato da granaio
n. piani fuori terra	2
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solai	travi, terzere e assito	legno	ben mantenuti
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di elevazione	pilastrini e muri portanti	pilastrini in muratura a vista e muratura non visibile, ricoperta da intonaco; da alcuni lacerti visibili si deduce essere mista, formata da ciottoli e laterizi	dove la muratura è visibile si rilevano parziale disgregazione dei giunti di malta e erosione dei laterizi
altro	/	/	/

<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	puntoni, terzere, listelli	legno	ben mantenuto
manto	in coppi	laterizi	ben mantenuto
comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	presente al primo livello, senza parapetti	pilastri in muratura di mattoni a vista	ben mantenuto
<u>Portico</u>	presente al livello terreno	pilastri in muratura di mattoni a vista	ben mantenuto
<u>Altro</u>	partizioni tra le varie campate del portico	muratura in prismi di cemento	ben mantenute
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	livello terreno	battuto di cemento	ben conservati
	primo livello	assito ligneo	ben conservati
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	non presenti	/	/
intonaci	presenti sulle murature verso l'esterno	di calce	presenza di lacune, di zone soggette a disgregazione ed erosione
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	presenti alle finestre verso l'esterno a livello terreno	in intonaco?	ben conservate
portali	non presenti	/	/

balconi	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	presenti nelle ultime due campate verso nord	muratura di mattoni intonacata con trafori decorativi	ben mantenuti
grate	presenti alle finestre verso l'esterno a livello terreno	in ferro	ben conservate
pedate scale	non presenti	/	/
camini	non presenti	/	/
altro	aperture a gelosia verso l'esterno	muratura di mattoni disposti a griglia	ben conservate
<u>Impianti</u>			
elettrico	fili esterni	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presente	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica si presenta sia nelle strutture sia nei materiali di finitura sostanzialmente non trasformato, e in stato di conservazione buono; si propone la prescrizione di mantenimento dell'impianto strutturale e conservazione dei materiali e degli elementi di finitura.

Riferimento (foto/schizzo)	A3
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	Parzialmente in uso
Destinazione	Residenza
Tipologia	In origine il corpo di fabbrica ospitava probabilmente case coloniche
n. piani fuori terra	2
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solai	nella parte non ristrutturata: travi, travetti, assito	legno	ben mantenuti
	nella parte ristrutturata: c.a.?		
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di elevazione	muratura portante	muratura intonacata, pertanto non visibile; per analogia con le strutture circostanti, si ipotizza si tratti di muratura mista di ciottoli e laterizi	dove la muratura è visibile si rilevano parziale disgregazione dei giunti di malta e erosione dei laterizi

altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	puntoni, terzere, travetti e in alcune parti assito; nella parte ristrutturata di recente sostituzione	legno	ben mantenuta
manto	in coppi	laterizi	ben mantenuto
comignoli	in muratura	muratura di mattoni legati con malta	ben mantenuti
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	uno interno, non visibile, e uno esterno	corpo scala esterno realizzato in calcestruzzo	disgregazione del materiale
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	non visibili	/	/
serramenti interni	non visibili	/	/
serramenti esterni	nella parte non ristrutturata	in legno, con ante e griglie esterne	deformazioni, scrostamento della tinteggiatura
	nella parte ristrutturata	in legno, con vetro camera, con ante e griglie esterne	ben mantenuti
intonaci	nella parte non ristrutturata	di calce	presenza di lacune, di zone soggette a disgregazione ed erosione verso la campagna; in parte recentemente tinteggiato verso la corte
	nella parte ristrutturata	di cemento?	ben mantenuto
cornicioni	non presenti	/	/

fasce marcapiano	presenti nella parte ristrutturata	in muratura di mattoni a vista	ben conservate
cornici	presenti alle finestre verso l'esterno a livello terreno	in intonaco?	ben conservate
portali	portale di ingresso alla corte	spalle in pietra naturale (breccia), arco in cotto a vista; portone in legno	ben mantenuto
balconi	presente uno verso l'esterno, di recente realizzazione	struttura in c.a.	ben mantenuto
ringhiere e parapetti	ringhiera del balcone, di recente realizzazione	in ferro verniciato	ben mantenuta
	ringhiera della scala esterna	in ferro	ossidata
grate	presenti alle finestre verso l'esterno a livello terreno	in ferro	ben conservate
pedate scale	scala esterna	in cemento	erosione superficiale
camini	non visibili	/	/
altro	banchine e davanzali	in cotto nella parte ristrutturata	ben mantenuti
<u>Impianti</u>			
elettrico	nella parte di recente ristrutturazione sotto traccia ?		
riscaldamento	non visibile l'impianto interno	/	/
smaltimento acque piovane	presente solo in parte, di recente realizzazione	lamiera verniciata	ben mantenuto e in efficienza
altro	presenza di antenne televisive e parabole sul tetto	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è stato in parte investito da un intervento di rinnovamento delle finiture e adeguamento impiantistico; nella porzione non toccata da tali interventi permangono elementi tradizionali di rilevanza storico-artistica: il portale in pietra naturale (ceppo), il portone ligneo, l'ingresso alla corte coperto da un solaio ligneo, intonaci in calce verso l'esterno e qui, al di sopra del portale, una edicola costituita da una cornice in cotto a vista che racchiude una immagine sacra (Cristo) ad affresco.

Si propone pertanto la tutela dell'impianto morfologico e delle strutture e finiture conservate.

Riferimento (foto/schizzo)	A4
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Residenza
Tipologia	In origine il corpo di fabbrica ospitava probabilmente case coloniche
n. piani fuori terra	2
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solai	travi, travetti, assito	legno	ben mantenuti
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di elevazione	pilastri e murature portanti e di tamponamento	pilastri in muratura di mattoni, murature miste in ciottoli e laterizi intonacate	ben mantenute
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	puntoni, terzere, travetti e assito di recente sostituzione	legno	ben mantenuta

manto	in coppi	laterizi	ben mantenuto
comignoli	in muratura	muratura di mattoni legati con malta	ben mantenuti
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non visibile (interno)	/	/
<u>Loggia</u>	verso la campagna; struttura a pilastri e muratura	pilastri in muratura, muratura mista in ciottoli e laterizi intonacata	ben mantenuta
<u>Portico</u>	verso la campagna; struttura a pilastri e muratura	pilastri in muratura, muratura mista in ciottoli e laterizi intonacata	ben mantenuto
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non visibili	/	/
pavimenti	non visibili	/	/
serramenti interni	non visibili	/	/
serramenti esterni	ante	in legno	ben mantenuti
intonaci	di recente sostituzione	di cemento?	ben mantenuti
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	ringhiere del loggiato	in ferro verniciato, a disegno semplice, di recente introduzione	ben mantenute
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non visibili	/	/

camini	non visibili	/	/
altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non visibile	/	/
riscaldamento	non visibile	/	/
smaltimento acque piovane	di recente sostituzione/realizzazione	lamiera verniciata	ben mantenuto e in efficienza
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è stato interessato da un recente intervento di rinnovamento, che ha comportato la sostituzione di elementi strutturali e di finitura (struttura di copertura, serramenti esterni, intonaci) con tipologie e materiali analoghi a quelli preesistenti.  
Si può ipotizzare la tutela dell'impianto tipologico e morfologico.

Riferimento (foto/schizzo)	A5
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Locali di deposito
Tipologia	In origine si trattava di stalle e porticati sovrastati da granaio/fienile
n. piani fuori terra	2
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solai	travi, travetti, assito	legno	attacchi biologici, sconnessioni
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di	pilastri e murature portanti e di	pilastri in muratura di mattoni; murature in	non si rilevano lesioni o problemi strutturali

elevazione	tamponamento	laterizi a vista	
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	puntoni, terzere, travetti e listelli; assito in gronda in alcune parti	legno	attacchi biologici, sconnessioni
manto	in coppi	laterizi	sconnessioni
comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>			
	non presente	/	/
<u>Loggia</u>			
	presente al primo livello, senza parapetti	pilastri in muratura di mattoni a vista	erosione dei giunti di malta della muratura
<u>Portico</u>			
	presente al livello terreno	pilastri in muratura di mattoni a vista	erosione dei giunti di malta della muratura
<u>Altro</u>			
	partizioni tra le varie campate del portico	muratura di mattoni, muratura in prismi di cemento, scatole laterizie	scrostamento dell'intonaco, erosione dei giunti di malta della muratura
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	livello terreno	battuto di cemento	erosione, sconnessioni
	primo livello	assito ligneo	erosione, sconnessioni
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	porte e finestre della stalla	in legno, di assi	sconnessioni, attacchi biologici
intonaci	presenti solo a lacerti	di calce	presenza di lacune ed erosioni
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/

portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/
camini	non presenti	/	/
altro	aperture a gelosia verso l'esterno	muratura di mattoni disposti a griglia	ben conservate
	presenza di palizzate a chiusura di alcune campate del portico terreno	legno	attacchi biologici, sconnessioni
	presenza di reti a protezione delle aperture di alcune campate della loggia	metallo, plastica	deformazioni, rotture
<u>Impianti</u>			
elettrico	cavi esterni	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	presente solo in alcune parti	lamiera verniciata	distacchi dai supporti, non piena efficienza
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica si presenta sia nelle strutture sia nei materiali di finitura sostanzialmente non trasformato, e in stato di conservazione complessivamente soddisfacente; può essere soggetto a prescrizioni di mantenimento dell'impianto strutturale e conservazione dei materiali e degli elementi di finitura.

Riferimento (foto/schizzo)	A6
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Locali di deposito
Tipologia	In origine si trattava di stalle e porticati sovrastati da granaio/fienile
n. piani fuori terra	2
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solai	travi, travetti, assito	legno	attacchi biologici, sconnessioni
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di elevazione	pilastrini e murature portanti e di tamponamento	pilastrini in muratura di mattoni; murature in laterizi intonacati	non si rilevano lesioni o problemi strutturali
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	puntoni, travi, travetti e listelli; assito in gronda in alcune parti	legno	attacchi biologici, sconnessioni
manto	in coppi	laterizi	sconnessioni

comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	presente al primo livello, senza parapetti	pilastri in muratura di mattoni ora a vista	scrostamento dell'intonaco, erosione dei giunti di malta della muratura
<u>Portico</u>	presente al livello terreno in una campata; altre due campate sono state tamponate	pilastri in muratura di mattoni intonacati	scrostamento dell'intonaco, erosione dei giunti di malta della muratura
<u>Altro</u>	partizioni tra le varie campate del portico	muratura di mattoni intonacati	scrostamento dell'intonaco, erosione dei giunti di malta della muratura
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	livello terreno	battuto di cemento	erosione, sconnessioni
	primo livello	assito ligneo	erosione, sconnessioni
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	porte, finestre e cancellata al piano terreno	in legno, di assi; con telaio ligneo e teli di plastica	sconnessioni, attacchi biologici
intonaci	presenti solo a lacerti	di calce	presenza di lacune ed erosioni
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	presenti alle finestre terrene verso la corte	ferro	ossidazione

pedate scale	non presenti	/	/
camini	non presenti	/	/
altro	presenza di una palizzata a chiusura di una campata della loggia	legno	attacchi biologici, sconnessioni
<u>Impianti</u>			
elettrico	cavi esterni	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	presente solo in alcune parti	lamiera verniciata	distacchi dai supporti, non piena efficienza
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica si presenta sia nelle strutture sia nei materiali di finitura sostanzialmente non trasformato, e in stato di conservazione complessivamente soddisfacente; può essere soggetto a prescrizioni di mantenimento dell'impianto strutturale e conservazione dei materiali e degli elementi di finitura.

Riferimento (foto/schizzo)	A7
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Residenziale
Tipologia	In origine si trattava probabilmente di un portico/stalla con sovrastante granaio o fienile
n. piani fuori terra	2
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solai	non visibili	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di elevazione	pilastrini e muratura portante	muratura di mattoni intonacata; in muratura di mattoni a vista i pilastrini	non si rilevano lesioni o problemi strutturali
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	puntoni (o capriate?), terzere, travetti, assito	legno	di recente sostituzione, ben mantenuto
manto	in coppi	laterizi	ben mantenuto

comignoli	presenti su tutte le falde del tetto	in muratura di mattoni a vista o intonacata	ben mantenuti, probabilmente di recente fattura o consolidamento
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	interno, non visibile	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	balconata	copertura piana della porzione occidentale del fabbricato	piano di calpestio non visibile
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non visibili	/	/
pavimenti	non visibili	/	/
serramenti interni	non visibili	/	/
serramenti esterni	porte e finestre	legno con vetro camera e ante esterne cieche	ben mantenute, di recente sostituzione
intonaci	esterni	di calce e in parte di recente realizzazione, di cemento?	ben mantenuto l'intonaco di recente realizzazione; nelle parti in cui non è stato rifatto presenza di distacchi e lacune
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	primo livello	in mattoni a vista	ben mantenute
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	balconata verso ovest	muratura di mattoni intonacata	ben mantenuta
grate	alle finestre terrene	in ferro	parziale ossidazione
pedate scale	non visibili	/	/
camini	non visibili	/	/

altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non visibile	/	/
riscaldamento	non visibile	/	/
smaltimento acque piovane	di recente realizzazione	lamiera verniciata	ben mantenuto e in efficienza
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è stato investito da un intervento di rinnovamento strutturale, delle finiture e adeguamento impiantistico, che ha però mantenuto l'impianto originario e la tipologia delle strutture.  
Si propone la tutela dell'impianto morfologico e delle strutture e finiture conservate.

Riferimento (foto/schizzo)	A8
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Residenza
Tipologia	In origine si trattava probabilmente di un portico/stalla con sovrastante granaio o fienile
n. piani fuori terra	2
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solai	non visibili	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di elevazione	pilastrini e muratura portante	muratura mista di mattoni e ciottoli intonacata; in muratura di mattoni a vista i pilastrini	non si rilevano lesioni o problemi strutturali
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	puntoni (o capriate?), terzere, travetti, assito	legno	di recente sostituzione, ben mantenuta

manto	in coppi	cemento	ben mantenuto
comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non visibile	/	/
<u>Loggia</u>	tamponata	/	/
<u>Portico</u>	tamponato	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non visibili	/	/
pavimenti	non visibili	/	/
serramenti interni	non visibili	/	/
serramenti esterni	porte e finestre	legno	ben mantenuti, di recente realizzazione
intonaci	esterni	di calce e in parte di recente realizzazione, di cemento?	ben mantenuto
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non visibili	/	/

camini	non visibili	/	/
altro	finestre a gelosia	mattoni	ben conservate
<u>Impianti</u>			
elettrico	non visibile	/	/
riscaldamento	non visibile	/	/
smaltimento acque piovane	di recente realizzazione	lamiera verniciata	ben mantenuto e in efficienza
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è stato investito da un intervento di rinnovamento strutturale, delle finiture e adeguamento impiantistico, che ha però mantenuto l'impianto originario e la tipologia delle strutture.  
Si propone la tutela dell'impianto morfologico e delle strutture e finiture conservate.

Riferimento (foto/schizzo)	A9
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Pollaio
Tipologia	Locale accessorio
n. piani fuori terra	1
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	non presente		
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non presenti	/	/
strutture di elevazione	muratura portante	muratura non visibile (probabile struttura in mattoni o mista in ciottoli e laterizi)	non manifesta visibili problemi strutturali
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	travetti e listelli	legno	deformazioni, attacchi biologici

manto	in coppi ?	laterizi ?	ben mantenuto
comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	non visibile	/	/
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	porte	in legno	deformazioni, attacchi biologici
intonaci	esterno	calce?	ben mantenuto?
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/
camini	non presenti	/	/

altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non visibile	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presente	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica, pur segnato in mappa, non sembra appartenere all'impianto tradizionale. Le strutture e le finiture sono di tipo tradizionale, ma non si ravvisano elementi da tutelare.

Riferimento (foto/schizzo)	a10
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Autorimessa
Tipologia	Barchessa
n. piani fuori terra	1
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	non presente	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non presenti	/	/
strutture di elevazione	elementi metallici	ferro verniciato	ben mantenuto
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	struttura metallica	ferro verniciato	ben mantenuta
manto	lastre ondulate	lamiera metallica verniciata	ben mantenuta

comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	non presenti	/	/
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	porta carraia	lamiera metallica	ben mantenuta
intonaci	non presenti	/	/
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/
camini	non presenti	/	/

altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non visibile	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presenti	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è di recente realizzazione, non segnato in mappa, con strutture e finiture non compatibili con l'impianto tradizionale. Non si ravvisano elementi da tutelare.

Riferimento (foto/schizzo)	a11
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Autorimessa
Tipologia	Barchessa
n. piani fuori terra	1
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	non presenti	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non presenti	/	/
strutture di elevazione	elementi metallici	lastre metalliche ondulate	ossidazione, deformazione
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	travetti	legno	ben mantenuti
manto	lastre ondulate	lamiera metallica	ossidazione

comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	non presenti	/	/
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	porta carraia	ferro verniciato	ossidazione
intonaci	non presenti	/	/
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/
camini	non presenti	/	/

altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non presente	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presenti	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è di recente realizzazione, non segnato in mappa, con strutture e finiture non compatibili con l'impianto tradizionale. Non si ravvisano elementi da tutelare.

Riferimento (foto/schizzo)	a12
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Pollaio
Tipologia	Barchessa
n. piani fuori terra	1
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	non presente	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non presenti	/	/
strutture di elevazione	muratura portante	muratura di mattoni intonacata	non si riscontrano lesioni strutturali
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	travetti	legno	attacchi biologici

manto	lastre ondulate	lamiera metallica	ossidazione
comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	non visibile	/	/
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	non presenti	/	/
intonaci	esterno	di calce	parziali distacchi e lacune
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/

camini	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non presente	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presenti	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è di recente realizzazione, non segnato in mappa, con strutture e finiture non compatibili con l'impianto tradizionale. Non si ravvisano elementi da tutelare.

Riferimento (foto/schizzo)	a13
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Pollaio
Tipologia	Barchessa
n. piani fuori terra	1
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	non presente	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non presenti	/	/
strutture di elevazione	muratura portante	muratura di mattoni intonacata	non si riscontrano lesioni strutturali
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	travetti	legno	attacchi biologici

manto	lastre ondulate	lamiera metallica	ossidazione
comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	non visibile	/	/
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	non presenti	/	/
intonaci	esterno	di calce	parziali distacchi e lacune
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/

camini	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non presente	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presenti	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è di recente realizzazione, non segnato in mappa, con strutture e finiture non compatibili con l'impianto tradizionale. Non si ravvisano elementi da tutelare.

Riferimento (foto/schizzo)	a14
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Pollaio
Tipologia	Barchessa
n. piani fuori terra	1
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	non presente	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non presenti	/	/
strutture di elevazione	muratura portante	muratura di mista di mattoni e blocchi di pietra (breccia) ?	non si riscontrano lesioni strutturali
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			

struttura	soletta ?	calcestruzzo ?	erosione ?
manto	lastre ondulate ?	lamiera metallica ?	ossidazione ?
comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	non visibile	/	/
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	non presenti	/	/
intonaci	non presenti	/	/
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/

camini	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non presente	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presenti	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è di recente realizzazione, non segnato in mappa, con strutture e finiture non compatibili con l'impianto tradizionale. Non si ravvisano elementi da tutelare.

Riferimento (foto/schizzo)	a15
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Ricovero attrezzi
Tipologia	Barchessa
n. piani fuori terra	1
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	non presenti	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non presenti	/	/
strutture di elevazione	elementi metallici	pannelli in metallo verniciato	ben mantenuti
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	struttura metallica	pannelli in metallo	ben mantenuti

		verniciato	
manto	lastre ondulate	pannelli in metallo verniciato	ben mantenuti
comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	non visibili	/	/
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	porta	vetro e alluminio	ben mantenuta
intonaci	non presenti	/	/
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/

camini	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non visibile	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presenti	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è di recente realizzazione, non segnato in mappa, con strutture e finiture non compatibili con l'impianto tradizionale. Non si ravvisano elementi da tutelare.

Riferimento (foto/schizzo)	a16
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Autorimessa
Tipologia	Barchessa
n. piani fuori terra	1
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	non presente	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di elevazione	muratura portante	muratura di mattoni intonacata	ben mantenuta
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	travetti	legno	ben mantenuta
manto	coppi ?	laterizi ?	ben mantenuta

comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti	non visibili	/	/
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	porte basculanti	legno	ben mantenute
intonaci	esterni	di cemento?	ben mantenuti
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/
camini	non presenti	/	/

altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non visibile	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presenti	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è di recente realizzazione, non segnato in mappa, con strutture e finiture non compatibili con l'impianto tradizionale. Non si ravvisano elementi da tutelare.

Riferimento (foto/schizzo)	a17
Presenza di vincoli	No
In uso / Abbandonato	In uso
Destinazione	Autorimessa
Tipologia	Barchessa
n. piani fuori terra	1
Presenza piano interrato	No
Schizzo dello schema strutturale	



ELEMENTO	DESCRIZIONE DEL TIPO DI STRUTTURA	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
<u>Strutture orizzontali</u>			
solaio	non presente	/	/
volte	non presenti	/	/
presenza di catene o rinforzi diversi	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Strutture verticali</u>			
fondazioni	non visibili	/	/
strutture di elevazione	pilastri e murature portanti	muratura di mattoni	ben mantenute
altro	/	/	/
<u>Struttura di copertura</u>			
struttura	travetti ?	legno ?	ben mantenuti

manto	lastre ondulate ?	lamiera metallica ?	ben mantenute
comignoli	non presenti	/	/
abbaini	non presenti	/	/
<u>altro</u>	/	/	/
<u>Corpo scala</u>	non presente	/	/
<u>Loggia</u>	non presente	/	/
<u>Portico</u>	non presente	/	/
<u>Altro</u>	/	/	/
<u>Elementi di finitura</u>			
controsoffitti	non presenti	/	/
pavimenti		battuto cemento	ben mantenuto
serramenti interni	non presenti	/	/
serramenti esterni	porte basculanti	legno ?	ben mantenute
intonaci	non presenti	/	/
cornicioni	non presenti	/	/
fasce marcapiano	non presenti	/	/
cornici	non presenti	/	/
portali	non presenti	/	/
ringhiere e parapetti	non presenti	/	/
grate	non presenti	/	/
pedate scale	non presenti	/	/

camini	non presenti	/	/
altro	/	/	/
<u>Impianti</u>			
elettrico	non visibile	/	/
riscaldamento	non presente	/	/
smaltimento acque piovane	non presenti	/	/
altro	/	/	/

**NOTE:**

il corpo di fabbrica è di recente realizzazione, non segnato in mappa, con strutture e finiture non compatibili con l'impianto tradizionale. Non si ravvisano elementi da tutelare.

3. ALTRI STRUMENTI PER IL PIANO DI SETTORE PER I BENI ISOLATI EX ART. 27 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DEL SERIO
- 3.1 L'AGGIORNAMENTO DELL'ALLEGATO A DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DEL SERIO, CON L'INDICAZIONE DEI CRITERI PER LE PROPOSTE DI INCLUSIONE ED ESCLUSIONE DEI BENI ISOLATI DI VALORE STORICO, ARTISTICO E AMBIENTALE

La fine delle prime due fasi di lavoro (quella ricognitiva e quella di primo approntamento degli strumenti per il Piano di Settore) aveva quindi tracciato due linee di lavoro da sviluppare; la verifica *in situ* dei beni individuati come possibili oggetti di interesse storico artistico ed ambientale e la prosecuzione della creazione degli strumenti per la gestione del Piano di Settore.

Per quanto riguarda la prima linea di lavoro, come già detto, in seguito al controllo incrociato degli elenchi dei beni vincolati dal Ministero per i beni e le attività culturali, così come desunti dagli elaborati a corredo dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale di Bergamo e di Cremona, e in seguito all'individuazione di una serie di beni di potenziale interesse così come segnalati sia nell'ambito di studi storici locali sia, in alcuni casi, negli elaborati a corredo dei PRG comunali analizzati, alla fine della prima fase del presente lavoro era stato stilato un Elenco di beni da verificare (Allegato 3.3.3 della Relazione preliminare giugno 2008 e Allegato 1.2.3 della Seconda parte della Relazione dicembre 2008), in modo che questi fossero aggiunti o rimossi dall'Allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio, attraverso sopralluoghi *in situ*.

Tali sopralluoghi, effettuati dalla scrivente con l'accompagnamento di Guardie Ecologiche Volontarie del Parco del Serio, si sono tenuti nei seguenti giorni:

28 dicembre 2008

25 gennaio 2009

8 febbraio 2009

15 marzo 2009

5 aprile 2009.

Nel corso di tali sopralluoghi, oltre ai beni su cui condurre gli accertamenti inseriti nell'elenco sopra citato, si sono potuti individuare ulteriori edifici degni di interesse, di cui si propone altresì l'inserimento nell'Allegato A delle NTA del PTC del Parco del Serio, in base ad una serie di considerazioni che si riportano di seguito.

Criteria di inserimento:

- I) presenza, in uno più edifici che compongono l'insediamento, di caratteri storici che si manifestano nell'impianto, nella tipologia, nella persistenza di strutture e materiali tradizionali
- II) presenza, in uno più edifici che compongono l'insediamento, di elementi di interesse storico, artistico, etnoantropologico

Criteria di esclusione:

- III) mancanza (non riconoscimento, mancata individuazione) di caratteri storici che si manifestano nell'impianto, nella tipologia, nella presenza di strutture e materiali tradizionali
- IV) mancanza (non riconoscimento, mancata individuazione) di elementi di interesse storico, artistico, etnoantropologico
- V) seppure in presenza caratteri storici che si manifestano nell'impianto e nella tipologia, recenti interventi di trasformazione hanno fatto perdere completamente la persistenza di strutture e materiali tradizionali

Si riporta di seguito il sopra richiamato elenco dei beni da verificare, integrato con l'inserimento degli insediamenti che nel corso dei sopralluoghi *in situ* si sono ritenuti di interesse, con l'indicazione dell'esito del sopralluogo e la proposta di inserimento o rimozione di tali beni dall'Allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio con il riferimento alle relative motivazioni.

Segue quindi una rassegna fotografica dei beni oggetto di verifica.

	N. ORDINE (RIFERIMENTO CARTOGRAFIA)	FOGLIO DELLA CARTOGRAFIA DEL PARCO DEL SERIO	BENI ATTUALMENTE INSERITI NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO	BENI ATTUALMENTE NON INSERITI NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO	SI CONFERMA L'INSERIMENTO NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO E RELATIVA MOTIVAZIONE	SI PROPONE L'INSERIMENTO NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO E RELATIVA MOTIVAZIONE
<u>PROVINCIA DI BERGAMO</u>						
BARIANO		foglio 4		Cascina senza nome		NO Non esiste
		foglio 5		Cascina senza nome 2		NO Non esiste
	36	foglio 4	Controllare n. 14 Convento dei Carmelitani in categoria C)			E' FUORI DAL PERIMENTRO DEL PARCO
CAVERNAGO	17	foglio 2		Cascina Isotta (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
	16	foglio 2		Cascina Biancinella (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
COLOGNO AL SERIO	21	foglio 3		Cascina Rossi		SI (motivazione I)
	22	foglio 3		Cascinotto Ubbiali		NO (motivazioni III e IV)
	23	foglio 3		Cascina senza nome (Circolo Ippico "La Capannina")		NO (motivazioni III e IV)
	24	foglio 3		Cascina Leoni (Bigarletto)		SI (motivazione I) <i>(compilazione scheda solo sulla parte non trasformata)</i>
	34	foglio 4		Cascina Isolana		SI (motivazione I)
FARA OLIVANA CON SOLA			/			
FORNOVO SAN GIOVANNI			/			
GHISALBA	19	foglio 2	n. 13 Cascina Alessandra		NO (motivazione V)	
	25	foglio 3		Cascina Bergamaschi		NO (motivazione V)

		foglio 3	Antico guado sul fiume Serio		NON C'E' NESSUN MANUFATTO	
GRASSOBBIO	1	foglio 1		Cascina Mora		SI (motivazione I)
MARTINENGO	26	foglio 3		Casa Bottazzoli		NO (motivazioni III e IV)
	30	foglio 3		Cascina Pina (aggiunta in sede di sopralluogo)		NO (motivazione V)
	28	foglio 3		Cascina Casa Gerra		NO (motivazione V)
	27	foglio 3		Cascinotto Gerra		NO (motivazione V)
	29	foglio 3		Cascina Massenti		NO (motivazione V)
	31	foglio 3		Cascina Roccolo Poloni		NO (motivazione V)
	32	foglio 3		Cascina Marisa		NO (motivazioni III e IV)
	33	foglio 3		Cascina Marina al Serio		NO (motivazione V)
MORENGO		foglio 4		Cascina senza nome		NO Non esiste
	35	foglio 4		Cascina Serianina		SI (motivazione I) <i>(compilazione scheda solo sulla parte non trasformata)</i>
MOZZANICA			/			
ROMANO DI LOMBARDIA	45	foglio 4	n. 20 Cascinotto del Pascolo		SI (motivazione I) <i>(compilazione scheda solo sulle parti su cui si intende intervenire)</i>	
	38	foglio 4		Cascina Ferro		SI (motivazione I)
	39	foglio 4		Cascina Piombo		SI (motivazione I)
	40	foglio 4		Cascina senza nome vicino alla cascina Piombo (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
	43	foglio 4		Cascina S. Rocco di Sopra		SI (motivazione I)

	41	foglio 4		Cascina Salute (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
	42	foglio 4		Casa vicino alla cascina Salute (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
	44	foglio 4		Cascina Lamera		NO (motivazione V)
	37	foglio 4		Cascina Daria		NO (motivazione V)
	46	foglio 4		Cascina San Giacomo		SI (motivazione I)
	47	foglio 4		Cascina Rampata		NO (motivazione V)
	48	foglio 4		Cascina senza nome 1		NO (motivazione V)
	49	foglio 4		Cascina senza nome 2		NO (motivazioni III e IV)
	51	foglio 5		Cascina Ronca		NO (motivazioni III e IV)
		foglio 5		Cascina senza nome 3		NO Non esiste
	50	foglio 5		Cascina Risorta (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
	52	foglio 5		Cascina Valsecchi (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I e II)
SERiate	12	foglio 2		Cascina San Giuseppe		NO (motivazione V)
	13	foglio 2		Cascina Beretta		NO (motivazione V)
	14	foglio 2		Cascina Speranza		NO (motivazione V)
	15	foglio 2		rudere vicino alla cascina Speranza (aggiunto in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)

URGNANO	10	foglio 2	n. 4 Cascina Casino (Basella)		SI (motivazione I) <i>(compilazione scheda solo sulle parti su cui si intende intervenire)</i>	
	20	foglio 2		Cascina Cavagna		SI (motivazione I)
	6	foglio 2		Cascina Ghislandi		NO (motivazione V)
	11	foglio 2		Cascina Ruggeri		SI (motivazione I) <i>(compilazione scheda solo sulle parti su non trasformate)</i>
	8	foglio 2		Cascina senza nome a sud della Basella		NO (motivazione V)
	9	foglio 2		Cascina Belvedere		NO (motivazione V)
	7	foglio 2	Controlla: n. 2 categoria C Ex oratorio privato		SI (motivazione I) anche in categoria A	
		foglio 2	n. 3 categoria C Santuario dell'Incoronata o santa Maria degli Angeli?		Santuario della Basella o Madonna degli Angeli dei padri passionisti	
		foglio 2	Monastero dei passionisti: nel nucleo storico di Basella		Santuario della Basella o Madonna degli Angeli dei padri passionisti	
ZANICA	2	foglio 2	n. 2 Cascina Solza		SI (motivazione I)	
	3	foglio 2		Cascina Brentani		SI (motivazione I)
	4	foglio 2		Cascina Gigoli		SI (motivazione I) <i>(compilazione scheda solo sulle parti su non trasformate)</i>
	5	foglio 2		Cascina Bettolino		NO (motivazione V)
	2	foglio 2	Controlla: n. 1 categoria C Oratorio di San Giuseppe		Coincide con la cascina Solza Errore nella individuazione in mappa	

	N. ORDINE (RIFERIMENTO CARTOGRAFIA)	FOGLIO DELLA CARTOGRAFIA DEL PARCO DEL SERIO	BENI ATTUALMENTE INSERITI NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO	BENI ATTUALMENTE NON INSERITI NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO	SI CONFERMA L'INSERIMENTO NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO E RELATIVA MOTIVAZIONE	SI PROPONE L'INSERIMENTO NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO E RELATIVA MOTIVAZIONE
PROVINCIA DI CREMONA						
CASALE CREMASCO VIDOLASCO	53	foglio 6		Cascina Palata		SI (motivazione I)
	54	foglio 6		Cascina Piazzola		SI (motivazione I)
CASTELGABBIANO			/			
CREMA	63	foglio 8	n. 28 Cascina Fornace (San Bernardino)		SI (motivazione I)	
	66	foglio 8	n. 29 Cascine Maestà (Castelnuovo)		NO L'edificio come individuato in mappa non si riscontra sul territorio	
	69	foglio 8	n. 30 Cascine Litte (Castelnuovo)		SI (motivazione I)	
	70	foglio 8	n. 31 Cascina Ca' Vecchia (Dolera) (Castelnuovo)		SI (motivazione I)	
	73	foglio 8	n. 32 Cascina Carità (Castelnuovo)		NO L'edificio come individuato in mappa non si riscontra sul territorio	
	60	foglio 7		Cascinetto (vicino alle cascine Garzide)		SI (motivazione I)
	59	foglio 7		Cascina Garzide di Sopra		SI (motivazione I)
	58	foglio 7		Cascina senza nome vicino a Garzide di Sopra (Garzide di Mezzo ?)		SI (motivazione I)
	62	foglio 7		Cascina Garzide di Sotto		SI (motivazione I)
	61	foglio 7		Cascina senza nome 1 (vicino alla Garzide di Sotto)		SI (motivazione I)

	64	foglio 8		Cascina senza nome 2 (vicino alla n. 28 – cascina ex Premoli o ex Trezzi)		SI (motivazione I)
	65	foglio 8		Cascina Mirandola		SI (motivazione I) (compilazione scheda solo sulle parti su non trasformate)
	67	foglio 8		Cascina senza nome vicino al n. 29 (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
	68	foglio 8		Cascina senza nome a nord dei nn. 30 e 31 (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
	71	foglio 8		Cascina senza nome tra i nn. 30 e 31 (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
	72	foglio 8		Cascina senza nome a sud della n. 30 (aggiunta in sede di sopralluogo)		SI (motivazione I)
	74	foglio 8		Cascina Dosso Alto		SI (motivazione I)
	75	foglio 8		Cascina Palazzina (aggiunta in corso di sopralluogo)		SI (motivazione I)
MADIGNANO	76	foglio 8	n. 34 Cascina senza nome		NO (motivazioni III e IV)	
	77	foglio 8	n. 35 Cascina senza nome (azienda agricola Ghilardi)		SI (motivazione I)	
MONTODINE	78	foglio 10		Cascina Saragozza		SI (motivazione I)
RICENGO	55	foglio 7		Cascina Campora		SI (motivazione I)
	56	foglio 7		Cascina Valseriana		NO (motivazione V)
	57	foglio 7		Cascina Gabriella		SI (motivazione I)
RIPALTA ARPINA			/			

RIPALTA CREMASCA - NUOVA			/			
RIPALTA GUERINA			/			

provincia di bergamo

CAVERNAGO

Cascina Biancinella



Cascina Isotta



COLOGNO AL SERIO

Cascina Rossi



Cascina senza nome (Centro Ippico “La Cavallina”)



Cascinotto Ubbiali



Cascina Bigarletto



Cascina Isolana



Cascina Mulino Campagna



GHISALBA

Cascina Alessandra



Cascina Bergamaschi



GRASSOBBIO

Cascina Nera



MARTINENGO

Cascina Marina al Serio



Cascina Marina



Cascina Pina



Cascina Massarenti



Cascina Roccolo Poloni



Casa Gerra



Cascinetto Gerra



Cascina Bottazzoli



MORENGO

Cascina Serianina



ROMANO DI LOMBARDIA  
Cascina Lamera



Cascina San Rocco di Sopra



Cascina Salute



Casa vicino alla cascina Salute



Cascina Piombo



Cascina vicino alla cascina Piombo



Cascina Ferro



Cascina Daria



Cascina Rampata



Cascina Ronca



Cascina San Giacomo



Cascina senza nome 1



Cascina senza nome 2



Cascina Risorta



Cascina Valsecchi



SERIATE

Cascina Speranza



Rudere vicino alla cascina Speranza



Cascina Beretta



Cascina San Giuseppe



URGNANO

Cascina Cavagna



Cascina Ruggeri



Cascina Belvedere



Cascina Ghislanda



Cascina senza nome a sud della Basella



Ex oratorio privato (n. 2 cat. C)



ZANICA

Cascina Bettolino



Cascina Brentani



Cascina Cigoli



Cascina Zonca



PROVINCIA DI CREMONA

CASALE CREMASCO

Cascina Palata



Cascina Piazzola



CREMA

Cascinetto (vicino a Garzide di Sopra)



Cascina Garzide di Sopra



Cascina Garzide di Mezzo ? (cascina senza nome vicino a Garzide di Sopra)



Cascina Garzide di Sotto



Cascina senza nome n.1 vicino a Garzide di Sotto



Cascina Fornace n. 28 (?)



Cascina senza nome vicino al n. 28 (cascina ex Premoli o ex Trezzi)



Cascina Mirandola



Cascina Maestà n. 29 (??)



Cascina senza nome vicino al n. 29



Cascina senza nome a nord del n. 30 e n. 31



Cascina senza nome tra nn. 30 e 31



Cascine Litte n. 30



Cascina Ca' Vecchia (Dolera) n. 31



Cascina Carità n. 32 (NON ESISTE!!)



Cascina senza nome a sud del n. 30



Cascina Dosso Alto



Cascina Palazzina



MADIGNANO

Cascina senza nome n. 34



Cascina senza nome n. 35 (azienda agricola Ghilardi)



MONTODINE

Cascina Saragozza



RICENGO

Cascina Campora



Cascina Valseriana



Cascina Gabriella



### 3.2 ELABORATI PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI NEL PARCO DEL SERIO

Lungo la seconda linea di procedimento individuata, quella volta alla elaborazione di strumenti per la gestione del Piano di Settore, è apparso in corso d'opera riduttivo e culturalmente inappropriato rivolgere l'attenzione esclusivamente ai beni isolati di carattere storico, artistico, ed ambientale, e si è quindi passati a considerare tali beni nel contesto generale del patrimonio edilizio esistente all'interno del territorio del Parco del Serio, caratterizzato da estrema eterogeneità e quindi da diversi livelli di vincolo.

Si è quindi proceduto alla riflessione sulla regolamentazione in generale degli interventi sull'esistente.

Sempre nell'ottica di una gestione partecipata delle trasformazioni edilizie, e al fine di regolare nel modo più chiaro e trasparente possibile le competenze e le basi decisionali in merito a tali trasformazioni, si è predisposta una ulteriore serie di strumenti che possano guidare sia i proprietari dei beni esistenti all'interno del perimetro del Parco del Serio sia gli Uffici del Parco :

1. Tabella recante la definizione delle categorie di intervento (riferimento al D. Lgs. 380/2001 e alla L. R. 12/05)
2. Sintesi dell'inquadramento normativo nazionale e regionale con riferimento alla possibilità di introdurre norme prescrittive vincolanti
3. Prospetto recante l'estratto delle NTA del PTC del Parco del Serio con l'evidenziazione degli interventi ammessi sugli edifici esistenti nelle varie zone del Parco, nonché sugli edifici inclusi nell'Allegato A
4. Prospetto delle operazioni edilizie ammesse sulle varie parti degli edifici e del contesto per le varie categorie di intervento per i **beni isolati inclusi nell'allegato A**
5. Prospetto delle operazioni edilizie ammesse sulle varie parti degli edifici e del contesto per le varie categorie di intervento per gli **edifici non inseriti nell'Allegato A**
6. Tabella indicante le procedure amministrative da seguire per effettuare interventi edilizi sugli edifici esistenti nel Parco dal punto di vista del **pubblico**, distinte per gli edifici non inclusi nell'Allegato A, per i beni isolati inseriti nell'Allegato A e per i beni soggetti alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 (i cosiddetti "beni vincolati")
7. Tabella indicante le procedure amministrative da seguire per effettuare interventi edilizi sugli edifici esistenti nel Parco dal punto di vista degli **Uffici** del Parco, distinte per gli edifici non inclusi nell'Allegato A, per i beni isolati inseriti nell'Allegato A e per i beni soggetti alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 (i cosiddetti "beni vincolati")
8. Bibliografia

In particolare gli elaborati 3 e 4, che costituiscono l'affinamento, il perfezionamento e l'approfondimento dello schema già prodotto nella precedente fase di lavoro (Allegato alla seconda parte della relazione 2.4.4 "Prospetto di individuazione delle operazioni consentite per categorie di intervento"), si pongono come guida, sia per gli operatori tecnici privati sia per l'Ufficio tecnico del Parco, per individuare nel dettaglio le possibilità operative dei progressivi livelli di intervento sulle varie categorie di edifici esistenti.

Non è risultato appropriato, come invece appariva in partenza, l'approntamento di abachi di forme edilizie, che rischiano di suggerire o imporre il ricorso a modelli meramente formali; mentre risulta molto più produttivo, e stimolante (sebbene impegnativo) per tutte le parti, concorrere a costruire repertori di tecniche e materiali con l'apporto del proprio lavoro e un importante contributo da parte degli Uffici del Parco di gestione e di messa a disposizione dei prodotti che via via si elaborano.

Si allegano, in quanto richiamate negli elaborati prodotti, le norme riguardanti il procedimento amministrativo in materia di paesaggio a livello regionale contenute nella Delibera di Giunta Regionale n. VIII/2121 del 15 marzo 2006 (Allegato 3.2.1) e le indicazioni per la redazione della Relazione Paesaggistica emanate con Decreto del presidente del consiglio dei Ministri del 12 dicembre 2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" (Allegato 3.2.2)



## 1.

## DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

DEFINIZIONE INTERVENTO	STRUMENTO GIURIDICO DI RIFERIMENTO
<u>Manutenzione ordinaria</u>	
a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;	Legge Regionale 12/2005 art. 27
a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;	D. Lgs. 380/2001 art. 3
<u>Manutenzione straordinaria</u>	
b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;	Legge Regionale 12/2005 art. 27
b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;	D. Lgs. 380/2001 art. 3
<u>Restauro e di risanamento conservativo</u>	
c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;	Legge Regionale 12/2005 art. 27
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;	D. Lgs. 380/2001 art. 3

<u>Ristrutturazione edilizia</u>	
d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;	Legge Regionale 12/2005 art. 27
d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;	D. Lgs. 380/2001 art. 3
<u>Ristrutturazione urbanistica</u>	
f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	Legge Regionale 12/2005 art. 27
f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	D. Lgs. 380/2001 art. 3

## 2.

## SINTESI DELL'INQUADRAMENTO NORMATIVO CON RIFERIMENTO ALLA POSSIBILITÀ DI INTRODURRE NORME PRESCRITTIVE VINCOLANTI

## LEGGE QUADRO SULLE AREE PROTETTE 394/1991

## Art. 25 - Strumenti di attuazione

1. Strumenti di attuazione delle finalità del parco naturale regionale sono il piano per il parco e il piano pluriennale economico e sociale per la promozione delle attività compatibili.
2. Il piano per il parco è adottato dall'organismo di gestione del parco ed è approvato dalla regione. Esso ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituisce i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello.

## CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO 42/2004

## Art. 143. Piano paesaggistico

9. A far data dall'adozione del piano paesaggistico non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel piano stesso. A far data dalla approvazione del piano le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici.

## Art. 145. Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione

3. Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici [...] Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.
4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici [...]

## LEGGE REGIONALE 83/1986

## Art. 18 - Rapporti con altri strumenti di pianificazione territoriale

1. Le previsioni contenute in piani territoriali di coordinamento comprensoriale, ove formati, o in piani urbanistici delle comunità montane, che riguardino aree comprese nei parchi regionali, debbono essere adeguate alle esigenze di rispetto delle finalità del parco, e demandano al piano territoriale del parco, nell'ambito degli indirizzi generali da essi definiti, la disciplina del territorio che vi è compreso [...]
4. Le previsioni urbanistiche del piano del parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.
5. I comuni apportano al proprio strumento urbanistico generale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del piano del parco, le correzioni conseguenti, relativamente alle aree comprese nel parco stesso; [...]

## LEGGE REGIONALE 12/2005

## Art. 15 (Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale)

7. Relativamente alle aree comprese nel territorio di aree regionali protette, per le quali la gestione e le funzioni di natura paesaggistico-ambientale spettano ai competenti enti preposti secondo le specifiche leggi e provvedimenti regionali, il PTCP recepisce gli strumenti

di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piano di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia; coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui ai precedenti commi, qualora incidenti su aree comprese nel territorio delle aree regionali protette, fermi restando i casi di prevalenza del PTCP, di cui all'articolo 18.

## Art. 20 (Effetti del piano territoriale regionale. Piano territoriale regionale d'area)

1. Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi tenendo conto dei limiti derivanti dagli atti di programmazione dell'ordinamento statale e di quello comunitario.

## Art. 76 (Contenuti paesaggistici del piano territoriale regionale)

1. Il PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione pianificatoria degli enti locali.
2. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. Il PTR può, altresì, stabilire norme di salvaguardia, finalizzate all'attuazione degli indirizzi e al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, applicabili sino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione.

Art. 77 (Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione)

1. Entro due anni dall'approvazione del PTR, i comuni, le province, le città metropolitane e gli enti gestori delle aree protette conformano e adeguano i loro strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR ai sensi dell'articolo 76, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Art. 3 (Atti costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo)

1. Il Piano del Paesaggio Lombardo è costituito dall'insieme degli atti a specifica valenza paesaggistica dal momento della loro entrata in vigore.

2. Sono atti a specifica valenza paesaggistica e come tali strumenti della pianificazione paesaggistica integrati nel Piano del Paesaggio Lombardo:

- a) il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) come definito e articolato agli articoli 10 e 11;
- b) i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e i piani di governo del territorio approvati secondo le modalità indicate nell'articolo 145, 4° comma, del D.Lgs. 42/2004;
- c) gli atti istitutivi e i piani dei Parchi regionali e nazionali nonché delle riserve naturali;
- d) gli atti istitutivi e i piani dei parchi locali di interesse sovracomunale;
- e) i piani di settore dei parchi e i relativi regolamenti;
- f) i provvedimenti amministrativi assunti con le procedure di cui all'articolo 157 del D.Lgs.42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni, e agli articoli 136-141 del medesimo decreto legislativo;
- g) i piani forestali previsti dalla l.r. 27/2004 nonché i progetti di riforestazione e rinaturalizzazione approvati dagli organi competenti;
- h) tutti i piani approvati in periodi in cui la normativa previgente attribuiva loro valenza paesistica/paesaggistica;
- i) i criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
- j) le linee guida per l'esame paesistico dei progetti approvate con d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicate sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
- k) i criteri relativi ai contenuti paesaggistici dei piani territoriali di coordinamento provinciale approvati dalla Giunta Regionale;
- l) le modalità per la pianificazione comunale, e in particolare i contenuti paesaggistici dei P.G.T., di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e pubblicate sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 26 gennaio 2006.

Art. 4 (Rapporti tra gli atti costituenti il Piano del Paesaggio)

- 1. I rapporti tra gli atti costituenti il Piano del Paesaggio si basano su due principi: gerarchico e di maggiore definizione.
- 2. In base al principio gerarchico, l'atto subordinato non può sovvertire gli indirizzi e le strategie di quelli sovraordinati.
- 3. In base al principio di maggiore definizione, le previsioni dell'atto più definito, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati.

3.  
PARCO DEL SERIO  
INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

ART. RIFERIMENTO NTA PTC PARCO DEL SERIO	ZONA	INTERVENTI AMMESSI
Art. 17	Zona di riqualificazione ambientale	<p>7. Non è consentita la nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo di all'art. 27, lett. a), b), c) della l.r. 12/2005; sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume ed è ammessa la demolizione senza ricostruzione fatti salvi i beni isolati di cui all'art. 27, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti (L'aumento di volume si intende quantificato secondo i criteri delle pianificazioni comunali di competenza. In ogni caso non sono consentiti nuove superfici coperte o nuovi volumi fuori terra).</p> <p>8. I complessi vegetali arborei ed arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostruiti, per il loro interesse naturale e paesistico, secondo le disposizioni di cui agli articoli 30 e 31; è vietata l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei o arbustivi, fatte salve le opere strettamente necessarie per la realizzazione di interventi consentiti dalle presenti norme, previa specifica autorizzazione dell'ente gestore, che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati.</p> <p>9. È vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti, bonifiche; i livellamenti in equilibrio fra sterri e riporti di terreno e finalizzati alla razionalizzazione della risorsa irrigua sono soggetti a denuncia all'ente gestore, secondo i contenuti di cui all'art. 12, comma 10. Sono comunque ammessi tutti gli interventi compatibili con le caratteristiche della zona che l'ente gestore e gli enti consorziati, previo parere vincolante dell'ente gestore da esprimersi entro 30 giorni, ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del piano, o per finalità di tutela e fruizione ambientale e paesistica, ivi compresi, in particolare, gli interventi per la formazione di percorsi.</p> <p>10. La fruizione pubblica degli ambiti territoriali di cui al presente articolo è consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 39.</p> <p>11. Le recinzioni permanenti sono ammesse unicamente con siepi per esigenza di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di stretta pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse, previa autorizzazione dell'ente gestore, per attività di allevamento allo stato brado o semibrado e di pascolo e per la salvaguardia provvisoria di attività ortoflorovivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di tutela della pubblica incolumità.</p> <p>12. Lo svolgimento di attività agrituristiche, nel rispetto delle leggi statali, regionali, nonché del presente piano, è compatibile con la destinazione d'uso delle zone di riqualificazione ambientale. Per la realizzazione delle attrezzature ricettive e dei servizi necessari per l'esercizio agrituristico e nei limiti consentiti dalle leggi citate, sono ammessi interventi edilizi di recupero della superficie e dei volumi esistenti esclusivamente sui fabbricati censiti al catasto rurale. La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà conservare l'aspetto rurale complessivo ed i singoli elementi architettonici che compongono l'edificio.</p>

Art. 18	Zona agricola	<p>7. Nella zona di cui al presente articolo la nuova edificazione, qualora consentita dai commi seguenti, è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrato l'avvenuto integrale recupero del patrimonio edilizio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso.</p> <p>Qualora si rendesse necessario un ampliamento delle superfici e dei volumi ai fini residenziali agricoli a fronte di documentate esigenze familiari del conduttore fino al secondo grado di parentela, sarà consentito, previo piano attuativo e nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 59 della l.r. 12/05, il recupero e/o l'ampliamento delle parti non residenziali dell'insediamento agricolo esistente. Gli eventuali ampliamenti dovranno di norma confermare le sagome, le quote degli orizzontamenti e le partizioni degli alzati del nucleo abitativo rurale e mantenerne i caratteri morfologici e tipologici rilevabili, facendo ricorso all'uso di materiali coerenti con la consolidata tradizione locale</p> <p>8. Nella zona agricola generica sono ammesse nuove edificazioni destinate all'attività agricola, entro i limiti di cui all'articolo 59 della l.r. 12/2005, e purché realizzate esclusivamente in funzione della conduzione del fondo.</p> <p>9. Al fine del computo dei volumi e delle coperture realizzabili ai sensi dei commi 7 e 8 è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche non contigui, ma ricompresi entro il perimetro del parco; i limiti così determinati possono essere superati solo per la realizzazione di volumi agricolo produttivi, sulla base di specifica certificazione rilasciata dalle strutture competenti, attestante le effettive esigenze di adeguamento tecnologico e/o igienico-sanitario.</p> <p>10. È consentita l'installazione di tunnel per la copertura temporanea delle colture, da rimuoversi al termine del periodo stagionale di utilizzazione.</p> <p>11. Sugli edifici e strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano aventi destinazione agricola ovvero extraagricola, fatte salve le specifiche disposizioni di cui all'articolo 27 relative ai complessi rurali di interesse paesistico, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c), d) dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 secondo gli indici edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, che comunque devono tener conto dei disposti di cui all'articolo 59 della l.r. 12/2005.</p> <p>12. Nella zona di cui al presente articolo non sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>l'insediamento di nuovi impianti produttivi extra-agricoli;</li> <li>recinzioni delle proprietà se non con siepi di essenze autoctone, fatte salve le recinzioni strettamente connesse ad esigenze di tutela degli insediamenti edilizi agricoli, compresi gli orti, i giardini e i piazzali di pertinenza, purché in contiguità con l'edificato esistente; le recinzioni temporanee per attività di allevamento o a protezione delle piantagioni, o di colture di particolare pregio sono ammesse, previa autorizzazione dell'ente gestore del parco. Tutte le recinzioni dovranno essere progettate adottando tutte quelle misure atte a garantire il regolare deflusso delle acque e il passaggio della fauna laddove necessario. Tutte le recinzioni permanenti dovranno comunque essere corredate da siepe (utilizzando le specie incluse nell'elenco di cui all'Allegato «C» del P.T.C.), preferibilmente collocata all'esterno del lotto da recingere;</li> <li>la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;</li> <li>la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua;</li> <li>l'ammasso al di fuori dei cantieri, anche temporaneo, di materiali derivanti dall'esecuzione di interventi consentiti, ad esclusione delle vasche di maturazione dello stallatico e di quelli connessi con la normale pratica agricola, quali stallatico, terricciati, fieni, paglie, stocchi, foraggi insilati, legnami d'opera e da ardere;</li> <li>l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura, esclusa la segnaletica per il servizio del parco e quella turistica, dell'agriturismo e vendita di prodotti agricoli;</li> <li>la distruzione o l'alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, lanche, fontanili, fasce marginali dei corsi d'acqua.</li> </ol>
Art. 19	Interventi edilizi in ambito agricolo	<p>1. L'edificato rurale costituisce patrimonio da salvaguardare, quale memoria storica e sociale, soggetto tuttavia a recupero, rinnovamento e ampliamento per usi agricoli e per trasformazioni in destinazioni non agricole in funzione conservativa.</p> <p>Pertanto ogni intervento edilizio deve essere finalizzato ad un miglioramento</p>

		<p>della qualità paesaggistica dei luoghi o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità. Le azioni dovranno tendere preferibilmente alla conservazione e agevolare il più possibile le trasformazioni per aggiunta piuttosto che per demolizione e/o ricostruzione. Si dovrà tendere alla compatibilità fra il nuovo e l'esistente affinché le trasformazioni risultino parte integrante e coerente con il contesto attuale.</p> <p>2. Nella zona agricola generica, in quella di ambito fluviale e di rispetto paesistico, ad esclusione dei complessi rurali di interesse paesistico di cui all'articolo 27, per gli edifici residenziali extra agricola esistenti in zona agricola, sono ammessi incrementi fabbricativi per ampliamenti e sopralzi, purché siano rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. siano concessi una sola volta per singola unità immobiliare;</p> <p>b. non superino volume di trecento metri cubi comprensivi di servizi ed accessori (le modalità di calcolo del volume sono quelle delle pianificazioni comunali di competenza. In tutti i casi è da quantificare come volume ogni sopralzo e/o nuova costruzione fuori terra);</p> <p>c. siano necessari per l'adeguamento dell'alloggio e per esigenze igienico-sanitarie in riferimento anche al decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione).</p> <p>3. Nella zona agricola generica, in quella di ambito fluviale e di rispetto paesistico, ad esclusione dei complessi rurali di interesse paesistico di cui all'articolo 27, sono consentiti interventi di edificazioni e di ristrutturazione con ampliamento o sopralzo di edifici residenziali, al fine d'adeguamento ai requisiti di cui alla legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).</p> <p>4. Tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dello stato dei luoghi (realizzazione e trasformazione di manufatti, interventi infrastrutturali, movimenti di terra,...) dovranno essere effettuati ponendo particolare attenzione alle relazioni con il contesto paesistico nel quale si inseriscono. In particolare:</p> <p>a. le modifiche e gli ampliamenti degli edifici dovranno confrontarsi attentamente sia con i caratteri tipologici che morfologici, sia con le relazioni che detti manufatti intrattengono con il contesto paesistico immediato e più ampio: viali di accesso, alberate e piantumazioni, elementi dell'idrografia superficiale, rapporti di percezione visiva con altri elementi del paesaggio agrario o urbano;</p> <p>b. le nuove edificazioni dovranno tenere in attenta considerazione i caratteri propri del sito di intervento, le relazioni fisiche, funzionali e vedutistiche del sito con il contesto paesistico più ampio, i caratteri propri dell'edilizia tradizionale rurale locale. Non sono ammessi progetti che non contengono indicazioni inerenti l'organizzazione degli accessi e la sistemazione degli spazi aperti all'intorno;</p> <p>c. la localizzazione di eventuali volumi tecnici e accessori incongrui con i caratteri paesistici del luogo dovrà essere attentamente studiata prevedendo eventualmente un parziale allontanamento dagli edifici rurali tradizionali ed una attenta progettazione della sistemazione delle aree libere all'intorno al fine di mitigarne l'impatto.</p> <p>5. Nella zona agricola (generica o di rispetto paesistico), eccettuate le aree incluse nella fascia fluviale di tutela paesaggistica di cui all'art. 29 possono essere ammesse piscine solo scoperte, ed esclusivamente nelle aree di stretta pertinenza degli edifici. Tali impianti saranno ammessi previa verifica sia delle modalità di alimentazione dell'impianto e dei sistemi di impermeabilizzazione, sia del loro inserimento paesaggistico ambientale che dovrà essere adeguatamente documentato nella richiesta autorizzativa.</p> <p>6. Nelle zone di cui agli artt. 22, 23, 24, esterne alla fascia fluviale di tutela paesaggistica, con apposito Regolamento d'uso, redatto ai sensi dell'art. 10 delle presenti NTA, l'Ente gestore definirà le aree in cui è consentita la realizzazione di piscine scoperte. Fino all'approvazione del Regolamento d'uso tali interventi dovranno essere convenzionati con l'Ente gestore.</p>
--	--	---

Art. 20	Centri storici, nuclei di antica formazione e relativi ambiti di contesto	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sono individuati con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano i centri e nuclei di antica formazione; nella zona di cui alla presente norma la disciplina di piano è finalizzata alla tutela e al recupero del patrimonio edilizio esistente e delle altre opere che concorrano a definire la peculiarità del paesaggio costruito, quali spazi pubblici, sistema viabilistico, elementi monumentali, celebrativi e di arredo.</li> <li>2. In tale zona sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di cui alle lett. a), b), e c) dell'art. 27 della l.r. 12/2005, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica sono soggetti, alla redazione di un piano attuativo o al ricorso ad apposito permesso per costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici, ai sensi del d.P.R. 380/2001. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, si dovrà perseguire la conservazione dei caratteri tipologici, costruttivi, dimensionali delle architetture tradizionali, come descritto al seguente comma 3. In linea di massima sarà particolarmente da evitare il tamponamento dei portici e loggiati delle architetture ristrutturate o ricostruite, e la modificazione degli andamenti delle falde di copertura. In tutti i casi non è consentito l'incremento della volumetria esistente.</li> <li>3. Tutti gli interventi dovranno essere indirizzati al recupero ed alla conservazione dei caratteri storici rilevabili in ordine agli aspetti insediativi, tipologici ed alle modalità costruttive, attraverso il mantenimento degli impianti planivolumetrici; le rifunionalizzazioni e gli ampliamenti dovranno confermare le sagome, le quote degli orizzontamenti e le partizioni degli alzati; i materiali di impiego e le tecniche costruttive devono essere di tipo tradizionale e coerenti alle consuetudini storiche locali; sono da rimuovere gli elementi e le presenza superfetative estranee alle costruzioni originali.</li> <li>4. Giardini, cortili e spazi liberi sono da salvaguardare in ordine alle loro caratteristiche architettoniche e formali; non è consentito l'uso di tali spazi per destinazioni che comportino un degrado ambientale, quali deposito materiali e parcheggio.</li> <li>5. Sono individuati, con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano, gli ambiti territoriali di contesto ai centri storici ed ai nuclei di antica formazione, nei quali sono da incentivare tutti gli interventi volti a favorire la fruizione e la percezione di tali beni; sono da incentivare altresì gli interventi di salvaguardia e di valorizzazione degli apparati arborei esistenti.</li> <li>6. Negli ambiti territoriali di cui al comma 5 non sono ammesse nuove costruzioni nonché depositi di materiali che ostruiscano la percezione del centro storico o del nucleo di antica formazione; sono compatibili tutti gli interventi che non limitino la fruizione e la percezione suddette e non alterino l'immagine complessiva dei luoghi; l'attività agricola colturale è ammessa solo qualora non limiti la fruizione e la percezione dei suddetti beni.</li> <li>7. Per il nucleo storico del Santuario di Basella di Urganano, in particolare per l'ambito di contesto al monastero, sono consentiti interventi di realizzazione di allestimenti museali all'aperto, previa stipula di apposita convenzione fra Ente Gestore, Comune e privato che definisca criteri, modalità e limitazioni nella progettazione degli interventi ammissibili. In particolare la convenzione dovrà prestare particolare attenzione al rispetto dei caratteri storici rilevabili quali il muro di recinzione del complesso monastico, degli aspetti visuali e percettivi dall'intorno del nucleo storico e del disegno e attrezzature degli spazi di accesso e di sosta. Nella convenzione si dovranno inoltre prevedere tutte le opere di compensazione e mitigazione ambientale atte a garantire il migliore inserimento ambientale del nuovo intervento nel contesto di riferimento. Il progetto delle opere ammesse dalle presenti norme dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, trattandosi di ambito tutelato ai sensi del Titolo II del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 «Codice dei Beni culturali e del Paesaggio» e successive modifiche ed integrazioni.</li> </ol>
---------	---	---

Art. 22	Zona di trasformazione migliorativa	<p>4. I nuovi insediamenti industriali e produttivi e l'insediamento di funzioni industriali o produttive in sostituzione di quelle esistenti, nonché le opere di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo in presenza di esigenze che non possano altrimenti soddisfarsi; l'impossibilità di diversa localizzazione dovrà essere dimostrata e documentata mediante presentazione di certificati di proprietà indicanti tutti i terreni di proprietà ovvero certificazione di tecnico abilitato circa l'impossibilità di recupero di strutture esistenti funzionali alla richiesta.</p> <p>5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione o con aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma, e di ampliamento, nonché le opere di completamento ed il cambio di destinazione d'uso sono ammessi previa stipulazione di specifica convenzione, di iniziativa privata o pubblica, tra l'ente gestore, la proprietà ed il comune interessato; tale convenzione dovrà prevedere un miglioramento complessivo della compatibilità ambientale degli edifici e relative pertinenze da verificarsi in ordine ai seguenti fattori: maggiore compatibilità delle destinazioni d'uso, miglioramento estetico e migliore inserimento ambientale degli edifici e delle relative aree di pertinenza, incremento delle alberature e delle superfici a verde, riduzione dell'inquinamento dovuto agli scarichi solidi, liquidi o gassosi, riduzione dei flussi di traffico indotti.</p> <p>6. In assenza della convenzione di cui al comma 4 sono consentite soltanto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia che non comporti aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma nonché gli interventi di adeguamento diretti alla riduzione dei fattori di inquinamento.</p>
Art. 23	Zona destinata alla fruizione ricreativa e zona destinata ad attrezzature di servizio per il parco	<p>5. Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'esterno della fascia fluviale di tutela paesaggistica di cui all'articolo 29, sono consentite attrezzature di tipo intensivo, compresi i parcheggi connessi, l'eventuale residenza del personale di custodia e gli impianti necessari per il funzionamento delle attrezzature medesime; sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 3, gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, anche in ampliamento, e nuove realizzazioni di edifici ed attrezzature entro i seguenti indici, calcolati sull'area oggetto dell'intervento:</p> <p>a. superficie massima per edifici, attrezzature ed impianti coperti in forma permanente: dieci per cento;</p> <p>b. altezza massima degli edifici: due piani fuori terra e comunque non oltre m. otto;</p> <p>c. superficie minima non attrezzata con vegetazione arborea e arbustiva o acquatica emergente: dieci per cento;</p> <p>d. superficie minima a verde permeabile: quaranta per cento;</p> <p>e. superficie minima a specchi d'acqua: trenta per cento e comunque non superiore ad un ettaro.</p>
Art. 24	Zona degradata da recuperare	<p>4. Fino all'approvazione del piano di settore per il recupero delle aree degradate di cui all'articolo 42, nella zona di cui al presente articolo, si osservano le seguenti disposizioni:</p> <p>a. è consentita la prosecuzione di tutte le attività esistenti, ivi compresa l'attività estrattiva in corso alla data di entrata in vigore del presente piano, in osservanza e secondo i disposti di cui all'articolo 43, comma 2 e comma 6;</p> <p>b. è ammessa la discarica di inerti, esclusivamente finalizzata al recupero ambientale, in osservanza e secondo i disposti di cui al successivo articolo 43, comma 6;</p> <p>c. sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 27, lettere a), b), c) della l.r.12/2005 sugli edifici esistenti;</p> <p>d. sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamenti con aumento di volume, da quantificare secondo i criteri delle pianificazioni comunali di competenza, a condizione che:</p> <p>1) non realizzino nuove superfici coperte;</p> <p>2) non superino l'altezza massima di due piani fuori terra o comunque non oltre otto metri;</p> <p>3) siano finalizzati a scopi culturali, ricreativi, educativi e sociali e siano progettati e realizzati tenendo conto dell'intero ambito paesistico.</p>

Art. 27	Beni isolati di valore storico, artistico e ambientale	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il PTC individua con appositi simboli e numerazione nella planimetria di piano e negli allegati A e B alle presenti norme i beni isolati di valore storico, ambientale ed artistico, distinti nelle seguenti categorie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. complessi rurali di interesse paesistico;</li> <li>b. edifici e complessi industriali di interesse storico-paesistico;</li> <li>c. elementi di valore storico-architettonico;</li> <li>d. siti ed opere di interesse archeologico.</li> </ol> <p>Relativamente ai beni di cui al comma 1 localizzati all'interno del parco, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lett. a), b), c) dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 e gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino aumento di volumetria, di superficie o modifiche di sagoma. Il piano di settore individuerà gli immobili per i quali ammettere eventuali interventi di ristrutturazione previsti dalla lett. d) dell'art. 27 della l.r. 12/2005.</p> </li> <li>2. I complessi rurali nonché gli edifici e complessi industriali di cui alle categorie A e B del comma 1 potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 27 della l.r. 12/2005 esclusivamente finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei beni stessi, previa elaborazione di piano attuativo esteso ad un comparto omogeneo a tal fine individuato dal piano regolatore comunale.</li> <li>3. Per gli edifici ed i complessi di cui alle categorie A e B, i comuni interessati, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico al presente PTC, provvedono a perimetrare i complessi interessati alla scala appropriata, ad azionarli come zona territoriale omogenea di cui alla lettera a) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) ed a corredare di conseguenza il piano di governo del territorio con le analisi richieste ai sensi della l.r. 12/2005.</li> <li>4. Gli interventi di cui ai commi 2 e 3 devono comunque essere indirizzati al recupero e al mantenimento dei caratteri storici rilevabili in ordine agli aspetti insediativi tipologici ed alle modalità costruttive; sono mantenuti o riproposti gli impianti planivolumetrici; le rifunzionalizzazioni e gli impianti planivolumetrici devono confermare o riproporre le sagome, i volumi, le partizioni degli alzati, le proporzioni, e ove possibile adottare le precedenti quote degli orizzontamenti; i materiali di impiego e le tecniche costruttive sono di tipo tradizionale e coerenti alle consuetudini storiche locali.</li> <li>5. L'edificazione di nuove costruzioni nel contesto circostante, qualora consentita dalle norme di zona, deve realizzarsi ad una distanza minima di metri venticinque dal limite dell'ambito identificato dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi del comma 4. Eventuali deroghe alla distanza minima saranno stabilite nel piano di settore di cui all'art. 7 delle presenti N.T.A.</li> <li>6. Negli interventi di cui ai commi 5 e 6, devono in ogni caso essere rispettate e valorizzate le relazioni che i manufatti intrattengono con il contesto paesistico immediato e più ampio con attenta progettazione degli spazi aperti e degli accessi. In particolare devono essere conservati viali di accesso, pavimentazioni tradizionali, alberate, piantumazioni, elementi dell'idrografia superficiale storicamente connessi con l'insediamento. Sono inoltre da considerare con attenzione le relazioni simboliche e di percezione visiva con altri elementi del paesaggio agrario o urbano.</li> <li>7. Nella cartografia del presente piano gli edifici elencati nell'Allegato «A» sono individuati con simboli e numeri, e sono collocati nella località di riferimento. L'ente gestore potrà procedere, attraverso un piano di settore specifico, da approvare secondo le modalità previste dall'art. 7 delle presenti N.T.A., attuabile anche per stralci, all'aggiornamento dell'elenco degli immobili e soprattutto alla precisa localizzazione del simbolo. In mancanza del piano di settore, nel caso in cui sorgesse dubbio nell'attribuzione appropriata del vincolo puntuale, l'ente gestore rilascerà, su istanza dell'interessato, apposita dichiarazione di pertinenza del vincolo sullo specifico immobile.</li> <li>8. Il piano di settore conterrà schede relative alla precisa individuazione degli edifici e alla descrizione degli stessi. Verranno descritti i caratteri tipologici,</li> </ol>
---------	--	--

		<p>morfologici e materici dei complessi edilizi, indicando i diversi manufatti ed edifici che li compongono, i caratteri degli spazi aperti pertinenziali e all'intorno, le relazioni che il complesso intrattiene con il contesto paesistico locale. Le indicazioni fornite riguarderanno di conseguenza:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. le categorie di intervento edilizio ammesse;</li><li>b. i caratteri tipologici, morfologici e materici di riferimento;</li><li>c. il trattamento di spazi aperti e accessi;</li><li>d. le relazioni funzionali e vedutistiche con il contesto da conservare/valorizzare.</li></ul>
--	--	--



## 4.

**PROSPETTO DI INDIVIDUAZIONE DELLE OPERAZIONI EDILIZIE CONSENTITE PER CATEGORIE DI INTERVENTO  
SUGLI EDIFICI INSERITI NELL'ALLEGATO A DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO  
TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DEL SERIO**

**MANUTENZIONE ORDINARIA**

Definizione comma 1 art. 27 L. R. 12/2005, lettera a):

interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;

Corpi di fabbrica:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Strutture orizzontali</u>		
solaio		nessuno
volta		nessuno
presenza di catene o rinforzi diversi		nessuno
<u>Strutture verticali</u>		
fondazioni		nessuno
murature portanti di elevazione		nessuno
pareti divisorie interne		nessuno
canne fumarie	interne ai muri	riparazione e mantenimento, anche in funzione di eventuali adeguamenti impiantistici
	esterne	conservazione, o rifacimento con elementi esterni alle strutture preesistenti, realizzati in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Struttura di copertura</u>		
struttura		nessuno
manto	coppi laterizi, marsigliesi	pulitura e riparazione; eventuale sostituzione con materiali laterizi analoghi a quelli in opera
	altri elementi	conservazione o sostituzione con coppi laterizi o marsigliesi
comignoli	in cotto	consolidamento e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
	in altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
abbaini		nessuno

<u>Corpo scala</u>		
strutture		nessuno
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Loggia</u>		
strutture		nessuno
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Portico</u>		
strutture		nessuno
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Elementi di finitura</u>		
controsoffitti	cannicci intonacati, assiti in legno	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	cartongesso e altri materiali di recente introduzione	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
pavimenti	cotto graniglie seminati	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	monocottura	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
serramenti interni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
serramenti esterni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

intonaci	calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con intonaco di calce
	cemento	sostituzione con intonaco di calce
cornicioni gronda	legno	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi lignei
	cotto	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi in laterizio
fasce marcapiano	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
cornici	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
portali	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi lignei
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi legati alla tradizione locale
ringhiere e parapetti	legno o ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici in legno o ferro
grate	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o eventuale sostituzione in forme semplici in ferro
pedate scale	legno, pietra locale, cotto	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
camini	spalle e architrave in legno, pietra, intonaco	conservazione dei materiali tradizionali; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale

	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Impianti</u>		
elettrico	presenza di elementi tradizionali (interruttori di ceramica ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
riscaldamento	presenza di elementi tradizionali (stufe, caloriferi in ghisa ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
smaltimento acque piovane	rame	eventuale sostituzione con elementi in rame
	lamiera, plastica	eventuale sostituzione con elementi in rame

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda le tipologie di serramenti, portoni, ringhiere e parapetti, si rimanda ai repertori delle forme tradizionali.

Spazi aperti:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Aia</u>		
pavimentazione	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
elementi di arredo (sedili, paracarri ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
elementi funzionali (cisterne, pozzi ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
recinzione	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale

<u>Orto</u>		mantenimento della destinazione
<u>Giardini</u>		mantenimento della destinazione
<u>Cancellate</u>	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o eventuale sostituzione in forme semplici in ferro
<u>Recinzioni</u>	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Marciapiedi e pavimentazioni esterne</u>	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale

Contesto:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Rogge</u>		conservazione dei tracciati, manutenzione delle sponde
<u>Viabilità</u>	terra battuta, ghiaia, acciottolato	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura
	altri materiali	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura, o eventuale sostituzione dei materiali con quelli tradizionali
<u>Alberature</u>		conservazione o sostituzione con specie appartenenti alla tradizione locale

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio dei materiali.

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Definizione comma 1 art. 27 L. R. 12/2005, lettera b):

le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

Corpi di fabbrica:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Strutture orizzontali</u>		
solaio	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con solaio ligneo
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
volta	muratura	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione in forme semplici con struttura voltata in laterizi analoga a quella preesistente
presenza di catene o rinforzi diversi	ferro	conservazione; se non più in efficienza, sostituzione con analoghi elementi in ferro o acciaio
<u>Strutture verticali</u>		
fondazioni	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con strutture in muratura tradizionale nella zona (in laterizi o mista)
murature portanti di elevazione	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con strutture in muratura tradizionale nella zona (in laterizi o mista)
pareti divisorie interne		possibilità di demolizione; costruzione di nuove pareti interne con materiali di basso impatto ambientale
canne fumarie	interne ai muri	riparazione e mantenimento anche in funzione di adeguamenti impiantistici
	esterne	conservazione, o rifacimento con elementi esterni alle strutture preesistenti, realizzati in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Struttura di copertura</u>		
struttura	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea con schema strutturale analogo a quello in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono

manto	coppi laterizi, marsigliesi	pulitura e riparazione; eventuale sostituzione con materiali laterizi analoghi a quelli in opera
	altri elementi	conservazione o sostituzione con coppi laterizi o marsigliesi
comignoli	in cotto	consolidamento e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
	in altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
abbaini	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea analoga a quella in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
<u>Corpo scala</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione e conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione della struttura o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Loggia</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione della struttura o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale

<u>Portico</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione della struttura o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Elementi di finitura</u>		
controsoffitti	cannicci intonacati, assiti in legno	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	cartongesso e altri materiali di recente introduzione	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
pavimenti	cotto graniglie seminati	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	monocottura	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
serramenti interni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
serramenti esterni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
intonaci	calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con intonaco di calce
	cemento	sostituzione con intonaco di calce
cornicioni gronda	legno	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi lignei

	cotto	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi in laterizio
fasce marcapiano	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
cornici	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
portali	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi lignei
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi legati alla tradizione locale
ringhiere e parapetti	legno o ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici in legno o ferro
grate	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o eventuale sostituzione in forme semplici in ferro
pedate scale	legno, pietra locale, cotto	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
camini	spalle e architrave in legno, pietra, intonaco	conservazione dei materiali tradizionali; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Impianti</u>		
elettrico	presenza di elementi tradizionali (interruttori di ceramica ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo

	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
riscaldamento	presenza di elementi tradizionali (stufe, caloriferi in ghisa ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
smaltimento acque piovane	rame	eventuale sostituzione con elementi in rame
	lamiera, plastica	eventuale sostituzione con elementi in rame

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda le tipologie di serramenti, portoni, ringhiere e parapetti, si rimanda ai repertori delle forme tradizionali.

#### Spazi aperti:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Aia</u>		
pavimentazione	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
elementi di arredo (sedili, paracarri ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
elementi funzionali (cisterne, pozzi ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
recinzione	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Orto</u>		mantenimento della destinazione
<u>Giardini</u>		mantenimento della destinazione

<u>Cancellate</u>	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o eventuale sostituzione in forme semplici in ferro
<u>Recinzioni</u>	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Marciaiedi e pavimentazioni esterne</u>	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale

Contesto:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Rogge</u>		conservazione dei tracciati, manutenzione delle sponde
<u>Viabilità</u>	terra battuta, ghiaia, acciottolato	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura
	altri materiali	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura, o eventuale sostituzione dei materiali con quelli tradizionali
<u>Alberature</u>		conservazione o sostituzione con specie appartenenti alla tradizione locale

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.

**RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Definizione comma 1 art. 27 L. R. 12/2005, lettera c):

interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Corpi di fabbrica:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Strutture orizzontali</u>		
solaio	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con solaio ligneo
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
volta	muratura	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione in forme semplici con struttura voltata in laterizi analoga a quella preesistente
presenza di catene o rinforzi diversi	ferro	conservazione; se non più in efficienza, sostituzione con analoghi elementi in ferro o acciaio
<u>Strutture verticali</u>		
fondazioni	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con strutture in muratura tradizionale nella zona (in laterizi o mista)
murature portanti di elevazione	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con strutture in muratura tradizionale nella zona (in laterizi o mista)
pareti divisorie interne		possibilità di demolizione; costruzione di nuove pareti interne con materiali di basso impatto ambientale
canne fumarie	interne ai muri	riparazione e mantenimento anche in funzione di adeguamenti impiantistici
	esterne	conservazione, o rifacimento con elementi esterni alle strutture preesistenti, realizzati in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Struttura di copertura</u>		
struttura	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea con schema strutturale analogo a quello in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono

manto	coppi laterizi, marsigliesi	pulitura e riparazione; eventuale sostituzione con materiali laterizi analoghi a quelli in opera
	altri elementi	conservazione o sostituzione con coppi laterizi o marsigliesi
comignoli	in cotto	consolidamento e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
	in altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
abbaini	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea analoga a quella in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
<u>Corpo scala</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione e conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione della struttura o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Loggia</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione della struttura o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale

<u>Portico</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione della struttura o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Elementi di finitura</u>		
controsoffitti	cannicci intonacati, assiti in legno	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	cartongesso e altri materiali di recente introduzione	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
pavimenti	cotto graniglie seminati	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	monocottura	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
serramenti interni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
serramenti esterni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
intonaci	calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con intonaco di calce
	cemento	sostituzione con intonaco di calce
cornicioni gronda	legno	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi lignei

	cotto	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi in laterizio
fasce marcapiano	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
cornici	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
portali	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi lignei
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi legati alla tradizione locale
ringhiere e parapetti	legno o ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici in legno o ferro
grate	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o eventuale sostituzione in forme semplici in ferro
pedate scale	legno, pietra locale, cotto	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
camini	spalle e architrave in legno, pietra, intonaco	conservazione dei materiali tradizionali; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Impianti</u>		
elettrico	presenza di elementi tradizionali (interruttori di ceramica ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo

	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
riscaldamento	presenza di elementi tradizionali (stufe, caloriferi in ghisa ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
smaltimento acque piovane	rame	eventuale sostituzione con elementi in rame
	lamiera, plastica	eventuale sostituzione con elementi in rame

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda le tipologie di serramenti, portoni, ringhiere e parapetti, si rimanda ai repertori delle forme tradizionali.

#### Spazi aperti:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Aia</u>		
pavimentazione	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
elementi di arredo (sedili, paracarri ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
elementi funzionali (cisterne, pozzi ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
recinzione	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale

<u>Orto</u>		mantenimento della destinazione
<u>Giardini</u>		mantenimento della destinazione
<u>Cancellate</u>	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o eventuale sostituzione in forme semplici in ferro
<u>Recinzioni</u>	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Marciapiedi e pavimentazioni esterne</u>	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale

Contesto:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Rogge</u>		conservazione dei tracciati, manutenzione delle sponde
<u>Viabilità</u>	terra battuta, ghiaia, acciottolato	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura
	altri materiali	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura, o eventuale sostituzione dei materiali con quelli tradizionali
<u>Alberature</u>		conservazione o sostituzione con specie appartenenti alla tradizione locale

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Definizione comma 1 art. 27 L. R. 12/2005, lettera d):

interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

Corpi di fabbrica:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<b><u>Strutture orizzontali</u></b>		
solaio	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con solaio ligneo
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
volta	muratura	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione in forme semplici con struttura voltata in laterizi analoga a quella preesistente
presenza di catene o rinforzi diversi	ferro	conservazione; se non più in efficienza, sostituzione con analoghi elementi in ferro o acciaio
<b><u>Strutture verticali</u></b>		
fondazioni	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con strutture in muratura tradizionale nella zona (in laterizi o mista)
murature portanti di elevazione	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con strutture in muratura tradizionale nella zona (in laterizi o mista)
pareti divisorie interne		possibilità di demolizione; costruzione di nuove pareti interne con materiali di basso impatto ambientale
canne fumarie	interne ai muri	riparazione e mantenimento anche in funzione di adeguamenti impiantistici
	esterne	conservazione, o rifacimento con elementi esterni alle strutture preesistenti, realizzati in materiali appartenenti alla tradizione locale
<b><u>Struttura di copertura</u></b>		
struttura	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea con schema strutturale analogo a quello in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono

manto	coppi laterizi, marsigliesi	pulitura e riparazione; eventuale sostituzione con materiali laterizi analoghi a quelli in opera
	altri elementi	conservazione o sostituzione con coppi laterizi o marsigliesi
comignoli	in cotto	consolidamento e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
	in altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
abbaini	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea analoga a quella in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
<u>Corpo scala</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione e conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione della struttura o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Loggia</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione della struttura o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale

<u>Portico</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione della struttura o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Elementi di finitura</u>		
controsoffitti	cannicci intonacati, assiti in legno	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	cartongesso e altri materiali di recente introduzione	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
pavimenti	cotto graniglie seminati	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	monocottura	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
serramenti interni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
serramenti esterni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
intonaci	calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con intonaco di calce
	cemento	sostituzione con intonaco di calce
cornicioni gronda	legno	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi lignei

	cotto	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi in laterizio
fasce marcapiano	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
cornici	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
portali	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi lignei
	altri materiali	conservazione o sostituzione con elementi legati alla tradizione locale
ringhiere e parapetti	legno o ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici in legno o ferro
grate	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o eventuale sostituzione in forme semplici in ferro
pedate scale	legno, pietra locale, cotto	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
camini	spalle e architrave in legno, pietra, intonaco	conservazione dei materiali tradizionali; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Impianti</u>		
elettrico	presenza di elementi tradizionali (interruttori di ceramica ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo

	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
riscaldamento	presenza di elementi tradizionali (stufe, caloriferi in ghisa ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
smaltimento acque piovane	rame	eventuale sostituzione con elementi in rame
	lamiera, plastica	eventuale sostituzione con elementi in rame

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda le tipologie di serramenti, portoni, ringhiere e parapetti, si rimanda ai repertori delle forme tradizionali.

#### Spazi aperti:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Aia</u>		
pavimentazione	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
elementi di arredo (sedili, paracarri ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
elementi funzionali (cisterne, pozzi ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
recinzione	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Orto</u>		mantenimento della destinazione
<u>Giardini</u>		mantenimento della destinazione

<u>Cancellate</u>	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o eventuale sostituzione in forme semplici in ferro
<u>Recinzioni</u>	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Marciaiedi e pavimentazioni esterne</u>	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale

Contesto:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Rogge</u>		conservazione dei tracciati, manutenzione delle sponde
<u>Viabilità</u>	terra battuta, ghiaia, acciottolato	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura
	altri materiali	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura, o eventuale sostituzione dei materiali con quelli tradizionali
<u>Alberature</u>		conservazione o sostituzione con specie appartenenti alla tradizione locale

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.



## 5.

PROSPETTO DI INDIVIDUAZIONE DELLE OPERAZIONI EDILIZIE CONSENTITE PER CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI **EDIFICI ESISTENTI NON INCLUSI NELL'ALLEGATO A** DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO

## MANUTENZIONE ORDINARIA

Definizione comma 1 art. 27 L. R. 12/2005, lettera a):

interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;

Corpi di fabbrica:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Strutture orizzontali</u>		
solaio		nessuno
volta		nessuno
presenza di catene o rinforzi diversi		nessuno
<u>Strutture verticali</u>		
fondazioni		nessuno
murature portanti di elevazione		nessuno
pareti divisorie interne		nessuno
canne fumarie	interne ai muri	riparazione e mantenimento, anche in funzione di eventuali adeguamenti impiantistici
	esterne	conservazione, o rifacimento con elementi esterni alle strutture preesistenti, realizzati in materiali appartenenti alla tradizione locale
<u>Struttura di copertura</u>		
struttura		nessuno
manto	coppi laterizi, marsigliesi	pulitura e riparazione; eventuale sostituzione con materiali laterizi analoghi a quelli in opera
	altri elementi	conservazione o sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
comignoli	in cotto	consolidamento e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
	in altri materiali	conservazione o sostituzione con strutture e materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
abbaini		nessuno

<u>Corpo scala</u>		
strutture		nessuno
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Loggia</u>		
strutture		nessuno
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Portico</u>		
strutture		nessuno
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Elementi di finitura</u>		
controsoffitti	cannicci intonacati, assiti in legno	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	cartongesso e altri materiali di recente introduzione	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pavimenti	cotto graniglie seminati	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	monocottura	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
serramenti interni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
serramenti esterni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno

	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
intonaci	calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con intonaco di calce
	cemento su struttura tradizionale	sostituzione con intonaco di calce
	cemento su struttura in c.a.	conservazione o sostituzione con intonaco di composizione compatibile con la struttura sottostante
cornicioni gronda	legno	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi lignei
	cotto	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi in laterizio
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
fasce marcapiano	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento su struttura tradizionale	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
cornici	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento su struttura tradizionale	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
portali	legno, pietra, intonaco di calce	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi nel medesimo materiale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

ringhiere e parapetti	legno o ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
grate	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pedate scale	legno, pietra locale, cotto	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
camini	spalle e architrave in legno, pietra, intonaco	conservazione dei materiali tradizionali; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<b>Impianti</b>		
elettrico	presenza di elementi tradizionali (interruttori di ceramica ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
riscaldamento	presenza di elementi tradizionali (stufe, caloriferi in ghisa ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
smaltimento acque piovane	rame	eventuale sostituzione con elementi in rame
	lamiera, plastica	eventuale sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda le tipologie di serramenti, portoni, ringhiere e parapetti tradizionali, si rimanda ai repertori delle forme tradizionali.

## Spazi aperti:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Aia</u>		
pavimentazione	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
elementi di arredo (sedili, paracarri ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
elementi funzionali (cisterne, pozzi ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
recinzione	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Orto</u>		mantenimento della destinazione
<u>Giardini</u>		mantenimento della destinazione
<u>Cancellate</u>	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Recinzioni</u>	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale

	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Marciapiedi e pavimentazioni esterne</u>	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.

Contesto:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Rogge</u>		conservazione dei tracciati, manutenzione delle sponde
<u>Viabilità</u>	terra battuta, ghiaia, acciottolato	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura
	altri materiali	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura, o eventuale sostituzione dei materiali con quelli tradizionali
<u>Alberature</u>		conservazione o sostituzione con specie appartenenti alla tradizione locale

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Definizione comma 1 art. 27 L. R. 12/2005, lettera b):

le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

Corpi di fabbrica:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Strutture orizzontali</u>		
solaio	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con solaio ligneo
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
volta	muratura	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione in forme semplici con struttura voltata in laterizi analoga a quella preesistente
presenza di catene o rinforzi diversi	ferro	conservazione; se non più in efficienza, sostituzione con analoghi elementi in ferro o acciaio
<u>Strutture verticali</u>		
fondazioni	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
murature portanti di elevazione	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pareti divisorie interne		possibilità di demolizione; costruzione di nuove pareti interne con materiali di basso impatto ambientale
canne fumarie	interne ai muri	riparazione e mantenimento anche in funzione di adeguamenti impiantistici
	esterne	conservazione, o rifacimento con elementi esterni alle strutture preesistenti, realizzati in materiali appartenenti alla tradizione locale o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Struttura di copertura</u>		

struttura	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea con schema strutturale analogo a quello in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
manto	coppi laterizi, marsigliesi	pulitura e riparazione; eventuale sostituzione con materiali laterizi analoghi a quelli in opera
	altri elementi	conservazione o sostituzione con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
comignoli	in cotto	consolidamento e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
	in altri materiali	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
abbaini	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea analoga a quella in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Corpo scala</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione e conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

<u>Loggia</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Portico</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Elementi di finitura</u>		
controsoffitti	cannicci intonacati, assiti in legno	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	cartongesso e altri materiali di recente introduzione	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pavimenti	cotto graniglie seminati	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	monocottura	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

serramenti interni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
serramenti esterni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
intonaci	calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con intonaco di calce
	cemento su struttura tradizionale	sostituzione con intonaco di calce
	cemento su struttura in c.a.	conservazione o sostituzione con intonaco di composizione compatibile con la struttura sottostante
cornicioni gronda	legno	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi lignei
	cotto	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi in laterizio
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
fasce marcapiano	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento su struttura tradizionale	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
cornici	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento su struttura tradizionale	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

portali	legno, pietra, intonaco di calce	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi nel medesimo materiale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
ringhiere e parapetti	legno o ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
grate	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pedate scale	legno, pietra locale, cotto	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
camini	spalle e architrave in legno, pietra, intonaco	conservazione dei materiali tradizionali; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Impianti</u>		
elettrico	presenza di elementi tradizionali (interruttori di ceramica ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
riscaldamento	presenza di elementi tradizionali (stufe, caloriferi in ghisa ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
smaltimento acque piovane	rame	eventuale sostituzione con elementi in rame

	lamiera, plastica	eventuale sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
--	-------------------	--

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda le tipologie di serramenti, portoni, ringhiere e parapetti tradizionali, si rimanda ai repertori delle forme tradizionali.

Spazi aperti:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Aia</u>		
pavimentazione	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
elementi di arredo (sedili, paracarri ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
elementi funzionali (cisterne, pozzi ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
recinzione	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Orto</u>		mantenimento della destinazione
<u>Giardini</u>		mantenimento della destinazione
<u>Cancellate</u>	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro

	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Recinzioni</u>	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Marciapiedi e pavimentazioni esterne</u>	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.

Contesto:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Rogge</u>		conservazione dei tracciati, manutenzione delle sponde
<u>Viabilità</u>	terra battuta, ghiaia, acciottolato	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura
	altri materiali	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura, o eventuale sostituzione dei materiali con quelli tradizionali
<u>Alberature</u>		conservazione o sostituzione con specie appartenenti alla tradizione locale

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.

**RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Definizione comma 1 art. 27 L. R. 12/2005, lettera c):

interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Corpi di fabbrica:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Strutture orizzontali</u>		
solaio	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con solaio ligneo
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
volta	muratura	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione in forme semplici con struttura voltata in laterizi analoga a quella preesistente
presenza di catene o rinforzi diversi	ferro	conservazione; se non più in efficienza, sostituzione con analoghi elementi in ferro o acciaio
<u>Strutture verticali</u>		
fondazioni	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
murature portanti di elevazione	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pareti divisorie interne		possibilità di demolizione; costruzione di nuove pareti interne con materiali di basso impatto ambientale
canne fumarie	interne ai muri	riparazione e mantenimento anche in funzione di adeguamenti impiantistici
	esterne	conservazione, o rifacimento con elementi esterni alle strutture preesistenti, realizzati in materiali appartenenti alla tradizione locale o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Struttura di copertura</u>		

struttura	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea con schema strutturale analogo a quello in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
manto	coppi laterizi, marsigliesi	pulitura e riparazione; eventuale sostituzione con materiali laterizi analoghi a quelli in opera
	altri elementi	conservazione o sostituzione con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
comignoli	in cotto	consolidamento e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
	in altri materiali	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
abbaini	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea analogo a quella in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Corpo scala</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione e conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analogo a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

<u>Loggia</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Portico</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Elementi di finitura</u>		
controsoffitti	cannicci intonacati, assiti in legno	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	cartongesso e altri materiali di recente introduzione	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pavimenti	cotto graniglie seminati	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	monocottura	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

serramenti interni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
serramenti esterni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
intonaci	calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con intonaco di calce
	cemento su struttura tradizionale	sostituzione con intonaco di calce
	cemento su struttura in c.a.	conservazione o sostituzione con intonaco di composizione compatibile con la struttura sottostante
cornicioni gronda	legno	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi lignei
	cotto	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi in laterizio
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
fasce marcapiano	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento su struttura tradizionale	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
cornici	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento su struttura tradizionale	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)

	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
portali	legno, pietra, intonaco di calce	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi nel medesimo materiale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
ringhiere e parapetti	legno o ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
grate	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pedate scale	legno, pietra locale, cotto	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
camini	spalle e architrave in legno, pietra, intonaco	conservazione dei materiali tradizionali; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<b>Impianti</b>		
elettrico	presenza di elementi tradizionali (interruttori di ceramica ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
riscaldamento	presenza di elementi tradizionali (stufe, caloriferi in ghisa ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)

smaltimento acque piovane	rame	eventuale sostituzione con elementi in rame
	lamiera, plastica	eventuale sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda le tipologie di serramenti, portoni, ringhiere e parapetti tradizionali, si rimanda ai repertori delle forme tradizionali.

Spazi aperti:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Aia</u>		
pavimentazione	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
elementi di arredo (sedili, paracarri ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
elementi funzionali (cisterne, pozzi ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
recinzione	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Orto</u>		mantenimento della destinazione
<u>Giardini</u>		mantenimento della destinazione
<u>Cancellate</u>	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro

	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Recinzioni</u>	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Marciapiedi e pavimentazioni esterne</u>	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.

Contesto:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Rogge</u>		conservazione dei tracciati, manutenzione delle sponde
<u>Viabilità</u>	terra battuta, ghiaia, acciottolato	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura
	altri materiali	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura, o eventuale sostituzione dei materiali con quelli tradizionali
<u>Alberature</u>		conservazione o sostituzione con specie appartenenti alla tradizione locale

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.

## RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Definizione comma 1 art. 27 L. R. 12/2005, lettera d):

interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

Corpi di fabbrica:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<b>Strutture orizzontali</b>		
solaio	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con solaio ligneo
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
volta	muratura	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione in forme semplici con struttura voltata in laterizi analoga a quella preesistente
presenza di catene o rinforzi diversi	ferro	conservazione; se non più in efficienza, sostituzione con analoghi elementi in ferro o acciaio
<b>Strutture verticali</b>		
fondazioni	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
murature portanti di elevazione	muratura portante di mattoni o mista	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, ricostruzione con struttura analoga a quella preesistente
	calcestruzzo	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pareti divisorie interne		possibilità di demolizione; costruzione di nuovi pareti interne con materiali di basso impatto ambientale
canne fumarie	interne ai muri	riparazione e mantenimento anche in funzione di adeguamenti impiantistici
	esterne	conservazione, o rifacimento con elementi esterni alle strutture preesistenti, realizzati in materiali appartenenti alla tradizione locale o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

<u>Struttura di copertura</u>		
struttura	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea con schema strutturale analogo a quello in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
manto	coppi laterizi, marsigliesi	pulitura e riparazione; eventuale sostituzione con materiali laterizi analoghi a quelli in opera
	altri elementi	conservazione o sostituzione con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
comignoli	in cotto	consolidamento e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto a vista o intonacato)
	in altri materiali	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
abbaini	legno	consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura lignea analoga a quella in opera
	laterocemento	conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Corpo scala</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione e conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

<u>Loggia</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Portico</u>		
struttura	legno o muratura	mantenimento della posizione; conservazione della struttura; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con struttura in legno o in muratura analoga a quella in opera
	calcestruzzo	mantenimento della posizione; conservazione o sostituzione con altri elementi che presentino coerenza tecnologica con la struttura in cui si inseriscono o con elementi che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
finiture	legno, laterizi, pietra naturale tradizionale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi in materiali tradizionali
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Elementi di finitura</u>		
controsoffitti	cannicci intonacati, assiti in legno	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	cartongesso e altri materiali di recente introduzione	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pavimenti	cotto graniglie seminati	pulitura e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale (cotto, graniglia, seminati)
	monocottura	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

serramenti interni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
serramenti esterni	legno	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con serramenti in legno
	altri materiali	conservazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
intonaci	calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con intonaco di calce
	cemento su struttura tradizionale	sostituzione con intonaco di calce
	cemento su struttura in c.a.	conservazione o sostituzione con intonaco di composizione compatibile con la struttura sottostante
cornicioni gronda	legno	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi lignei
	cotto	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione degli elementi in laterizio
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
fasce marcapiano	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento su struttura tradizionale	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
cornici	intonaco di calce	conservazione e consolidamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	intonaco di cemento su struttura tradizionale	se ammalorate, rimozione ed eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali tradizionali (intonaco di calce)

	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
portali	legno, pietra, intonaco di calce	riparazione, adeguamento; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con elementi nel medesimo materiale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
ringhiere e parapetti	legno o ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti con materiali analoghi a quelli in opera
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
grate	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
pedate scale	legno, pietra locale, cotto	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
camini	spalle e architrave in legno, pietra, intonaco	conservazione dei materiali tradizionali; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali tradizionali o che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<b>Impianti</b>		
elettrico	presenza di elementi tradizionali (interruttori di ceramica ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)
riscaldamento	presenza di elementi tradizionali (stufe, caloriferi in ghisa ecc.)	conservazione nell'ambito dell'adeguamento normativo
	altri casi	adeguamento normativo; eventuale recupero di canalizzazioni e tracce esistenti; nuove canalizzazioni esterne, senza ricorso a nuove tracce (utilizzo di cavità e canne fumarie preesistenti)

smaltimento acque piovane	rame	eventuale sostituzione con elementi in rame
	lamiera, plastica	eventuale sostituzione con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda le tipologie di serramenti, portoni, ringhiere e parapetti tradizionali, si rimanda ai repertori delle forme tradizionali.

Spazi aperti:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Aia</u>		
pavimentazione	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
elementi di arredo (sedili, paracarri ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
elementi funzionali (cisterne, pozzi ecc.)	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
recinzione	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Orto</u>		mantenimento della destinazione
<u>Giardini</u>		mantenimento della destinazione
<u>Cancellate</u>	ferro	riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione nelle forme preesistenti o in forme semplici in ferro

	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Recinzioni</u>	materiali appartenenti alla tradizione locale (legno, ferro, cotto, pietra naturale)	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, eventuale sostituzione in forme semplici con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione
<u>Marciapiedi e pavimentazioni esterne</u>	cotto, ciottoli, pietra naturale	conservazione e riparazione; se si dimostra l'impossibilità di conservazione, sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale
	altri materiali	conservazione o sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale o con materiali che rispondono a criteri di una motivata e coerente progettazione

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.

Contesto:

ELEMENTO	TIPO DI STRUTTURA E MATERIALE	INTERVENTI AMMESSI
<u>Rogge</u>		conservazione dei tracciati, manutenzione delle sponde
<u>Viabilità</u>	terra battuta, ghiaia, acciottolato	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura
	altri materiali	conservazione dei tracciati e dei materiali di finitura, o eventuale sostituzione dei materiali con quelli tradizionali
<u>Alberature</u>		conservazione o sostituzione con specie appartenenti alla tradizione locale

In caso di sostituzione degli elementi, per quanto riguarda i materiali e le specie arboree tradizionali, si rimanda al repertorio apposito.







<p>ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso.</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05</p> <p>art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Sempre consentita</p> <p>In zona agricola tutti gli interventi devono essere conformi a quanto prescritto dall'art. 19 commi 1 e 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>(le modifiche e gli ampliamenti degli edifici dovranno confrontarsi con i caratteri morfologici e tipologici e con le relazioni che essi intrattengono con il contesto paesistico)</p> <p>Nei centri storici e nei nuclei di antica formazione tutti gli interventi devono essere conformi a quanto prescritto dall'art. 20, commi 3 e 4, delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>(recupero e conservazione dei caratteri storici degli insediamenti, conferma delle sagome, delle quote degli orizzontamenti e della partizione degli alzati, ricorso a materiali e tecnologie tradizionali)</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1</p> <p>L. R. 12/05 art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
<p>ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso.</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05</p> <p>art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Non consentita in zona di riqualificazione ambientale (art. 17 comma 7 delle NTA del PTC del Parco del Serio) tranne che per strutture agrituristiche nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 17 comma 12 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>(recupero delle superfici e dei volumi esistenti sui fabbricati censiti al catasto rurale)</p> <p>Consentita in zona agricola nel rispetto dell'art. 59 della L.R. 12/05 (art. 18 commi 7 e 11 delle NTA del PTC del Parco del Serio) o con deroghe nei casi stabiliti dall'art. 19, commi 2 e 3 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di costruire ovvero presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. c) e art. 22 comma 3 lett. a)</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>

	<p>In zona agricola tutti gli interventi devono essere conformi a quanto prescritto dall'art. 19 commi 1 e 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>(le modifiche e gli ampliamenti degli edifici dovranno confrontarsi con i caratteri morfologici e tipologici e con le relazioni che essi intrattengono con il contesto paesistico)</p> <p>Consentita nei centri storici, nuclei di antica formazione e relativi ambiti di contesto con Piano attuativo e nel rispetto delle norme previste dall'art. 20, commi 2, 3 e 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>(recupero e conservazione dei caratteri storici degli insediamenti, conferma delle sagome, delle quote degli orizzontamenti e della partizione degli alzati, ricorso a materiali e tecnologie tradizionali)</p> <p>Nelle zone di trasformazione migliorativa è ammessa previa stipulazione di apposita convenzione (art. 22 comma 5 delle NTA del PTC del Parco del Serio)</p> <p>Nelle zone destinate alla funzione ricreativa e ad attrezzature di servizio per il Parco è ammessa con indici previsti dall'art. 23 comma 5 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>Nelle zone degradate da recuperare consentita nei limiti previsti dall'art. 24 comma 4 lett. d) delle NTA del PTC del Parco del Serio</p>				
--	---	--	--	--	--



<p>interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio</p>	<p>Sempre consentiti</p>	<p>Nessuna approvazione comunale</p>	<p>Nessun titolo abilitativi comunale</p>	<p>DPR 380/01 art. 6 comma 1 lett. b)  L. R. 12/05 art. 33 comma 1 lett.b)</p>	
<p>demolizione senza ricostruzione</p>	<p>Ammessa in zona di riqualificazione ambientale (art. 17 NTA del PTC del Parco del Serio)</p> <p>Non disciplinata in zona agricola (artt. 18 e 19 delle NTA del Parco del Serio)</p> <p>Ammessa in zone destinate alla funzione ricreativa e ad attrezzature di servizio per il Parco (art. 23 comma 3 delle NTA del PTC del Parco del Serio)</p>	<p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146  L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	

## BENI ISOLATI DI VALORE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE, DI CUI ALL'ART. 27 DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO, INSERITI NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO

TIPO DI LAVORO	LIMITAZIONI	CHI APPROVA	ITER DELLA PRATICA	STRUMENTI GIURIDICI ALLA BASE DELLA DECISIONE	EVENTUALI POSSIBILITÀ PERSUASIVE
<p>manutenzione ordinaria</p> <p>art. 27 lett. a) L. R. 12/05 art. 3 lett. a) D.P.R. 380/01</p>	<p>Consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p>	<p>Nessuna approvazione comunale</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Nessun titolo abilitativo comunale</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 6 comma 1 lett. a)</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 2 lett. a)</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	
<p>manutenzione straordinaria</p> <p>art. 27 lett. b) L. R. 12/05 art. 3 lett. b) D.P.R. 380/01</p>	<p>Consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	

<p>restauro e risanamento conservativo</p> <p>art. 27 lett. c) L. R. 12/05 art. 3 lett. c) D.P.R. 380/01</p>	<p>Consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	
<p>ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso.</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05 art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1</p> <p>L. R. 12/05 art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>

<p>ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05 art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Consentita negli edifici individuati dal Piano di settore, previa elaborazione di piano attuativo, sempre nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di costruire ovvero presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. c) e art. 22 comma 3 lett. a)</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
<p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>art. 27 lett. f) L. R. 12/05 art. 3 lett. f) D.P.R. 380/01</p>	<p>Non ammessa</p>				
<p>mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico-sanitaria</p>	<p>Non disciplinati</p>		<p>Comunicazione al Comune</p>	<p>L. R. 12/05 art. 52 comma 2</p>	
<p>interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio</p>	<p>Sempre consentiti</p>	<p>Nessuna approvazione</p>	<p>Nessun titolo abilitativo</p>	<p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 lett. b)</p>	
<p>demolizione senza ricostruzione</p>	<p>Non ammessa</p>				

## BENI CULTURALI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA

Nella tabella che segue sono riportate le limitazioni relativamente ai soli rapporti con la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio; per le limitazioni relative alle prescrizioni delle NTA del PTC del Parco del Serio per le varie zone individuate, che vigono comunque anche in presenza di beni culturali soggetti alla autorizzazione della Soprintendenza, si rimanda alle due tabelle sopra riportate

TIPO DI LAVORO	LIMITAZIONI	CHI APPROVA	ITER DELLA PRATICA	STRUMENTI GIURIDICI ALLA BASE DELLA DECISIONE	EVENTUALI POSSIBILITÀ PERSUASIVE
manutenzione ordinaria art. 27 lett. a) L. R. 12/05 art. 3 lett. a) D.P.R. 380/01	Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente	Nessuna approvazione comunale  Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente  Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici	Nessun titolo abilitativo comunale  Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza  Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)	DPR 380/01 art. 6 comma 1 lett. a) L. R. 12/05 art. 33 comma 2 lett. a)  D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4  D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146  L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4	Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004

<p>manutenzione straordinaria</p> <p>art. 27 lett. b) L. R. 12/05 art. 3 lett. b) D.P.R. 380/01</p>	<p>Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p>	<p>Comune</p> <p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1 L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p>
<p>restauro e risanamento conservativo</p> <p>art. 27 lett. c) L. R. 12/05 art. 3 lett. c) D.P.R. 380/01</p>	<p>Soggetto ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p>	<p>Comune</p> <p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1 L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p>

<p>ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05 art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p>	<p>Comune Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1 L. R. 12/05 art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p> <p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
--	---	---	---	---	---

<p>ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05 art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p>	<p>Comune Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di costruire ovvero presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. c) e art. 22 comma 3 lett. a) L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p> <p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
--	---	---	---	---	---

<p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>art. 27 lett. f) L. R. 12/05 art. 3 lett. f) D.P.R. 380/01</p>	<p>Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p>	<p>Comune</p> <p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di Costruire</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>Richiesta all'Ente Parco di autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. b) L. R. 12/05 art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p> <p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
<p>mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico-sanitaria</p>		<p>Comune</p>	<p>Comunicazione al Comune</p>	<p>L. R. 12/05 art. 52 comma 2</p>	
<p>interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio</p>	<p>Soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p>	<p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Nessun titolo abilitativo comunale</p>	<p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p>	<p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 lett. b)</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p>
<p>demolizione senza ricostruzione</p>	<p>Non ammessa</p>			<p>D. Lgs. 42/2004 art. 20</p>	

## 7.

**TERRITORIO DEL PARCO DEL SERIO**  
**INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E ITER PROCEDURALI**  
**(PER GLI UFFICI)**

N. B. Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio i Comuni consorziati devono adeguare i rispettivi Piani Regolatori Generali ovvero Piani di Governo del Territorio alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano territoriale di Coordinamento del Parco del Serio

## EDIFICI PRIVI DI VINCOLI

TIPO DI LAVORO	ITER DELLA PRATICA E ORGANI DI CONTROLLO	LIMITAZIONI	CHI APPROVA	STRUMENTI GIURIDICI ALLA BASE DELLA DECISIONE	EVENTUALI POSSIBILITÀ PERSUASIVE
<p>manutenzione ordinaria</p> <p>art. 27 lett. a) L. R. 12/05</p> <p>art. 3 lett. a) D.P.R. 380/01</p>	<p>Nessun titolo abilitativo comunale</p>	<p>Sempre consentita</p> <p>In zona agricola tutti gli interventi devono essere conformi a quanto prescritto dall'art. 19 commi 1 e 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio (le modifiche e gli ampliamenti degli edifici dovranno confrontarsi con i caratteri morfologici e tipologici e con le relazioni che essi intrattengono con il contesto paesistico)</p> <p>Nei centri storici e nei nuclei di antica formazione tutti gli interventi devono essere conformi a quanto prescritto dall'art. 20, commi 3 e 4, delle NTA del PTC del Parco del Serio (recupero e conservazione dei caratteri storici degli insediamenti, conferma delle sagome, delle quote degli orizzontamenti e della partizione degli alzati, ricorso a materiali e tecnologie tradizionali)</p>	<p>Nessuna approvazione comunale</p>	<p>DPR 380/01 art. 6 comma 1 lett. a)</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 2 lett. a)</p>	
	<p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Ente Parco</p>	<p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	







<p>ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso.</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05</p> <p>art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di costruire ovvero presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p>	<p>Non consentita in zona di riqualificazione ambientale (art. 17 comma 7 delle NTA del PTC del Parco del Serio) tranne che per strutture agrituristiche nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 17 comma 12 delle NTA del PTC del Parco del Serio (recupero delle superfici e dei volumi esistenti sui fabbricati censiti al catasto rurale)</p> <p>Consentita in zona agricola nel rispetto dell'art. 59 della L.R. 12/05 (art. 18 commi 7 e 11 delle NTA del PTC del Parco del Serio) o con deroghe nei casi stabiliti dall'art. 19, commi 2 e 3 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>In zona agricola tutti gli interventi devono essere conformi a quanto prescritto dall'art. 19 commi 1 e 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio (le modifiche e gli ampliamenti degli edifici dovranno confrontarsi con i caratteri morfologici e tipologici e con le relazioni che essi intrattengono con il contesto paesistico)</p> <p>Consentita nei centri storici, nuclei di antica formazione e relativi ambiti di contesto con Piano attuativo e nel rispetto delle norme previste dall'art. 20, commi 2, 3 e 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio (recupero e conservazione dei caratteri storici degli insediamenti, conferma delle sagome, delle quote degli orizzontamenti e della partizione degli alzati, ricorso a materiali e tecnologie tradizionali)</p>	<p>Comune</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. c) e art. 22 comma 3 lett. a)</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p>	<p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
--	---	--	---------------	--	---

	<p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Nelle zone di trasformazione migliorativa è ammessa previa stipulazione di apposita convenzione (art. 22 comma 5 delle NTA del PTC del Parco del Serio)</p> <p>Nelle zone destinate alla funzione ricreativa e ad attrezzature di servizio per il Parco è ammessa con indici previsti dall'art. 23 comma 5 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>Nelle zone degradate da recuperare consentita nei limiti previsti dall'art. 24 comma 4 lett. d) delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Ente Parco</p>	<p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	
--	--	---	-------------------	--	--

<p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>art. 27 lett. f) L. R. 12/05</p> <p>art. 3 lett. f) D.P.R. 380/01</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di Costruire ovvero presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p>	<p>Non consentita in zona di riqualificazione ambientale (art. 17 NTA del PTC del Parco del Serio)</p> <p>Non consentita in zona agricola (art. 18 comma 6 NTA del PTC del Parco del Serio)</p> <p>Consentita nei centri storici, nuclei di antica formazione e relativi ambiti di contesto con Piano attuativo e nel rispetto delle norme previste dall'art. 20, commi 2, 3 e 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio (recupero e conservazione dei caratteri storici degli insediamenti, conferma delle sagome, delle quote degli orizzontamenti e della partizione degli alzati, ricorso a materiali e tecnologie tradizionali)</p> <p>In zona agricola tutti gli interventi devono essere conformi a quanto prescritto dall'art. 19 commi 1 e 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio (le modifiche e gli ampliamenti degli edifici dovranno confrontarsi con i caratteri morfologici e tipologici e con le relazioni che essi intrattengono con il contesto paesistico)</p> <p>Nelle zone di trasformazione migliorativa è ammessa solo in presenza di esigenze che non possano altrimenti soddisfarsi (art. 22 comma 4 delle NTA del PTC del Parco del Serio)</p>	<p>Comune</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. b) e art. 22 comma 3 lett. c) in presenza di piano attuativo</p> <p>L. R. 12/05 art. 41 comma 1</p>	<p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
	<p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Ente Parco</p>	<p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	

mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico-sanitaria	Comunicazione al Comune	Non disciplinata		L. R. 12/05 art. 52 comma 2	
interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio	Nessun titolo abilitativo	Sempre consentiti	Nessuna approvazione	DPR 380/01 art. 6 comma 1 lett. b) L. R. 12/05 art. 33 comma 1 lett. b)	
demolizione senza ricostruzione	L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)	Ammessa in zona di riqualificazione ambientale (art. 17 NTA del PTC del Parco del Serio)  Non disciplinata in zona agricola (artt. 18 e 19 delle NTA del Parco del Serio)  Ammessa in zone destinate alla funzione ricreativa e ad attrezzature di servizio per il Parco (art. 23 comma 3 delle NTA del PTC del Parco del Serio)  Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici	Ente Parco	D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146  L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4	

## BENI ISOLATI DI VALORE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE, DI CUI ALL'ART. 27 DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO, INSERITI NELL'ALLEGATO A DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO DEL SERIO

TIPO DI LAVORO	ITER DELLA PRATICA E ORGANI DI CONTROLLO	LIMITAZIONI	CHI APPROVA	STRUMENTI GIURIDICI ALLA BASE DELLA DECISIONE	EVENTUALI POSSIBILITÀ PERSUASIVE
<p>manutenzione ordinaria</p> <p>art. 27 lett. a) L. R. 12/05 art. 3 lett. a) D.P.R. 380/01</p>	<p>Nessun titolo abilitativo comunale</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Nessuna approvazione Comunale</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 6 comma 1 lett. a)</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 2 lett. a)</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	
<p>manutenzione straordinaria</p> <p>art. 27 lett. b) L. R. 12/05 art. 3 lett. b) D.P.R. 380/01</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	

<p>restauro e risanamento conservativo</p> <p>art. 27 lett. c) L. R. 12/05 art. 3 lett. c) D.P.R. 380/01</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	
<p>ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso.</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05 art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1</p> <p>L. R. 12/05 art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>

<p>ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05 art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di costruire ovvero presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Consentita negli edifici individuati dal Piano di settore, previa elaborazione di piano attuativo, sempre nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 27 delle NTA del PTC del Parco del Serio</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Comune</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. c) e art. 22 comma 3 lett. a)</p> <p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
<p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>art. 27 lett. f) L. R. 12/05 art. 3 lett. f) D.P.R. 380/01</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di Costruire</p>	<p>Non ammessa</p>	<p>Comune</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. b)</p> <p>L. R. 12/05 art. 41 comma 1</p>	<p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
<p>mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico-sanitaria</p>	<p>Comunicazione al Comune</p>	<p>Non disciplinati</p>		<p>L. R. 12/05 art. 52 comma 2</p>	
<p>interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio</p>	<p>Nessun titolo abilitativo</p>	<p>Sempre consentiti</p>	<p>Nessuna approvazione</p>	<p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 lett.b)</p>	
<p>demolizione senza ricostruzione</p>		<p>Non ammessa</p>			

## BENI CULTURALI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA

Nella tabella che segue sono riportate le limitazioni relativamente ai soli rapporti con la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio; per le limitazioni relative alle prescrizioni delle NTA del PTC del Parco del Serio per le varie zone individuate, che vigono comunque anche in presenza di beni culturali soggetti alla autorizzazione della Soprintendenza, si rimanda alle due tabelle sopra riportate

TIPO DI LAVORO	ITER DELLA PRATICA E ORGANI DI CONTROLLO	LIMITAZIONI	CHI APPROVA	STRUMENTI GIURIDICI ALLA BASE DELLA DECISIONE	EVENTUALI POSSIBILITÀ PERSUASIVE
manutenzione ordinaria art. 27 lett. a) L. R. 12/05 art. 3 lett. a) D.P.R. 380/01	Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza	Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente	Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente	DPR 380/01 art. 6 comma 1 lett. a) L. R. 12/05 art. 33 comma 2 lett. a)  D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4	Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004
	L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)	Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici	Ente Parco	D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146  L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4	

<p>manutenzione straordinaria</p> <p>art. 27 lett. b) L. R. 12/05 art. 3 lett. b) D.P.R. 380/01</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Comune</p> <p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1 L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p>
<p>restauro e risanamento conservativo</p> <p>art. 27 lett. c) L. R. 12/05 art. 3 lett. c) D.P.R. 380/01</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Soggetto ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Comune</p> <p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1 L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p>

<p>ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05 art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Comune</p> <p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 22 comma 1 L. R. 12/05 art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p> <p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
<p>ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e mutamenti della destinazione d'uso</p> <p>art. 27 lett. d) L. R. 12/05 art. 3 lett. d) D.P.R. 380/01</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di costruire ovvero presentazione in Comune di Denuncia di Inizio Attività</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Comune</p> <p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. c) e art. 22 comma 3 lett. a) L. R. 12/05 art. 33 comma 1 e art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p> <p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>

<p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>art. 27 lett. f) L. R. 12/05 art. 3 lett. f) D.P.R. 380/01</p>	<p>Richiesta in Comune di Permesso di Costruire</p> <p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p> <p>L' Ente Parco rilascia l'autorizzazione paesaggistica (art. 5.1 e allegato A della D. G. R. Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006; schema di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005)</p>	<p>Soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici</p>	<p>Comune</p> <p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Ente Parco</p>	<p>DPR 380/01 art. 10 comma 1 lett. b) L. R. 12/05 art. 41 comma 1</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p> <p>D. Lgs. 42/04 art. 149 comma 1 lett. a) e art. 146</p> <p>L. R. 12/05 art. 80 commi 1 e 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p> <p>Finanziamenti L. 378/03 e D.M. 6/10/05</p>
<p>mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico-sanitaria</p>	<p>Comunicazione al Comune</p>		<p>Comune</p>	<p>L. R. 12/05 art. 52 comma 2</p>	
<p>interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio</p>	<p>Per poter iniziare le opere è necessario aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza</p>	<p>Soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p>	<p>Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio competente territorialmente</p> <p>Nessun titolo abilitativo comunale</p>	<p>L. R. 12/05 art. 33 comma 1 lett. b)</p> <p>D. Lgs. 42/2004 art. 21 comma 4</p>	<p>Finanziamenti ex artt. 35 e 37 D. Lgs. 42/2004</p>
<p>demolizione senza ricostruzione</p>		<p>Non ammessa</p>		<p>D. Lgs. 42/2004 art. 20</p>	



8.  
BIBLIOGRAFIA

Storia e studio delle dimore rurali:

C. SAIBENE, *La casa rurale nella pianura e nella collina lombarda*, Firenze 1955

A. EDALLO, *Ruralistica: urbanistica rurale: con particolare riferimento alla Valle Padana: il paese rurale, l'azienda rurale, la casa rurale in funzione dell'organizzazione agricola attuale e futura*, Milano 1946

A. PECORA, *La corte padana*, in *La casa rurale in Italia*, a cura di G. BARBIERI e L. GAMBI, Firenze 1970, pp. 219-244

L. GAMBI, *La casa contadina*, in *Storia d'Italia*, VI, Torino 1976, pp. 479-505

G. C. PELLEGRINI, *La casa della pianura padana*, in *Le case contadine*, Milano 1979, pp. 50-91

M. L. CORSI, *Le fonti storiche per uno studio del patrimonio agricolo edilizio e aziendale*, Cremona 1979

*La cascina cremonese*, Milano 1980

F. LA REGINA, *Architettura rurale. Problemi di storia e conservazione della civiltà edilizia contadina in Italia*, Bologna 1980

G. DI PIETRO, *Per la storia dell'architettura della dimora rurale: alcune premesse di metodo*, in "Archeologia Medievale", n. 7, 1980

*La cascina cremonese. Fotografie di Antonio Leoni*, Cremona 1980

E. EDALLO, *Architettura della cascina e spazio rurale*, in GRUPPO ANTROPOLOGICO CREMASCO, *La cascina cremasca*, Crema 1987, pp. 79-125

G. CRAINZ, *La cascina padana. Ragioni funzionali e svolgimenti*, in *Storia dell'agricoltura italiana in età contemporanea*, I, Venezia 1990, pp. 37-76

G. CRAINZ, *La cascina: il mistero e la storia*, in *Cascine. L'architettura, il paesaggio, la storia*, a cura del MOVIMENTO OPERAIO E CONTADINO DI PERSICO DOSIMO, Cremona 1991, pp. 9-15

A. LOCATELLI, G. SOLARI, *Cento cascine cremonesi*, Cremona 1991

*La fabbrica contadina*, fotografie di L. GHISLERI, testi di G. CRAINZ, VALTER ROSA, RENATO ROZZI, Cremona 1994

*Cascine: frammenti del ricordo*, a cura del SETTORE TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI CREMONA, Cremona 2003

*La casa cremasca*, a cura di M. ERMENTINI, Crema 2006

*Il Parco del Serio. Natura, storia e cultura lungo il fiume Serio*, Bergamo 2006

Ipotesi di recupero e intervento:

*Cascine del Comune di Milano. Proposta per un piano di recupero e valorizzazione*, Milano 1977

*Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio. Le caschine lombarde*, a cura di S. AGOSTINI, O. FAILLA, P. GODANO, Milano 1998

*Tecnologie per il recupero degli edifici rurali. Esperienze in Emilia-Romagna*, a cura di A. BOERI, Bologna 2001

P. TASSINARI, E. SAMONATI, D. ZARA, *Gli edifici di interesse storico testimoniale in un ambito territoriale studio: analisi tipologica e linee di intervento per il loro riuso*, Atti del Convegno “Tradizioni del costruire nel territorio nazionale. Continuità ed evoluzione delle tecniche edilizie per la salvaguardia ambientale del contesto insediativi minore”, Bologna 2002

B. CAPOZZI, *Salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale*, Atti del Convegno internazionale “Il sistema rurale. Una sfida per la progettazione tra salvaguardia, sostenibilità e governo delle trasformazioni”, Milano 2004

*Salvaguardia del patrimonio rurale e multifunzionalità dell'agricoltura*, Quaderni della Ricerca della Regione Lombardia, n. 37, giugno 2004

S. AGOSTINI, *Recupero e riuso degli edifici rurali. Elementi di progetto e di piano. Integrazione nel paesaggio*, Rimini 2008

Allegato 3.2.1 – Estratto dalla Delibera di Giunta Regionale n. VIII/2121 del 15 marzo 2006

Capitolo 5

#### IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO IN MATERIA DI PAESAGGIO

Ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, gli enti competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica provvedono con applicazione della procedura transitoria di cui all'articolo 159 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 sino all'adeguamento dei loro strumenti di pianificazione al PTR o, in mancanza, al piano territoriale paesistico regionale, una volta adeguato alle disposizioni dell'articolo 156, comma 1, del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Avvenuto l'adeguamento degli strumenti di pianificazione dei predetti enti, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si

applicherà la procedura di cui all'articolo 146 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

L'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 82 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

##### 5.1 – Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

L'art. 159 sopra richiamato ha disciplinato il percorso tecnico amministrativo come segue:

- fino all'approvazione dei piani paesaggistici, ai sensi dell'articolo 156 ovvero ai sensi dell'articolo 143, ed al conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 145, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 146, comma 2, dà immediata comunicazione alla soprintendenza delle autorizzazioni rilasciate, trasmettendo la documentazione prodotta dall'interessato nonché le risultanze degli accertamenti eventualmente esperiti. La comunicazione è inviata contestualmente agli interessati, per i quali costituisce avviso di inizio di procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241;

- l'amministrazione competente può produrre una relazione illustrativa degli accertamenti indicati dall'articolo 146, comma

5. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla relativa richiesta e costituisce comunque atto distinto e presupposto della concessione edilizia o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6, comma 6-bis, del decreto ministeriale 13 giugno 1994, n. 495;

- il Ministero può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa, completa documentazione;

- decorso inutilmente il termine indicato al comma 2 è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione alla competente soprintendenza (v. paragrafo 5.4.1), che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. L'istanza, corredata dalla documentazione prescritta, è presentata alla competente soprintendenza e ne è data comunicazione alla amministrazione competente. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

##### 5.1.1 – Specifica richiesta del proponente

L'amministrazione locale avvia il procedimento di rilascio o di diniego di autorizzazione paesaggistica a seguito di specifica

istanza presentata dai soggetti (i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto degli atti e dei provvedimenti elencati all'articolo 157, oggetto di proposta formulata ai sensi degli articoli 138 e 141, tutelati ai sensi dell'articolo 142, ovvero sottoposti a tutela dalle disposizioni del piano paesaggistico).

A tale istanza deve essere allegata la documentazione individuata nell'allegato A dei presenti criteri.

La procedura è dettata, in via transitoria, dall'articolo 159 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, che ricalca, sostanzialmente, quella già prevista dal d. lgs. 24 ottobre 1999, n. 490, e troverà applicazione sino a quando entrerà a regime la nuova procedura dettata dall'art. 146 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

- Fasi della procedura (l'avvio, l'istruttoria, la decisione, l'efficacia)

Il procedimento si avvia a seguito della presentazione della domanda di autorizzazione paesaggistica da parte del soggetto avente titolo ai sensi dell'art.

146 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, (ovvero il proprietario, il possessore o il detentore a qualunque titolo del bene vincolato).

La domanda deve essere corredata dalla documentazione minima (relazione paesaggistica ed elaborati progettuali) indicata nell'allegato A ai presenti criteri.

Il responsabile del procedimento deve comunicare al soggetto che ha presentato la domanda l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il procedimento deve essere concluso entro 60 giorni dalla presentazione della domanda mediante il rilascio di un provvedimento espresso, di autorizzazione paesaggistica ovvero di diniego della stessa (per il caso di diniego, si veda anche l'apposito paragrafo più oltre).

Tuttavia, il comma 2 dell'art. 159 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 prevede che il predetto termine di 60 giorni possa essere interrotto, per una sola volta, in caso di «richiesta di integrazione documentale o di accertamenti».

In tal caso, si applicano le disposizioni di cui all'art. 6, comma 6-bis, del decreto ministeriale 13 giugno 1994, n. 495.

Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria della pratica, acquisisce il parere della Commissione per il paesaggio ed

assume il provvedimento finale ovvero, laddove non sia competente anche all'adozione del provvedimento finale, trasmette gli atti al soggetto competente, che provvederà all'assunzione dell'atto entro il suddetto termine di 60 giorni.

Nell'allegato C del presente atto sono contenuti i modelli («facsimile») degli atti autorizzativi, cui gli Enti potranno utilmente riferirsi nel predisporre il provvedimento di autorizzazione paesaggistica o di diniego della stessa.

L'autorizzazione paesaggistica, così come il diniego, acquistano efficacia una volta comunicati all'interessato.

Ai sensi dell'art. 159, comma 3, d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, l'autorizzazione paesaggistica – non il diniego – con tutti i relativi allegati, va immediatamente inviata alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio competente per territorio (Milano o Brescia), per consentire il controllo ministeriale di legittimità ivi previsto.

Tale controllo va effettuato entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento degli atti, salvo eventuali richieste istruttorie.

Il d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ha poi previsto che la comunicazione alla Soprintendenza è inviata contestualmente agli interessati e costituisce avviso di inizio procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica esplica comunque pienamente i propri effetti anche durante la pendenza

del termine di 60 giorni assegnato ai competenti organismi ministeriali per il controllo di legittimità. Tuttavia, in caso di esercizio del potere di annullamento ministeriale previsto dal succitato art. 159, comma 3, d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, l'autorizzazione paesaggistica viene meno sin dal momento del rilascio, e gli eventuali interventi già realizzati – previo titolo edilizio, ovviamente – in conformità della stessa risultano quindi abusivi e, come tali, sono soggetti all'irrogazione delle sanzioni di legge.

Pertanto, è opportuno informare l'interessato dei rischi cui si espone realizzando l'intervento oggetto dell'autorizzazione paesaggistica in pendenza del termine per l'annullamento ministeriale.

#### • Diniego di autorizzazione paesaggistica

In caso di diniego di autorizzazione paesaggistica l'amministrazione competente deve preventivamente comunicare, ai sensi dell'art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, come integrata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15, al soggetto che ha presentato l'istanza i motivi che ostano all'accoglimento della domanda.

L'istante può, entro 10 giorni dal ricevimento di tale comunicazione, presentare per iscritto osservazioni, di cui si dovrà tener conto nel provvedimento finale.

I termini per la conclusione del procedimento sono interrotti dalla suddetta comunicazione e iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione dell'osservazione dell'istante, o, in mancanza, dallo scadere dei 10 giorni.

Nell'allegato C del presente atto è contenuto il modello («facsimile») della comunicazione, cui gli Enti potranno fare utilmente riferimento.

5.1.2 – Nell'ambito delle «conferenze di servizio» (Legge 241/1990 – L.r. 1/2005)

Nell'ambito della Conferenza dei Servizi, prevista dagli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni, il parere paesaggistico viene espresso dall'Autorità competente di cui all'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

La Conferenza dei servizi è una procedura autorizzativa straordinaria, alternativa

e sostitutiva, alla procedura autorizzativa ordinaria: è nell'ambito della conferenza stessa che vengono acquisiti nulla osta, autorizzazioni, pareri o assensi comunque denominati.

Per la valutazione degli aspetti paesaggistici è necessario che il progetto, redatto sulla base della documentazione indicata nell'allegato A ai presenti criteri, sia inviato alle Amministrazioni convocate entro i termini di legge (si veda l'art. 7 della legge regionale 1 febbraio 2005, n. 1).

Nella suddetta conferenza deve essere convocato (Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria n. 9 del 14 dicembre 2001) anche l'organismo ministeriale competente in materia di tutela dei beni ambientali: la Soprintendenza ai Beni Architettonici e paesaggio territorialmente competente.

Nell'ambito delle conferenze di servizi l'organismo ministeriale è legittimato ad effettuare valutazioni di merito, per quanto di competenza sotto il profilo paesistico, e non deve limitarsi al controllo di legittimità.

In caso di dissenso da parte delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico territoriale, del patrimonio

storico-artistico o alla tutela della salute si applica la procedura prevista dall'art. 7, comma 18, della legge regionale 1 febbraio 2005, n. 1, o, in caso di dissenso espresso da amministrazioni statali, la procedura prevista dall'art. 14-ter, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora le opere previste comportino scavi e sbancamenti, si ricorda che va convocata contestualmente anche la Soprintendenza archeologica della Lombardia.

Nell'ambito delle Conferenze dei Servizi, il controllo di legittimità sulle autorizzazioni paesaggistiche, di cui all'art. 159, comma 3, del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, non è previsto poiché l'organismo ministeriale si esprime in sede di Conferenza: non è pertanto necessario che il responsabile del procedimento trasmetta alla Soprintendenza territorialmente competente l'autorizzazione paesaggistica espressa in sede di Conferenza o il verbale della Conferenza per l'esercizio di tale potere di controllo.

È del tutto ovvio che alla conferenza di servizi, relativa a progetti che interessino ambiti sottoposti alla disciplina di tutela

paesaggistica, gli organi ministeriali devono essere obbligatoriamente e regolarmente convocati pena l'illegittimità dell'eventuale pronunciamento paesaggistico espresso dalla Conferenza stessa.

L'illegittimità segnalata non viene rimossa con l'invio del verbale della Conferenza agli organismi ministeriali che non siano

stati regolarmente convocati alla Conferenza medesima.

Nell'ambito della Conferenza dei servizi, relativa a progetti che interessano ambiti sottoposti alla disciplina di tutela paesaggistica, la Regione deve essere obbligatoriamente convocata solo quando sia attribuita alla stessa una specifica competenza amministrativa in materia paesaggistica ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione regolarmente convocata, che non si sia pronunciata nel termine di conclusione dei lavori della conferenza (art. 7, comma 15, della legge regionale 1 febbraio 2005, n. 1).

#### 5.2 – Procedimento sanzionatorio

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ed entrato in vigore il 1° maggio

2004, ha introdotto all'art. 146, comma 10, lett. c) il divieto di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi di trasformazione degli immobili o delle aree sottoposti a vincolo paesaggistico.

Tale norma, secondo quanto sostenuto anche dall'ufficio legislativo del Ministero per i beni e le attività culturali con nota

prot. n. 11758 del 22 giugno 2004, è di immediata applicabilità.

Il citato divieto investe anche la certificazione di assenza di danno ambientale in quanto tale atto si configura, sotto il profilo

sostanziale, come atto equipollente all'autorizzazione paesaggistica in sanatoria; si evidenzia, inoltre, che il divieto di rilasciare autorizzazione paesaggistica in sanatoria si estende anche ai procedimenti non ancora conclusi al 1° maggio 2004.

Pertanto, a seguito dell'entrata in vigore del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, non potranno essere più rilasciate né autorizzazioni paesaggistiche in sanatoria, né certificazioni di assenza di danno ambientale, intese come atti conclusivi del procedimento sanzionatorio, ma, per le opere realizzate in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, dovranno essere irrogate le sanzioni amministrative previste dall'art. 167 del summenzionato d. lgs.

Tali sanzioni dovranno essere la rimessione in pristino, in caso di un accertato contrasto insanabile tra l'opera abusiva e l'area protetta (vedi Consiglio di Stato, Sez. VI, 15 aprile 1993, n. 290), nonché nel caso di opere per le quali non sia possibile l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi della legge 15 dicembre 2004, n. 308 ovvero la sanzione pecuniaria, in caso di un danno lieve al paesaggio o di assenza di danno (vedi Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 3184/2000).

Le sanzioni pecuniarie in materia paesistica, previste dall'art. 167 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni ed integrazioni, e dall'art. 33, 3° comma, del d.P.R. 380/2001, possono essere irrogate anche a seguito dell'accertata impossibilità tecnica, adeguatamente motivata, di procedere al ripristino dello stato dei luoghi (vedi Consiglio di Stato, Sezione VI, 30 agosto 2002, n. 4374). La sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni ed integrazioni, deve essere quantificata, mediante perizia di stima, in base al maggiore importo tra il danno ambientale arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

Qualora non vi sia né un «danno ambientale» né un «utile conseguito», la sanzione pecuniaria, prevista dall'art. 167 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, dovrà essere quantificata nella misura stabilita dall'art. 83 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Naturalmente sono fatte salve le disposizioni contenute nella legge 15 dicembre 2004, n. 308, che disciplinano i casi in cui sia possibile il rilascio della certificazione di compatibilità paesaggistica.

Come è stato espressamente disposto nella suddetta legge, l'accertamento di compatibilità paesaggistica non fa venir meno l'obbligo da parte dell'Autorità competente di irrogare le sanzioni amministrative previste dall'art. 167 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni ed integrazioni.

Pertanto, è possibile un accertamento di compatibilità paesaggistica condizionato all'esecuzione di opere di ripristino ambientale.

L'accertamento del danno ambientale e la perizia per la quantificazione della sanzione pecuniaria devono essere effettuati dal responsabile dell'ufficio Tecnico competente.

Nei comuni il responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà acquisire il parere della Commissione per il Paesaggio, ove istituita con tale competenza, ovvero, nella fase transitoria, della Commissione Edilizia, integrata dagli esperti ambientali, o degli esperti ambientali.

Si osserva, inoltre, che il divieto del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria non si estende automaticamente al permesso di costruire in sanatoria, previsto dall'art. 36 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Infatti, tale provvedimento ben potrà essere rilasciato a seguito dell'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 167 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché del rilascio del certificato di compatibilità paesaggistica di cui alla legge 15 dicembre 2004, n. 308; tuttavia, il permesso di costruire in sanatoria non potrà essere rilasciato qualora l'amministrazione competente opti per la sanzione di rimessione in pristino ai sensi dell'art. 167 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto, in tal caso, l'opera sarebbe comunque soggetta alla rimessione in pristino anche laddove risultasse conforme alla normativa urbanistica.

Sono, naturalmente fatti salvi i casi di accertamenti di compatibilità paesaggistica condizionati ad opere di rimessione in pristino (es. mitigazioni ambientali), in tal caso il permesso in sanatoria può essere rilasciata dopo che siano state eseguite le suddette opere.

Per quanto riguarda, poi, gli aspetti penali, si fa presente che l'autorità preposta alla gestione del vincolo paesaggistico, qualora accerti l'esistenza di opere realizzate in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, deve, tramite i propri responsabili, effettuare, senza ritardo denuncia all'autorità competente, ai sensi dell'art. 331 del Codice di Procedura Penale, per la verifica dell'eventuale violazione dell'art. 734 del Codice Penale e dell'art. 181 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Una volta accertata la compatibilità paesaggistica degli interventi secondo le procedure previste dalla legge 308/2004, tale accertamento deve essere inviato all'autorità giudiziaria competente ai fini dell'eventuale estinzione del reato penale.

All'autorità giudiziaria competente deve essere anche inviata l'attestazione dell'avvenuta rimessione in pristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 181, comma 1-quinquies del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni ed integrazioni.

Infine, si sottolinea che il divieto posto dall'art. 146, comma 10, lett. c), del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 non riguarda le domande di condono edilizio.

Infatti, la procedura del condono edilizio per le opere realizzate su aree vincolate paesaggisticamente è disciplinata dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni, espressamente richiamati dall'art. 32, commi 26 e 27, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito nella legge 24 novembre 2003, n. 326, e dall'art. 3 della legge regionale 3 novembre 2004, n. 31.

• Fasi della procedura (l'avvio, l'istruttoria, la decisione, l'efficacia)

Secondo l'art. 167 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, le sanzioni amministrative di natura paesaggistica si applicano a tutte le ipotesi di «violazione degli obblighi previsti dal Titolo I della Parte terza» del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero nell'ipotesi di interventi realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa.

Naturalmente, sono fatte salve le fattispecie per le quali l'autorizzazione paesaggistica non è richiesta, ovvero quelle elencate all'art. 149 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Il procedimento sanzionatorio spesso prende avvio da una segnalazione di presunto abuso ambientale, presentata o dalle autorità cui spetta la vigilanza sul territorio, quali ad esempio la Polizia Locale, il Corpo Forestale dello Stato, ecc., ovvero da singoli privati o, ancora, da associazioni; può però essere avviato anche d'ufficio, a seguito di sopralluoghi oppure a seguito dell'avvenuta presentazione di domanda di accertamento di conformità

ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. 380/2001, ovvero di istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica secondo l'art. 181 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Anche per il procedimento sanzionatorio deve essere comunicato al soggetto responsabile dell'abuso l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Nel caso il procedimento sia stato avviato a seguito di segnalazione deve esserne data notizia pure all'esponente.

Il responsabile del procedimento deve accertare la presenza dei presupposti necessari all'irrogazione della sanzione, e cioè l'assenza dell'autorizzazione paesaggistica, ovvero la difformità dalla stessa.

Dovrà anche essere valutata l'eventuale presenza di un danno paesaggistico.

Tale valutazione appare molto delicata, in quanto dovrà essere condotta alla luce sia dello specifico tipo di vincolo paesaggistico gravante sull'ambito interessato dall'intervento, sia delle peculiari caratteristiche dell'intervento, evidenziando puntualmente le correlazioni esistenti tra i due aspetti.

Si ricorda peraltro che, secondo l'art. 83 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e come già in precedenza illustrato, le sanzioni amministrative di natura paesaggistica dovranno essere irrogate anche nel caso di interventi che non abbiano prodotto specifico danno, per cui ormai il danno paesaggistico non costituisce più un necessario presupposto per l'irrogazione delle sanzioni, ma rappresenta semplicemente un aspetto relativo alla tipologia di sanzione da applicare, sulla cui scelta si rimanda a quanto illustrato in premessa.

Nell'allegato C del presente atto sono contenuti alcuni modelli di provvedimento amministrativo («fac-simile») cui gli Enti potranno attenersi nel predisporre il provvedimento sanzionatorio.

È importante sottolineare che nel provvedimento sanzionatorio deve essere assegnato al trasgressore un termine per adempiere e, in assenza di un preciso riferimento a livello normativo, è opportuno che tale termine non sia inferiore a novanta giorni, secondo pacifico orientamento giurisprudenziale.

Il provvedimento sanzionatorio deve essere comunicato al trasgressore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ed il termine assegnato per adempiere decorre dall'effettivo ricevimento del provvedimento. Nel caso il procedimento fosse stato avviato a seguito di segnalazione deve anche essere data notizia all'esponente dell'avvenuta emanazione della sanzione.

Secondo l'art. 167, comma 3 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, se il trasgressore non ottempera nel termine fissato all'ordinanza di rimessione in pristino, l'autorità procedente «provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota spese».

Laddove l'autorità procedente non provveda d'ufficio, provvede il direttore regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali competente, su richiesta della medesima autorità procedente ovvero, «decorsi centoottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione».

Laddove, invece, il trasgressore non ottemperi ad una sanzione pecuniaria, l'ente

precedente procederà alla riscossione coattiva della somma secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

### 5.3 – Condonò

Le funzioni amministrative previste dall'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni, devono intendersi attribuite agli enti titolari di funzioni in materia paesaggistica ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

In proposito si ricorda che il parere previsto dal citato art. 32 ha efficacia vincolante ai fini del rilascio del provvedimento di condono edilizio ed è diretto ad accertare che l'opera abusiva non abbia pregiudicato i valori paesaggistici tutelati.

Il parere è espresso dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio competente (in particolare, per quanto riguarda i Comuni con popolazione inferiore a 5000 abitanti, può essere espresso dal Sindaco o dall'Assessore delegato), che ha facoltà di sentire la Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, ove istituita con tale competenza (ovvero, per i Comuni e limitatamente alla fase transitoria, dalla Commissione Edilizia integrata dagli esperti ambientali o degli esperti ambientali).

Il parere previsto dall'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni, deve essere portato a conoscenza della Soprintendenza competente per l'eventuale esercizio dei poteri di annullamento. Valgono, altresì, le disposizioni contenute nella legge regionale 3 novembre 2004, n. 31 «Disposizioni regionali in materia di illeciti edilizi».

Secondo la sentenza n. 3184 del 2 giugno 2000 emessa dalla Sez. VI del Consiglio di Stato, il rilascio del condono edilizio non fa venir meno l'obbligo dell'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Fatti salvi i casi in cui sono applicabili le disposizioni contenute nella legge 15 dicembre 2004, n. 308, tale sanzione deve essere quantificata da parte del responsabile dell'ufficio competente, secondo i criteri e le modalità indicate nel Decreto interministeriale del 26 settembre 1997, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 4 ottobre 1997, emanato ai soli fini del condono edilizio.

### 5.4 – Casi di intervento sostitutivo

L'art. 155, comma 2 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 stabilisce che la Regione dispone di poteri sostitutivi per il caso di inottemperanza o di persistente inerzia delle amministrazioni individuate per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio. Tale norma, tuttavia, si configura come una norma di principio, in quanto non definisce i presupposti procedurali per l'esercizio dei suddetti poteri. Pertanto, considerato che secondo la sentenza della Corte Costituzionale n. 43/2004, «le ipotesi di esercizio di poteri sostitutivi debbono essere previste e disciplinate dalla legge, che deve definirne i presupposti sostanziali e procedurali», la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, all'art. 86, ha dunque dato concreta attuazione all'art. 155 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, definendo i presupposti sostanziali e procedurali che debbono sussistere per l'esercizio dei poteri sostitutivi regionali.

In particolare, secondo l'art. 86 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 due sono le fattispecie per le quali è prevista un'azione sostitutiva, in caso di inerzia o di ritardi, rispetto alla titolarità delle competenze paesaggistiche.

#### 5.4.1 – In caso di mancato rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata o negata dagli enti competenti nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, decorso inutilmente il quale gli interessati, entro i successivi trenta giorni, ai sensi dell'art. 86, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, possono presentare istanza di autorizzazione alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio territorialmente competente, dandone comunicazione all'amministrazione competente, ai sensi del comma 4 dell'articolo 159 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

#### 5.4.2 – In caso di inerzia nell'assunzione dei provvedimenti sanzionatori

Secondo l'art. 86 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 nel caso di accertata inerzia dei comuni nell'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 167 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la Regione, ovvero le Province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP, a seguito di specifica istanza e qualora accerti la sussistenza di un danno ai valori paesaggistici tutelati, interviene in via sostitutiva irrogando la sanzione stessa.

Al fine di attivare tale procedimento, chiunque abbia interesse, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare all'ente cui è attribuita la competenza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di provvedere nel termine di quindici

giorni dal ricevimento della richiesta.

Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 3, dell'art. 86 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura, regionale o provinciale, istanza per l'esercizio del potere sostitutivo. Il dirigente effettua gli accertamenti necessari in ordine alla sussistenza o meno di un danno ai valori paesaggistici tutelati.

Dell'avvenuto accertamento del danno ai valori paesaggistici tutelati, il dirigente della competente struttura, regionale o provinciale, dà immediata comunicazione al comune, al titolare dell'autorizzazione paesaggistica, ove rilasciata, al proprietario della costruzione e al progettista affinché gli stessi possano presentare le relative controdeduzioni entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sanzionatorio ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Trascorso il termine di cui al comma 4, dell'art. 86 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il dirigente della competente struttura, regionale o provinciale, valuta le controindicazioni pervenute in detto termine e, qualora risulti confermata la violazione dei valori paesaggistici tutelati, invita il comune ad irrogare la sanzione entro i successivi trenta giorni.

Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, la sanzione stessa; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente (in base alla d.g.r. n. 7/19905 del 16 dicembre 2004 il compenso spettante è compreso tra 600,00 e 1.800,00 euro).

Nel caso di accertata inerzia delle province nell'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 167 del d. lgs. 22

gennaio 2004, n. 42, il potere sostitutivo è comunque esercitato dalla Regione, secondo la procedura di cui all'art. 86, commi da 2 a 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

#### 5.5 – Le commissioni per il paesaggio (art. 81 l.r. 12/2005)

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 prevede che, entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge stessa, ogni ente locale a cui sono attribuite le funzioni amministrative di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni, deve istituire e disciplinare una Commissione per il Paesaggio composta da soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.

Gli enti locali, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 80, comma 5 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, possono istituire e disciplinare la suddetta commissione in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificità paesaggistiche territoriali individuate nel PTCP.

La commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'ente presso il quale è istituita.

La Regione può stipulare accordi con il Ministero per i beni e le attività culturali che prevedano le modalità di partecipazione del Ministero stesso alle commissioni per il paesaggio.

Per le autorizzazioni paesaggistiche di competenza, ai sensi dell'articolo 80, commi 1 e 5, dei comuni o degli enti gestori dei parchi regionali, sino all'istituzione delle rispettive commissioni per il paesaggio, il parere obbligatorio previsto dal comma 3 è reso dalla commissione edilizia, ove esistente, del comune territorialmente competente, integrata da almeno due esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale. La commissione edilizia formula il parere di competenza alla presenza di almeno uno degli esperti, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando relazione scritta.

Qualora la commissione edilizia non sia stata istituita, il regolamento edilizio comunale attribuisce esclusivamente ai suindicati esperti le predette funzioni valutative.

Occorre segnalare come preferibile l'opportunità che le Commissioni per il paesaggio (a livello comunale) siano istituite in forma consorziata tra i comuni utilizzando quale possibile criterio per individuare le aggregazioni gli ambiti, i sistemi o le unità di paesaggio individuate dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale.

Ciò tiene conto non solo di una maggior efficienza amministrativa (si ridurrebbe il numero delle Commissioni per il paesaggio comunali) ma, soprattutto, della considerazione che il «paesaggio» non può essere costretto entro i confini amministrativi comunali.

La legge non ha previsto criteri per la composizione ed il funzionamento delle Commissioni per il paesaggio in quanto si è voluto lasciare piena discrezionalità agli Enti competenti onde consentire un migliore adeguamento alle esigenze ed alle realtà locali. Pertanto, sarà ogni singolo ente a stabilire numero dei membri, eventuali casi di incompatibilità, regole di funzionamento ecc. È fatto comunque salvo, come sopra già ricordato, il principio della sussistenza, in capo ai componenti, della «particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale» richiesta al primo comma dell'art. 81.

A tale fine la Regione favorisce l'organizzazione sul territorio, da parte di enti e soggetti sia pubblici che privati, di appositi corsi di formazione ed aggiornamento in materia. Si porta l'attenzione sul fatto che, se anche la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, in conformità al dettato del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ha espressamente limitato la competenza delle Commissioni per il paesaggio alle sole ipotesi di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche, nulla vieta – anzi, potrebbe apparire opportuno – che i singoli Enti, con propri atti, estendano tale competenza anche all'irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica, agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni ed integrazioni, dell'art. 1, commi 37, 38 e 39 della legge 15 dicembre 2004, n. 308, nonché all'emanazione di pareri (esempio: pareri di cui all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47; valutazione paesistica dei progetti, ai sensi del titolo IV del Piano territoriale paesistico regionale, in ambito non assoggettato a specifica tutela).

Si precisa poi che l'istituzione e il funzionamento delle Commissioni per il paesaggio può avvenire anche con semplice deliberazione dell'Organo competente secondo lo Statuto degli Enti titolari di funzioni; in particolare, per quanto riguarda i Comuni, si osserva che la disciplina relativa alla composizione ed alle attribuzioni delle Commissioni per il Paesaggio non deve necessariamente essere dettata in sede di Regolamento edilizio, in quanto tale materia non figura tra i contenuti necessari dello stesso ai sensi dell'art. 28, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Si ricorda, poi, che, ai sensi dell'art. 183, comma 3 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la partecipazione alle Commissioni per il paesaggio s'intende a titolo gratuito, per cui, se del caso, può essere previsto solamente un rimborso spese per i singoli membri.

La commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.

La Commissione valuta gli interventi proposti, oltre che in base ai presenti criteri regionali, in relazione alla compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di gestione del bene.

In caso di immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) dichiarati mediante provvedimento specifico, si deve fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo stesso.

Nel caso di aree tutelate per legge (art. 142 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42), si deve fare riferimento al significato – storico, culturale, ecologico e naturalistico, estetico-visuale – degli elementi che, nel loro insieme, definiscono la peculiarità del bene e che possono essere desunti sia dagli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale che dai Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi e delle Province.

Considerata la valenza paesaggistica sia dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale che dei Piani Territoriali dei Parchi, la valutazione del progetto di trasformazione proposto con gli obiettivi di qualità paesaggistica deve avvenire verificando la coerenza con gli obiettivi e con le misure prescrittive e di indirizzo contenute nei suddetti piani territoriali.

Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione deve quindi fare riferimento, oltre a quanto indicato nei presenti criteri, alle prescrizioni ed indirizzi contenuti:

- nelle motivazioni dello specifico vincolo paesaggistico (ex art. 136 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (d.c.r. 6 marzo 2001, n. VII/197 – pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regio

ne Lombardia del 6 agosto 2001, edizione speciale del n. 32);  
 – nei Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi e delle Province;  
 – nei Piani di Governo del Territorio;  
 – nel «Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica» (d.g.r. 29 febbraio 2000, n. 6/48740 – pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 9 maggio 2000, 1° Supplemento Straordinario al n. 19).

#### 5.6 – Diritto di accesso

Tutti i cittadini (in forma singola o associata) possono accedere agli atti riguardanti il paesaggio nei casi e secondo le procedure indicate nel d. lgs. 19 agosto 2005, n. 195.

Va precisato che secondo l'art. 3, 1° comma, del suddetto decreto, l'accesso in materia ambientale deve essere garantito a chiunque ne faccia richiesta senza che debba dimostrare un proprio specifico interesse.

5.7 – Responsabilità dell'ente locale e rapporto annuale sullo stato del paesaggio  
 Con la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 la Regione, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario e nell'ambito in particolare dei criteri di sussidiarietà, differenziazione, sostenibilità e partecipazione, ha completato il sistema di attribuzione delle funzioni amministrative per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

La Regione ha attribuito competenze e responsabilità ai diversi Enti locali territoriali in relazione al principio previsto nella Costituzione relativo alla tutela del paesaggio.

La comunità locale diventa responsabile del governo del proprio territorio mediante la salvaguardia dell'identità, dei caratteri e dei valori che in esso sono riconosciuti.

Al fine di assicurare un sistematico monitoraggio dello stato del paesaggio e di informare la comunità sugli effetti delle proprie scelte gli enti cui sono attribuite le funzioni amministrative in materia di paesaggio predispongono una Relazione Annuale sullo Stato del Paesaggio.

Tale rapporto deve essere redatto sulla base di una relazione che descriva i caratteri paesistici del territorio, illustri sinteticamente le valutazioni degli effetti indotti sul paesaggio dai provvedimenti di autorizzazione rilasciati con riguardo al conseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica indicati negli strumenti di pianificazione territoriale, e che, sulla base delle schede di cui all'allegato D, indichi elencandoli:

- i provvedimenti paesaggistici rilasciati suddivisi per tipologia d'intervento;
- i pareri delle Commissioni per il paesaggio che hanno concorso alla formazione del provvedimento.

#### 5.8 – Attività di supporto e vigilanza della Regione sui beni paesaggistici

Al fine di garantire un adeguato e corretto esercizio delle funzioni paesaggistiche attribuite dalla legge regionale 11 marzo

2005, n. 12 la Regione, tramite le competenti strutture regionali, attiva le iniziative più opportune per garantire il conseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione territoriale.

##### 5.8.1 – Struttura operativa regionale

La Giunta regionale, ai sensi dell'art. 85 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, assicura agli Enti Locali che intendono

avvalersene una idonea assistenza per l'esercizio delle competenze amministrative che la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 attribuisce loro.

Tale azione di supporto, svolta dalla Struttura Paesaggio della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica, si articola in:

- inquadramento generale dei problemi mediante il sistema di pianificazione paesaggistica sviluppato ai diversi livelli (regionale, provinciale, dei parchi, comunale);

– l'adeguamento del PTPR alle disposizioni del Codice Urbani tramite le opportune iniziative di confronto e raccordo con gli

Enti locali stessi (in particolare le Province) e con gli organi del Ministero dei Beni Culturali;

- formazione ed aggiornamento professionale, rivolta sia alla pubblica amministrazione che agli iscritti agli Ordini professionali, per l'orientamento e l'accompagnamento nella gestione delle competenze amministrative in materia di tutela del paesaggio;

– repertorio di informazioni organicamente sistematizzate per la conoscenza, rappresentazione e tutela del paesaggio; rappresentato da uno specifico Sistema Informativo per i Beni Ambientali (S.I.B.A.) già avviato e connesso col Sistema Informativo Territoriale.

##### 5.8.2 – Contributi agli Enti locali per la gestione delle competenze attribuite

Fra gli adempimenti della Giunta regionale rientra anche la possibilità, ai sensi

dell'art. 79 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, di erogare contributi agli enti locali titolari delle competenze paesaggistiche per la costituzione delle strutture tecniche idonee all'esercizio delle funzioni loro attribuite.

La Giunta regionale con specifico provvedimento stabilirà i requisiti e le modalità per la presentazione delle domande ed i criteri per la valutazione delle richieste presentate dagli Enti locali.

#### 5.8.3. – Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.)

Il Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.), a cui si può accedere dal sito della regione Lombardia ([www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)) sezione servizi, individua i vincoli di tutela paesaggistica di cui al d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Parte III, Capo II), e gli ambiti assoggettati alla tutela prevista dagli articoli 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.).

Il S.I.B.A. comprende le seguenti componenti informative:

- le bellezze individue (art. 136, 1° comma, lettere a) e b) del d. lgs. 42/2004);
- le bellezze d'insieme (art. 136, 1° comma, lettere c) e d) del d. lgs. 42/2004);
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia (art. 142, 1° comma, lettera b, del d. lgs. 42/2004);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 142, 1° comma, lettera c, del d. lgs. 42/2004);
- i territori alpini e appenninici, per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (art. 142, 1° comma, lettera d, del d. lgs. 42/2004);
- i ghiacciai e i circhi glaciali (art. 142, 1° comma, lettera e, del d. lgs. 42/2004);
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142, 1° comma, lettera f, del d. lgs. 42/2004);
- le zone umide individuate con d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448 e successivo d.P.R.11 febbraio 1987, n. 184 (art. 142, 1° comma, lettera i, del d. lgs. 42/2004);
- gli ambiti di elevata naturalità comprendenti quei vasti territori nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata (tali ambiti individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale – volume secondo – sono assoggettati alla disciplina dell'art. 17 delle relative Norme di Attuazione);
- gli ambiti di specifico valore storico-ambientale e di contiguità ai parchi regionali (tali ambiti individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale – volume secondo – sono assoggettati alla disciplina dell'art. 18 delle relative Norme di Attuazione).

Per tutte queste componenti informative il progetto S.I.B.A. prevede la cartografazione informatizzata (laddove disponibili fonti informative adeguate) e la raccolta di alcune informazioni di tipo alfanumerico o di tipo iconico-testuale (es. stralci catastali o decreti di vincolo) da collegare ad ogni ambito vincolato.

Attraverso il S.I.B.A. è quindi possibile:

- raccogliere in modo organico e rendere consultabili informazioni di natura paesistica di rilevante interesse ambientale, mediante una catalogazione georeferenziata dei beni paesistici assoggettati alla tutela di legge sul territorio lombardo;
- trasferire i contenuti conoscitivi presenti in archivi distinti, spesso di non facile consultazione, in un unico sistema informativo che permetta letture integrate dei differenti contenuti.
- precisare le problematiche normative relative alla definizione degli ambiti territoriali vincolati (in modo particolare quelli con riferimento al d. lgs. 42/2004). Va osservato che non è attualmente disponibile nel S.I.B.A. la ricognizione delle aree di esclusione dal vincolo ai sensi dell'art. 142 comma 2 lettere a) e b) del d. lgs. 42/2004 (quelle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate come zone A e B nei comuni dotati di P.R.G. o come centri edificati ex art. 18 della legge 865/1971 nei comuni sprovvisti di strumento urbanistico, nonché le aree ricomprese nei Programmi Pluriennali di Attuazione).

L'integrazione del S.I.B.A. all'interno del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) della Regione Lombardia è un requisito del progetto e si basa su due scelte di fondo:

- L'individuazione, come cartografia di riferimento, della Carta Tecnica Regionale al tratto in scala 1:10.000 (C.T.R., in forma cartacea o raster), sulla quale riportare tutte le informazioni territoriali e inquadrare i dati a scala maggiore e dalla quale desumere i dati a scala minore;
- L'individuazione della base cartografica di riferimento, denominata Base dati

geografica alla scala 1:10.000, composta da un sottoinsieme di informazioni desunte dalla C.T.R. al tratto, quali i confini amministrativi, i laghi ecc.; tali informazioni costituiscono la base sulla quale rendere «congruenti» tutte le componenti geografiche degli strati informativi del S.I.B.A.

Il sistema delle conoscenze compreso nel S.I.B.A. è condiviso con le Province, che contribuiscono a validarne i contenuti in sede di redazione dei Piani Territoriali di Coordinamento, e con il Ministero per i beni e le attività culturali, che ha avviato un'attività di cooperazione e scambio con le regioni per la costruzione di una conoscenza condivisa dei beni paesaggistici a livello nazionale.

5.8.4 – Attività di vigilanza della Regione sui beni paesaggistici La Regione, ai sensi dell'art. 155 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, esplica una duplice funzione:

- 1) la funzione di vigilanza sull'ottemperanza alle disposizioni contenute nel d. lgs. stesso da parte delle amministrazioni individuate per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio;
- 2) l'esercizio di poteri sostitutivi nel caso di persistente inerzia di tali amministrazioni nell'esercizio delle suddette competenze.

Per quanto riguarda i poteri sostitutivi, disciplinati dall'art. 86 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, si rinvia al precedente paragrafo 5.4 mentre, relativamente all'esercizio della funzione di vigilanza di cui al punto 1) si precisa che tale funzione si esplicherà tramite azioni ed iniziative tese a:

- monitorare gli effetti paesaggistici dovuti ai grandi interventi di trasformazione del territorio;
- monitorare, esaminare e valutare l'azione degli enti locali relativamente alle funzioni ad essi attribuite, acquisendo il rapporto annuale sullo stato del Paesaggio predisposto dagli enti locali secondo quanto disposto dall'Allegato D;
- valutare i dati relativi al sistema autorizzativo, riservandosi di intraprendere le opportune azioni ove si sia registrata una maggiore incidenza di provvedimenti ministeriali di annullamento ai sensi del 3° comma dell'art. 159 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- realizzare un sistema di tipo web, condiviso con gli enti locali, per l'acquisizione dei dati sul sistema autorizzativo al fine di esplicitare la funzione regionale di vigilanza prevista dal «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

Tali attività si coordineranno con le ulteriori iniziative che la Giunta regionale avvierà in attuazione dell'art. 132, comma 4, del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 nonché dell'art. 5, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

#### Capitolo 6

#### VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEI PROGETTI: IL PERCORSO METODOLOGICO

La legge affida alle Commissioni per il paesaggio, da istituire presso gli Enti cui è attribuita la competenza amministrativa in materia di paesaggio, la responsabilità di valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti.

Accertato preliminarmente che l'area oggetto dell'intervento sia soggetta a vincolo paesaggistico e richiamate e valutate le motivazioni del vincolo esistente, si ritiene, in linea generale, che la valutazione di compatibilità paesaggistica possa avvenire dopo aver:

- effettuato la lettura e la interpretazione del contesto paesistico,
- individuato gli elementi di vulnerabilità e di rischio, – valutato le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto e quindi la compatibilità paesaggistica del progetto.

È auspicabile che le motivazioni espresse dalle Commissioni per il Paesaggio ripercorrano sinteticamente i tre passaggi che hanno condotto alla definizione del parere finale. Al fine di fornire un supporto alle operazioni richiamate, vengono indicati alcuni indirizzi utili per impostare un'analisi sistematica del paesaggio. Analisi che si ritiene parte essenziale di una attività di tutela e di corretta valutazione di compatibilità degli interventi.

La tessitura relazionale che «tiene insieme» in un unico organismo significativo gli elementi del paesaggio, fa sì che questo sia debitore ad ogni singola componente della sua capacità significativa e che, reciprocamente, alla singola componente sia dato di evocare l'organismo culturale di appartenenza nella sua totalità anche là dove sia residuo di un paesaggio alterato.

Questa parte dei presenti criteri, che riprende quanto pubblicato con la d.g.r. 25 luglio 1997, n. 6/30194 in attuazione della legge regionale 9 giugno 1997, n. 18, riserva un rilevante spazio alla descrizione di singoli elementi connotativi affinché si abbia cura della loro conservazione, a tutela della ricchezza significativa del paesaggio nel suo complesso, proponendo una metodologia di analisi, che

risulterà certamente incompleta e potrà anche non trovare un unanime consenso sul piano metodologico, ma che intende riconfermare un criterio oggi ampiamente riconosciuto nell'ambiente scientifico-culturale, come in quello politico-amministrativo. Si fa riferimento alla imprescindibilità del preventivo percorso conoscitivo del contesto ambientale in ogni processo di trasformazione territoriale, sia nel momento di ideazione del progetto, che in quello della sua valutazione ed approvazione, a fondamentale garanzia di salvaguardia e conservazione dei valori paesistici.

Tale criterio, per quanto largamente condiviso, è risultato spesso scarsamente praticato anche successivamente alla legge regionale 9 giugno 1997, n. 18.

Per questo motivo lo si ripropone oggi con forza ritenendolo utile percorso metodologico per consentire una corretta valutazione delle trasformazioni paesaggistiche.

#### 6.1 – Analisi del contesto paesaggistico: censimento e classificazione degli elementi costitutivi del paesaggio

Onde costruire una base informativa utile per la conoscenza dei caratteri degli ambiti vincolati, coglierne gli elementi di identità, descriverne i contenuti paesistici, gli enti locali possono procedere ad un censimento cartografico dei principali elementi paesaggistici che ricadono negli ambiti di vincolo.

L'individuazione degli «elementi costitutivi» del paesaggio è una operazione da condurre con attenzione per cogliere la ricchezza e varietà dei segni connotativi. Si tratta di riconoscere quali elementi situati all'interno degli ambiti di vincolo concorrano alla costruzione dell'identità del paesaggio in cui si colloca il progetto.

A tal fine si ritiene utile il rimando alle schede (allegato B) relativi ai singoli elementi costitutivi del paesaggio che consentono l'identificazione di tali elementi, ne segnalano il grado di sensibilità e vulnerabilità ed indicano, esemplificativamente, alcune categorie di trasformazione compatibili con la conservazione degli elementi connotativi considerati.

Le condizioni generali di rischio alle quali sono soggetti gli elementi paesaggistici elencati, valutate sulla base di osservazioni generalizzate (nell'arco temporale degli ultimi due-tre decenni) estese alla tipologia ricorrente delle trasformazioni che avvengono nell'intera area regionale lombarda, sono state rilevate in base ai seguenti parametri:

- evoluzione e dissesti di carattere naturale parzialmente o totalmente indotti da interventi antropici;
- trasformazioni a seguito di mutamento delle condizioni economiche e quindi del rapporto d'uso, compreso l'abbandono;
- cambiamento dei modelli culturali, antropologici e figurativi che configurano il «giudizio di valore» relativo all'elemento costitutivo.

In relazione alla peculiarità percettiva insita nel concetto di paesaggio si ritiene opportuno dare rilievo alle considerazioni di

percepibilità degli elementi considerati nelle schede in relazione al contesto. Il criterio di valutazione percettiva dovrà essere applicato anche nelle valutazioni di compatibilità degli interventi proposti, sia che si tratti di sostituzione di elementi di forte caratterizzazione e di notevole percepibilità (obliterazione di connotazione),

sia che si tratti di accostamento di nuovi manufatti che si sovrappongano percettivamente al contesto in modo dissonante (effetto intrusivo).

Un possibile effetto «obliterativo» può manifestarsi nel caso di sostituzione del manto di copertura in coppi di un edificio appartenente ad un contesto con presenza prevalente di tale elemento di caratterizzazione e con forte percepibilità dell'insieme delle coperture da luogo pubblico (es. da un percorso collocato in posizione più alta).

Mentre un effetto intrusivo può darsi a seguito della proposta realizzazione di un edificio dimensionalmente estraneo al contesto costituito in modo preponderante e caratterizzante da edifici di altezza ed estensione dei fronti contenute, percepibili come visione panoramica d'insieme.

Compito dell'ente cui è attribuita la competenza paesaggistica, e delle Commissioni per il Paesaggio di cui s'è detto al paragrafo 5.5 dei presenti criteri, è quello di saper calare, nelle condizioni locali, le indicazioni fornite in termini generali dalle schede soprarichiamate, che costituiscono una prima struttura «aperta» che, tramite le esperienze locali e un reciproco scambio di informazioni tra Regione ed enti locali, potrà crescere, articolarsi e perfezionarsi nel tempo.

Ai soli fini di dare una struttura ordinata alla fase analitica, gli elementi costitutivi considerati sono stati organizzati secondo due fondamentali categorie tematiche:

- il sistema geomorfologico e naturalistico;

– il sistema antropico.

È ovvio che questa schematica catalogazione dei segni paesaggistici non restituisce la realtà del «paesaggio», che si caratterizza, come è stato più volte ribadito nel testo, proprio per l'organica fusione degli elementi costitutivi in una complessa struttura territoriale «significativa».

#### 6.1.1 – Il sistema geomorfologico e naturalistico

Nel settore geomorfologico e naturalistico sono stati presi in considerazione gli elementi caratterizzanti la struttura morfologica territoriale fondamentale, suddividendoli, per facilità di classificazione e di consultazione, in due sottosistemi: quello idrogeomorfologico e quello vegetazionale.

È noto che spesso i due aspetti risultano inscindibilmente intrecciati: d'altra parte la loro distinzione risulta spesso utile per la migliore comprensione delle trasformazioni territoriali. Questo anche in considerazione del fatto che in gran parte del territorio lombardo vale la raccomandazione che l'azione di tutela sia contestualmente rivolta:

– a garantire la conservazione o il miglioramento del complesso di beni in questione;

– a mantenere i rapporti di equilibrio storicamente consolidatisi tra il sistema antropico e il sistema geomorfologico e naturalistico.

Si pensi, a solo titolo di esempio, alla idrografia superficiale che vede in Lombardia la storica costruzione di un sapiente sistema di canali e reti irrigue correlato e integrato con la struttura idrografica naturale.

Le Amministrazioni devono poi tenere presente che in quest'ambito tematico sono operanti vincoli e norme di natura geologica, forestale ed ecologica e che i relativi compiti di gestione, salvaguardia e tutela spettano ad Enti specifici con i quali le Amministrazioni dovranno confrontarsi in sede di valutazione della vulnerabilità del contesto e della compatibilità delle trasformazioni indotte dai progetti.

Negli ambiti dei parchi e delle riserve regionali, oltre alle specifiche indicazioni sopra espresse e alla presenza di beni costitutivi del paesaggio in forma singola o associata, si dovrà fare riferimento alle norme di salvaguardia contenute nei rispettivi provvedimenti istitutivi e attuativi.

Per un più opportuno giudizio e adeguato orientamento nella fase progettuale si deve far riferimento al «Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica» (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 9 maggio 2000, 1° Supplemento Straordinario al n. 19).

#### 6.1.2 – Il sistema antropico

La definizione di sistema antropico, assunta dai presenti criteri, considera i differenti livelli e le diverse forme della strutturazione del territorio e della particolare connotazione dei luoghi operate dall'uomo, a partire dalle infrastrutture territoriali e dalle trasformazioni per gli usi rurali, che estensivamente ne costituiscono la porzione preponderante, per arrivare alla organizzazione del sistema insediativo e delle sue singole componenti.

Il «sistema antropico», nelle sue varie forme evolutive, mostra ovviamente caratteristiche e precise interrelazioni con il sistema geomorfologico e naturalistico, che il progettista e chi valuta il progetto dovranno attentamente considerare.

Al fine di una più agevole consultazione, le schede degli elementi costitutivi del sistema antropico sono state organizzate secondo dei sottosistemi di seguito descritti.

- Infrastrutture, viabilità e rete idrografica superficiale

Il disegno delle infrastrutture a rete, in particolare la viabilità e la rete idrografica artificiale, ha storicamente strutturato il territorio lombardo alle diverse scale evolvendosi, in funzione degli usi antropici dei suoli, secondo precise forme di adattamento e interferenza con i caratteri idrogeomorfologici (sistema geomorfologico e naturalistico).

Le schede che vengono proposte individuano alcune categorie di elementi riconducibili da una parte alle strutture a rete (viabilità storica, navigli e canali) e dall'altra agli elementi puntuali diffusi che le caratterizzano.

Gli Enti locali potranno poi articolare tali categorie in base alle specifiche situazioni.

La fase analitica deve partire dalla considerazione delle caratteristiche qualitative e morfologiche del sistema di relazioni territoriali che caratterizza l'ambito, per arrivare a individuare, a livello locale, l'orditura dei campi, la suddivisione dei lotti e le interrelazioni di questi segni con gli elementi geomorfologici, al fine di evidenziare la «tessitura» territoriale del contesto specifico dell'intervento. L'individuazione dei singoli elementi puntuali e lineari potrà così configurarsi come un processo ricognitivo significativo e non come semplice catalogazione di

oggetti.

- Elementi del paesaggio agrario e strutture verdi

La «tessitura territoriale» definita dalle infrastrutture a rete si caratterizza e articola anche tramite i differenti usi agricoli, non tanto nel senso della scelta delle singole colture (che segue di per sé avvicendamenti imprevedibili e conseguenti a logiche interne al settore) quanto rispetto alle diverse forme di organizzazione e connotazione del territorio che tali usi implicano: rapporti con la rete idrografica superficiale, suddivisioni interpoderali, terrazzamenti, manufatti vari, alberature lineari, vegetazione diffusa.

Vanno, poi, considerate le «trame verdi» che attraversano il paesaggio agrario e che hanno trovato storicamente differenti e singolari forme di integrazione con le strutture verdi connesse al sistema insediativo: le alberature di invito alle dimore rurali (cascine e ville), i viali alberati di ingresso ai nuclei o centri abitati, le sistemazioni verdi connesse a santuari e cimiteri, i parchi e i giardini delle ville isolate o connessi agli insediamenti urbani, le emergenze vegetazionali e floristiche, ecc.

Le evoluzioni recenti del territorio tendono spesso a trascurare questo aspetto.

L'azione di tutela deve promuovere in tal senso la salvaguardia e la conservazione delle strutture a rete e lineari del paesaggio agrario, dei prati e dei pascoli permanenti, della vegetazione diffusa del paesaggio agrario, delle emergenze vegetazionali e delle aree flogistiche, del patrimonio arboreo presente nei parchi e nei giardini urbani, delle alberature lungo i tracciati viari e di quelle delle strade e delle piazze urbane.

- Sistemi insediativi

Il riconoscimento della particolare valenza storica di un insediamento o di un complesso di edifici è compiuto con l'aiuto delle schede proposte nella parte riguardante il «sistema insediativo».

Il controllo del rapporto tra forma insediativa e paesaggio risulta essere una componente delle operazioni che le Amministrazioni comunali devono esercitare con particolare attenzione e sensibilità.

Le schede che vengono proposte prendono in considerazione alcune tipologie di insediamenti ricorrenti nel territorio lombardo e per le singole definizioni e l'individuazione delle categorie compatibili di trasformazione si rimanda alle schede stesse.

Si ribadisce che, nel caso l'amministrazione si trovasse ad affrontare situazioni difficilmente riferibili alle tipologie indicate, l'integrazione di tale elenco da parte degli Enti locali è operazione prevista ed auspicabile. Ovviamente l'attenzione delle Amministrazioni e degli esperti devono rivolgersi ad evitare che soprattutto le eventuali nuove edificazioni, previste ai margini di tali sistemi o al loro interno, non ne alterino il carattere intrinseco e soprattutto il rapporto con il sistema paesaggistico generale, soprattutto conservando la caratterizzazione della loro forma originaria rispetto alla collocazione orografica.

- Tipologie edilizie

Il tipo edilizio è una configurazione plani-volumetrica dei manufatti edilizi con caratteri di permanenza e ripetitività nel tempo e nello spazio in un dato ambiente antropico.

Fattori determinanti delle configurazioni tipologiche sono la struttura socio-economica del soggetto di utenza (in particolare del nucleo familiare per quanto riguarda il più vasto campo dell'edilizia abitativa), le acquisizioni tecnologiche nonché i valori semantico-simbolici connessi.

L'individuazione delle tipologie edilizie non può avvenire in astratto, ma, seppur con riferimenti di carattere generale (ad esempio alla scala nazionale, europea, ecc.), deve emergere da un'analisi critica del contesto ambientale locale a partire da valutazioni «storico-critiche» (ricostruzione del processo di genesi e trasformazione contesto ambientale di appartenenza) e «metrico-formali» (dimensioni, distribuzione spazi e volumi ed elementi costruttivi).

Ogni riferimento a sistemi tipologici generalizzati ha necessità di essere comunque verificato in sede locale, dalla scala provinciale e sovracomunale a quella dei singoli nuclei insediativi (urbani o sparsi), perché si possa esercitare una corretta e, soprattutto, concretamente propositiva tutela paesaggistica.

La conoscenza dei tipi edilizi è fondamentale nella gestione paesaggistica del territorio.

Centri urbani, nuclei e manufatti isolati di antica formazione presentano valori ambientali che non possono essere considerati solamente come quadri scenici affidati ai valori percettivi delle facciate, ma – in strettissima connessione – propongono l'impronta di una struttura più profonda.

Anche in questo caso le schede fornite presentano opportune indicazioni relative

ad alcune tipologie ricorrenti quali ad esempio i tipi a schiera, a corte, in linea, a torre, gli edifici monofamiliari isolati o gli edifici di archeologia industriale.

Gli interventi sull'esistente relativi alle opere esterne potranno prevedere, in tutti i casi, l'eliminazione delle superfetazioni aggiuntesi nel tempo.

L'azione di tutela deve poi essere indirizzata a verificare che eventuali interventi di adeguamento tecnologico (centrale termica, ascensori ecc.), di integrazione o ridefinizione dei sistemi distributivi (scale esterne, ballatoi, ecc.), di recupero dei sottotetti, di adeguamento di facciata (modifiche della luce o del numero delle aperture per adeguamento ai rapporti aero-illuminanti) siano integrati e armonizzati organicamente con il fabbricato esistente, considerando attentamente la struttura metrico-formale dell'edificio e il significato storico-culturale (e simbolico) dei diversi elementi.

- Materiali ed elementi costruttivi

Le schede proposte considerano in particolare i materiali edilizi tradizionali (pietra, legname, cotto, intonaci, materiali da rivestimento).

Non sono considerate le tecniche costruttive «moderne», strutture in cemento armato o miste, in quanto la vasta articolazione e la problematicità dell'argomento hanno suggerito di rimandarne la trattazione a successivi approfondimenti.

Le Amministrazioni locali possono, però, elaborare schede specifiche relative ai casi che interessano il proprio territorio (ad esempio con riferimento a ville liberty, palazzi ottocento-novecenteschi, edifici razionalisti...).

L'uso di un materiale connota fortemente la tipicità dell'edificio e la sua valenza paesaggistica, poiché il materiale usato quasi sempre è portatore di una valenza storica e simbolica oltre che di esigenze funzionali.

Così il tessuto della muratura in pietra rappresenta volutamente un fatto simbolico-significativo e molto raramente era destinato a ricevere un intonaco coprente: per lo più rimaneva a vista ed in qualche caso le superfici affioranti erano protette con una rasatura che entrava negli interstizi, ma lasciava in vista i conci o la faccia piana delle pietre a spacco (intonaco «raso-pietra»).

È ovvio che l'intonacatura di tali murature rappresenta sempre un oltraggio paesaggistico, soprattutto quando vengono utilizzati intonaci cementizi stollati, che cancellano il volto e l'identità di tradizioni tecnologiche e culturali di interi insediamenti come, purtroppo, si sta verificando in alcune valli importanti del bresciano e del bergamasco. Al contrario, raramente la muratura in mattoni, soprattutto negli edifici di civile abitazione, era destinata a rimanere a «faccia a vista» poiché l'impiego di mattoni poco cotti, per ragioni di economia, negli edifici tardo medioevali ne rendeva precaria la conservazione sotto l'effetto dell'umidità e del gelo e ancor più in età barocca quando l'uso dell'intonaco divenne un elemento di decoro dell'edificio.

Il tipo di intonaco e il colore della tinteggiatura, poi, condizionano in modo assai consistente la percezione dell'involucro edilizio e quindi «lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici».

Vanno poi considerati materiali e caratteri di tutti gli elementi costruttivi.

Particolare attenzione deve essere prestata ai manti di copertura che nell'edilizia storica sono realizzati con vari materiali di pietra, cotto e legno.

Come noto, prevalgono nella fascia alpina e consistentemente in quella prealpina le coperture in pietra, assai rari, ma importanti da conservare là dove ancora esistono, i tetti coperti con tavolette di legno (scandole) o, in qualche caso, ormai quasi unico, con materassino di paglia (materiale che tuttavia da molto tempo – a differenza dei Paesi francesi e anglosassoni – è stato sostituito con la pietra), il tetto lombardo per antonomasia è quello di tegole in cotto e non ammette varianti di sorta: con l'uso di opportuni accorgimenti di recente introduzione è divenuto affidabile allo stesso livello di altre soluzioni.

In tutti i casi il criterio di uniformità per l'intero insediamento o il gruppo di edifici preso in esame deve essere il criterio guida per la tutela paesaggistica.

Una riflessione specifica meritano le aperture e gli elementi di chiusura e di oscuramento: grande attenzione si deve porre nella loro rilevazione, sia in rapporto alle dimensioni, sia alle soluzioni tecniche impiegate. Tenendo presente che la forma e la disposizione di portoni, porte e finestre ha sempre obbedito, anche in età industriale, a proporzioni e ritmi assai precisi, dettati dalle esigenze di illuminazione e di difesa dalle intemperie, da necessità strutturali e da criteri compositivi che sono propri anche dei sistemi edilizi minori.

Grande cautela deve guidare anche le operazioni di ristrutturazione di ballatoi, portici e loggiati. Gli ultimi due risultano particolarmente importanti nella definizione della struttura dei vuoti e dei pieni, dei giochi di luce e ombra dell'intera facciata. In generale, il rispetto dei caratteri dimensionali e costruttivi,

il recupero di materiali e finiture originali permettono di non alterarne la connotazione specifica.

Determinante nella definizione dello spazio pubblico insediativo e degli spazi aperti è poi l'uso corretto di recinzioni e pavimentazioni.

Rispetto alle prime, si ricorda che scarse sono le recinzioni e le chiusure nell'edilizia d'età storica: quando vennero realizzate, soprattutto per delimitare le corti, erano costituite da semplici muri. La cancellata che trova le prime applicazioni nelle ville patrizie più importanti del settecento in corrispondenza del cortile d'onore, si estende progressivamente all'edilizia borghese e popolare solo nel tardo ottocento.

Del tutto ignorata è, poi, la recinzione nell'area alpina nella quale il basso muretto in pietra o la sbarra lignea di chiusura del fondo era utilizzata solamente per impedire il passaggio del bestiame da un fondo all'altro: soprattutto all'interno del tessuto edilizio del villaggio, la continuità dello spazio non costruito rappresentava una delle condizioni essenziali per la vivibilità dello stesso.

#### 6.2 – Valutazione di compatibilità paesaggistica del progetto

Il processo valutativo si sviluppa ripercorrendo fasi di acquisizione di conoscenza dei caratteri connotativi dell'immobile o dell'ambito sui quali si intenda intervenire, relazionandoli al contesto per definire la loro appartenenza ad un più vasto sistema significativo che identifica il paesaggio all'interno del quale quell'edificio o quell'ambito si collocano.

Tenendo conto di questo quadro conoscitivo si dovrà prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni territoriali indotte dal progetto, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni paesaggistiche tutelate che la sua capacità di porsi in «composizione» con il contesto. Sotto il profilo della conservazione delle tessiture strutturali del territorio dovranno essere considerate le alterazioni di continuità dell'assetto naturalistico e la conservazione degli elementi e dei sistemi storico-culturali.

Il rapporto progetto-contesto sarà preliminarmente esaminato utilizzando alcuni parametri valutativi di base:

- di ubicazione o di tracciato, adottando tra le alternative possibili quella di minore impatto con l'assetto paesaggistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande perceibilità ed estraneità con il contesto;
- di misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi; occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in «composizione» con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi, che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri ed i valori del contesto e della loro percezione visuale;
- di scelta e trattamento di materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto alberato;
- di raccordo con le aree adiacenti, prevedendo ripristini e compensazioni, particolarmente nelle opere di viabilità o che, comunque, richiedano consistenti alterazioni del piano di campagna per scavi e riporti.

Ai soli fini orientativi delle valutazioni delle condizioni che determinano una particolare rilevanza per determinate categorie di interventi si forniscono alcune sintetiche indicazioni.

##### 6.2.1 – Interventi sull'esistente

Per quanto riguarda questa categoria di possibili trasformazioni territoriali si fa sinteticamente, ed esemplificativamente, riferimento agli edifici e fabbricati ed agli spazi ineditati.

Per quanto riguarda gli edifici una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela (ad esempio relativamente all'assetto compositivo delle facciate, alla presenza di elementi originali di finitura, ecc.) andrà rivolta a quei fabbricati che rivestono un maggior valore derivante da:

- vincolo specifico (ex articoli 10 – 11 – 136 d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- riconoscimenti per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia della architettura, anche contemporanea);
- storicità : l'edificio compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.);
- elementi distintivi (l'edificio presenta elementi decorativi plastici o pittorici che gli conferiscono riconoscibilità nel contesto e preziosità esecutiva; ad esempio: icone, modanature di sottogronda e cornici alle aperture ecc.);
- elementi di sistemi (in particolare per tipologie speciali che possono essere presenti in modo diffuso e caratterizzate sul territorio, ad esempio le fornaci di calce sul lago Maggiore, le cascine a corte della bassa Lombardia, le ville o gli

alberghi d'epoca sul lago di Como, le baite in val Grosina, ecc.).

Per quanto riguarda gli spazi ineditati si fa riferimento al sistema dei parchi, giardini, e viali, della viabilità storica e della viabilità panoramica (compresi i punti di vista panoramici).

Per il sistema dei parchi, giardini e viali una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela (ad esempio relativamente all'assetto compositivo dei percorsi e degli impianti vegetali arborei ed arbustivi, alla conservazione degli elementi di arredo e delle pavimentazioni originali, ecc.) va rivolta a quegli ambiti che rivestono un elevato valore a fronte di:

- vincolo specifico (ex articoli 10 – 11 – 136 d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- riconoscimento per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia dell'architettura, anche contemporanea);
- storicità : l'ambito nella configurazione attuale compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.);
- intenzionalità progettuale, l'assetto è riconducibile ad un impianto compositivo ben riconoscibile.

Per il sistema della viabilità storica una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela (conservazione del sedime nella posizione storicamente accertata, conservazione dei manufatti originali come pavimentazione, cippi, ponti, caselli, filati di piante, ecc.) va rivolta a quegli ambiti che rivestono un maggior valore derivante da:

- vincolo specifico (ex articoli 10 – 11 – 136 d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- riconoscimenti per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia locale);
- storicità : l'ambito nella configurazione attuale compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.).

Per il sistema della viabilità panoramica (compresi i punti di vista panoramici) una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela (conservazione della fruibilità visiva del territorio circostante con conseguente divieto di installazioni ostruttive, conservazione della qualità del paesaggio fruito con conseguente attenzione ad inserimenti intrusivi) va rivolta a quei percorsi o punti di vista panoramici che rivestono un elevato valore a fronte dell'ampiezza del territorio percepito e della qualità del territorio percepito per presenza dei segni di storicità di cui sopra o di elementi di accertata qualità paesaggistica in quanto assoggettati a specifica tutela ai sensi degli articoli 136 e 142 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

#### 6.2.2 – Nuovi interventi

Per la valutazione dei nuovi interventi proposti è opportuno, da un lato, considerare le tipologie di opere che comportano un intuitivo elevato impatto e, dall'altro, prestare una adeguata attenzione agli ambiti di maggiore sensibilità paesaggistica.

Sono indubbiamente tipologie edilizie che comportano un elevato impatto paesaggistico quelle generalmente riferibili all'edilizia industriale, alle strutture per la grande distribuzione (supermercati e ipermercati), alle infrastrutture di trasporto e tecnologiche, a grandi impianti ed infrastrutture sportive-turistiche.

Sono sicuramente ambiti connotati da una elevata sensibilità i territori acclivi ed i versanti di valli (per percepiibilità e per la necessità di associare ad ogni intervento vistosi manufatti di contenimento delle terre) nonché le aree in rapporto visivo con ambiti territoriali di elevata qualità per la presenza dei segni di storicità precedentemente descritti o di elementi di accertata qualità paesaggistica assoggettati a specifica tutela.

Una particolare attenzione dovrà essere posta negli interventi da effettuarsi in ambiti centuriati, nei quali si dovranno conservare sia l'impianto geometrico che i segni storici ad esso connessi (viabilità , piante, canali irrigui, ecc.).

Se il processo edilizio in oggetto – di recupero o di nuova edificazione che sia – si colloca entro un contesto di attenzione e tutela ambientale, significa che deve comunque rifarsi, alla debita scala, a tutti quei «caratteri paesaggistici, aggregativi ed edilizi» che hanno determinato la formulazione del vincolo stesso. Si vuole affermare, in ultima istanza, che non può concepirsi una scollatura tra le connotazioni naturali del paesaggio e quelle antropiche.

L'ambiente lombardo, salvo casi particolarissimi, è caratterizzato e definito prevalentemente dal sistema dei segni antropici che rientrano, quindi, necessariamente nel contesto di riferimento.

Vale, inoltre, il principio, da affermarsi in generale e tanto più nelle zone definite peculiari per caratteristiche ambientali, che l'edificato esistente rappresenta un sistema strutturale e simbolico che si pone, comunque, come risorsa economica e culturale.

Tale posizione comporta da una parte l'accurata manutenzione dell'esistente e

dall'altra la capacità di inserire le nuove realizzazioni edilizie entro quei caratteri spaziali definiti con evidenza dall'ambiente storico.

Il rispetto dei valori paesaggistici relativo a progetti di edifici di nuova costruzione non si consegue solamente attraverso caratteristiche «mimetiche» di alcuni – seppure importanti – elementi di finitura, ma solo ripercorrendo tutta la griglia dei caratteri finora elencati che definiscono un sistema edilizio.

Dovrà, pertanto, essere adottato un metodo di progettazione che si faccia carico di accertare gli effetti sull'ambiente indotti dall'intervento proposto per dimostrarne la compatibilità con il paesaggio inteso come contesto ambientale, storico-culturale e naturale.

Il percorso progettuale potrà essere operativamente così articolato: innanzitutto si dovrà effettuare una analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto territoriale interessato, in secondo luogo dovrà essere elaborato un progetto che si ponga come obiettivi primari il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (storici e naturali) e l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi; si dovrà, pertanto, porre particolare attenzione alle caratteristiche costruttive e alle tipologie dei manufatti coerenti con i caratteri ed i valori del contesto e della loro percezione visuale, alla scelta e al trattamento dei materiali e dei colori, nonché alla selezione e disposizione delle essenze vegetali per le sistemazioni esterne, al raccordo con le aree adiacenti prevedendo ripristini e compensazioni.

Successivamente dovrà essere descritto il progetto risultante dalle sopraddette considerazioni e dovrà essere motivata l'ammissibilità dell'intervento in termini di compatibilità paesaggistica.

Qualora risulti che, per ineliminabili motivi, il progetto non sia comunque sufficientemente integrato nell'assetto ambientale, dovranno anche essere descritte le opere di mitigazione dell'impatto visuale che si intendono adottare.

Nell'applicazione di questo criterio progettuale si dovrà tener conto dei caratteri connotativi dei differenti tipi di paesaggi urbanizzati (poli ad alta densità, aree urbane delle frange periferiche, urbanizzazione diffusa a bassa densità) e degli specifici indirizzi di tutela per la cui descrizione si rimanda, richiamandole, alle indicazioni contenute nello specifico capitolo del Piano Territoriale Paesistico Regionale (secondo volume – capitolo 4.7).

La tutela paesaggistica dei «poli ad alta densità» deve orientarsi non solo al rispetto degli elementi e dei brani di paesaggio non sommersi dall'ondata edificatoria recente, togliendo ogni carattere al paesaggio, ma anche al recupero dei valori perduti, alla valorizzazione delle aree degradate, degli interstizi senza uso, delle aree industriali dismesse, ecc.

Ogni intervento di tutela e di rivalorizzazione va pensato nel rispetto delle trame territoriali storicamente costruite a partire dal centro urbano e, in sottordine dalle polarità periurbane, a suo tempo centri rurali, che vanno tutelati nel loro impianto e nei loro caratteri edilizi là dove qualcosa è sopravvissuto.

Ma la tutela va anche esercitata partendo dagli spazi verdi interclusi nelle aree di urbanizzazione, dai fiumi su cui storicamente è venuta impernandosi l'area metropolitana con le sue direttrici di industrializzazione.

Ridefinire in un «sistema» tutte queste funzioni, ritornare ad un progetto complessivo per ricostruire la trama verde della città significa anche riscoprire uno strumento di ridisegno e di arricchimento del tessuto urbano già espresso nel passato, come testimoniano i parchi ed i giardini storici di ville e palazzi e le alberature dei viali.

Altra scrupolosa tutela deve esercitarsi sulle permanenze del passato, vecchie cascine, abbazie, ville signorili ed alle testimonianze storiche degli sviluppi propri dell'area, tra cui edifici e quartieri con loro connotazioni significative, aree industriali di valore archeologico.

Per questo si dovrà porre una particolare attenzione, sia per gli aspetti percettivi che strutturali, alle direttrici ferroviarie e stradali di accesso alla città.

La conservazione di questi tracciati, dei tratti autentici, dei manufatti e delle architetture storiche e moderne significative sorte lungo tali percorsi corrisponde al mantenimento della riconoscibilità di un segno importante della storia.

Una particolare attenzione dovrà essere posta anche nei confronti del fenomeno della dismissione di edifici ed aree che hanno assunto una dimensione ed un impatto sempre maggiori e che hanno, nel tempo, determinato spazi vuoti e liberi senza identità che contribuiscono ulteriormente al degrado dell'ambiente urbano.

La riconversione di questi dimessi deve essere studiata e programmata in termini complessivi assegnando a queste nuove «occasioni urbane» non solo un ruolo decongestionante, ma anche di qualificazione formale e tipologica del paesaggio urbano e di ritorno al verde nella città.

Nelle «aree urbane delle frange periferiche» la tutela deve esercitarsi come difesa degli spazi verdi e del paesaggio agrario così minacciato da vicino dall'espansione edificatoria, ma ad essa deve associarsi il recupero del verde, la ricucitura delle discontinuità o rotture delle trame territoriali indotte dalle più recenti penetrazioni urbane.

Un rigido controllo, in particolare, deve essere rivolto alle trasformazioni che tendono ad obliterare le strutturazioni territoriali storiche: i nuclei originari dei centri rurali che si allineano lungo le strade principali dei pianalti e lungo le direttrici pedemontane, oltre che i cuori storici delle città e dei centri minori.

Di questi vanno difesi anzitutto i contenuti architettonici e le strutture di base; va anche salvaguardata la percettibilità delle loro emergenze.

Da questo punto di vista una tutela specifica di questi paesaggi riguarda il rispetto per la fruizione panoramica delle vicine prealpi e dei paesaggi impostati su conoidi che degradano verso la bassa pianura: la percezione prima della «lombardità». Ciò si ottiene attraverso le verifiche di compatibilità nei confronti dei con visuali impostati sulle direttrici statali e ferroviarie.

Tutti gli elementi che formano lo spessore storico dell'area devono essere tutelati: santuari, chiese, ville signorili, case rurali caratteristiche, testimonianze dell'archeologia industriale, quartieri e case che segnano la storia dell'industrializzazione.

Se la periferia è certamente uno dei temi più importanti del nostro tempo, che investe grande parte dei territori urbanizzati dell'area metropolitana, è necessario che l'intervento urbanistico ed edilizio promuova la qualificazione e la riqualificazione paesaggistica, con particolare attenzione alla definizione dei «margini», alla ricomposizione delle frange urbanizzate ed alla ricucitura dei tessuti disgregati, riscoprendo e reinserendo quei caratteri qualitativi oggi mancanti e qui descritti.

Nei territori connotati da «urbanizzazione diffusa a bassa densità» i caratteri degli scenari, sui quali si innestano questi nuovi paesaggi costruiti si sono in molti casi conservati o, quantomeno, non sono ancora irrimediabilmente perduti. Questi territori si pongono naturalmente come potenziale substrato di ulteriore urbanizzazione, e pertanto la tutela deve esercitarsi nella conservazione e valorizzazione degli elementi di identità che ancora permangono e distinguono il luogo, nella verifica e ridefinizione dei caratteri tipologici e formali delle recenti edificazioni ricomponendo i brani urbanizzati e definendone i «margini».

Fondamentale diventa disincentivare le dismissioni agricole e l'occupazione di nuove aree, impedire le saldature fra i centri abitati che principalmente tendono ad evidenziarsi lungo gli assi viari, riducendo le visuali e la percezione di ampi panorami.

Come indicato anche per i paesaggi delle frange periferiche, deve essere rispettata la fruizione panoramica delle direttrici statali e ferroviarie, degli elementi della «lombardità», con particolare riguardo agli elementi morfologici e storico-culturali.

In relazione a questi ultimi, in particolare, dovrà essere condotta una attenta tutela rivolta, anche nel caso di riusi compatibili, a mantenerne la «leggibilità» del ruolo e della funzione storicamente avuta nella organizzazione del territorio oltre che dei caratteri architettonici.

Dovrà essere rivolta speciale attenzione alle tessiture territoriali ed agrarie storiche, conservandone i segni e le memorie: alle vie, ai tracciati, ai viottoli di interesse storico, paesaggistico ed ambientale, alle presenze dell'archeologia classica e/o industriale, ai centri e nuclei storici, alle ville, ai palazzi.

La nuova edificazione, anche agricola dovrà ricercare modalità di intervento edilizio e produttivo che permettano lo sviluppo delle comunità locali senza degradare i fondamentali caratteri del paesaggio circostante.

Allegato A

SCHEMA DI DOMANDA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

All'ente competente al rilascio

dell'autorizzazione paesaggistica

OGGETTO: Domanda di autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del d. lgs. 22

gennaio 2004, n. 42.

Il sottoscritto ..... residente a .....

in via ....., n. ...., tel. ...., fax.....,

Codice fiscale (se Società Partita IVA) .....,

proprietario (o altro titolo) dell'immobile sito in .....,

via ....., foglio ....., mapp.....,

**RICHIEDE**

a Codesta Amministrazione, l'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146

e 159 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per la realizzazione delle opere, consistenti in .....

così come indicate nella documentazione tecnica (composta dalla relazione paesaggistica e dagli elaborati

di progetto) allegata e redatta da..... con sede in.....,

via ....., n. ...., tel....., fax .....,

iscritto al n. .... dell'ordine/collegio..... della provincia di .....

A tal fine dichiara che l'intervento necessita di autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli articoli 146 e 159

del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico

in base all'art. 136, lettera ....., ovvero all'art. 142, comma 1, lettera ..... del suddetto decreto (specificare la natura del vincolo) e che le opere previste sono di competenza di codesta amministrazione ai sensi dell'art.

80, comma ....., lettera ....., della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Segnala che l'ambito interessato dall'intervento proposto è inoltre assoggettato a vincolo in base a .....

Il sottoscritto dichiara altresì che per precedenti interventi su tale immobile è stata rilasciata da ....., l'autorizzazione paesaggistica n. .... in data ..... della quale si allega copia.

Si allegano a corredo della domanda, la relazione paesaggistica e gli elaborati di progetto, così come richiesti dalla normativa vigente.

Firma

.....

Da autenticarsi secondo le modalità previste dal comma 3, dell'art. 38, del d.P.R. 445/2000 in carta legale (Carta/Marca da bollo C 14,62)

ELABORATI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Il presente allegato, redatto tenendo conto della documentazione individuata nei criteri di cui alla d.g.r. 25 luglio 1997, n. 6/30194 nonché del decreto ministeriale 12 dicembre 2005, pubblicato sulla G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006, nelle more degli adempimenti previsti dall'art. 3 del sopraccitato decreto, indica i contenuti della relazione paesaggistica che deve corredare la domanda d'autorizzazione congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare.

La documentazione minima che, di norma, deve accompagnare le istanze di autorizzazione paesaggistica, è costituita da:

1. Relazione paesaggistica
2. Elaborati dello stato di fatto
3. Elaborati di progetto

Relazione paesaggistica

I contenuti della relazione paesaggistica qui definiti costituiscono per l'amministrazione competente la base di riferimento

essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

La relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (PTC Provinciali e di Parco, strumenti urbanistici comunali).

La relazione deve, peraltro, avere specifica autonomia d'indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dare conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativo diffuso e/o sparso) e della morfologia dell'ambito (costiero/rivierasco, di pianura, collinare montano), nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento.

Dovrà inoltre essere illustrato, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto (lo stato dei luoghi dopo l'intervento).

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali

presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;

- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

Deve anche contenere tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento proposto, consentendo di accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto:

1. Inquadramento territoriale in scala adeguata (corografia, aerofotogrammetria, stralcio del PTC Provinciale o di Parco se vigenti, dello strumento urbanistico comunale, nonché fotopiano, se esistente) in relazione al tipo di intervento proposto;
2. Planimetria generale nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000, in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio;
3. Piano quotato, redatto in scala adeguata al tipo di trasformazione proposta, comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre.
4. Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.), compreso, nel caso di interventi su intonaci storici, eventuale rilievo del degrado materico e indagine stratigrafica degli stessi.
5. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista, in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento.

Elaborati di progetto:

1. Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto.
2. Piante, prospetti e sezioni significative: in scala 1:100 per gli edifici ed in scala adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale.
3. Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati) e dei sistemi costruttivi con rappresentazione, se necessaria, degli eventuali particolari.
4. Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto fra l'intervento e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela.
5. Rappresentazione fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzii l'inserimento nel contesto paesaggistico, in relazione al tipo di intervento proposto.
6. Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione.

In relazione a particolari caratteristiche degli ambiti oggetto d'intervento o del progetto, gli enti titolari della competenza paesaggistica possono motivatamente richiedere eventuali approfondimenti specialistici quali, ad esempio, ricerche storiche e sul patrimonio culturale, indagini geologiche e/o vegetazionali ed altri studi.

Va precisato che gli enti sono tenuti a rendere disponibili e consultabili gli studi effettuati in loro possesso al fine di non rendere ulteriormente gravosa, per i richiedenti e progettisti, la redazione del progetto e della documentazione di accompagnamento dello stesso.

Le domande di autorizzazione paesaggistica carenti della relazione paesaggistica e della documentazione di progetto, non potendo essere compiutamente valutate, dovranno essere integrate con la documentazione mancante.



Allegato 3.2.2 - Decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005

Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

#### IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

Visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed in particolare l'art. 146, comma 3, secondo cui «Entro sei mesi (. . .), con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, è individuata la documentazione necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti»;

Vista la proposta formulata dal Ministro per i beni e le attività culturali, sulla base dei lavori di un gruppo tecnico paritetico all'uopo costituito con decreto ministeriale in data 26 novembre 2004; Vista l'intesa espressa dalla Conferenza Stato-regioni in data 26 maggio 2005;

Ritenuto, in esito alla valutazione oggetto di impegno del Ministro per i beni e le attività culturali in sede di intesa, di mantenere, all'art. 3, la necessità dell'accordo ai fini delle semplificazioni ai criteri di redazione e ai contenuti della relazione paesaggistica, in coerenza all'esercizio concorrente delle funzioni di tutela paesaggistica ed al principio di leale collaborazione;

Decreta:

#### Art. 1. Relazione paesaggistica

1. Nell'allegato al presente decreto sono definiti le finalità, i criteri di redazione, i contenuti della relazione paesaggistica che correda, congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare ed alla relazione di progetto, l'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli articoli 159, comma 1 e 146, comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

#### Art. 2. Valutazioni di compatibilità paesaggistica

1. La relazione paesaggistica costituisce per l'amministrazione competente la base di riferimento essenziale per le valutazioni previste dall'art. 146, comma 5 del predetto Codice.

#### Art. 3. Integrazioni e semplificazioni

1. Con riferimento alle peculiarità dei valori paesaggistici da tutelare le regioni possono integrare i contenuti della relazione paesaggistica e, previo accordo con la direzione regionale del Ministero territorialmente competente, possono introdurre semplificazioni ai criteri di redazione e ai contenuti della relazione paesaggistica per le diverse tipologie di intervento.

#### Art. 4. Entrata in vigore

1. Il presente decreto entrerà in vigore ad avvenuta stipula dell'accordo di cui all'art. 3 e comunque decorsi 180 giorni dalla data di pubblicazione del decreto stesso nella Gazzetta Ufficiale.

Allegato

#### RELAZIONE PAESAGGISTICA.

##### 1. Finalità

Il presente allegato ha lo scopo di definire la "Relazione paesaggistica" che correda l'istanza di autorizzazione paesaggistica congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare ed alla relazione di progetto (definita testo tra gli elaborati di progetto di seguito indicati).

I contenuti della relazione paesaggistica qui definiti costituiscono per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", di seguito denominato Codice.

Le Regioni, nell'esercizio delle attività di propria competenza, specificano e integrano i contenuti della relazione in riferimento alle peculiarità territoriali ed alle tipologie di intervento.

La Relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti e alle indicazioni del piano paesaggistico ovvero del piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Deve, peraltro, avere specifica autonomia di indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

2. Criteri per la redazione della relazione paesaggistica.

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dar conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico<sup>1</sup> e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;

Deve contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

### 3. Contenuti della relazione paesaggistica.

#### 3.1 Documentazione tecnica.

La documentazione tecnica minima, per la cui redazione ci si può avvalere delle analisi paesaggistiche ed ambientali, con particolare riferimento ai quadri conoscitivi ed ai contenuti dei piani a valenza paesaggistica, disponibili presso le Amministrazioni pubbliche, contiene ed evidenzia:

A) elaborati di analisi dello stato attuale:

1. descrizione, (2) anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico (1) e dell'area di intervento: configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.), tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica); appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente); appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici; appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie). La descrizione sarà corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche, da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti;

2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela (3) operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale; indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. Rappresentazione foto grafica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

- a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
- b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.) (4);
- c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo mare, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza (5), e andrà allegata documentazione storica

relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

B) elaborati di progetto: gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

1. inquadramento dell'area e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale (6): 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

2. area di intervento:

a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;

b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

3. opere in progetto:

a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;

b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

3.2. Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica.

1. simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico. Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche commentate, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

2. previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime, con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a procedure di V.I.A. nei casi previsti dalla legge.

3. Fermo restando che dovranno essere preferite le soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica, dovranno essere indicate le opere di mitigazione (7) sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possano essere evitati o mitigati (8) e

potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione (9) (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza).

#### 4. Documentazione relativa a tipologie di interventi od opere di grande impegno territoriale

##### 4.1. Interventi e/o opere a carattere areale.

Si intendono ricompresi in questa categoria i sotto elencati interventi:

- Complessi sportivi, parchi tematici;
- Complessi residenziali, turistici, commerciali, direzionali e produttivi;
- Campeggi e caravaning;
- Impianto agro-forestali, agricoli, zootecnici e di acquacoltura con esclusione degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lett. c) del Codice;
- Impianti per la produzione energetica, di termovalorizzazione, di stoccaggio;
- Dighe, sbarramenti ed invasi;
- Depositi di merci o di materiali;
- Infrastrutturali portuali ed aeroportuali;
- discariche ed impianti di smaltimento dei rifiuti.
- Attività minerarie di ricerca ed estrazione
- Attività di coltivazione di cave e torbiere
- Attività di escavazione di materiale litoide dall'alveo dei fiumi

Questi interventi e/o opere caratterizzano e modificano vaste parti del territorio. Pertanto, gli elaborati dovranno curare, in particolare, le analisi relative al contesto paesaggistico (10), ed all'area in cui l'opera e/o l'intervento si colloca e che modifica e mostrare la coerenza delle soluzioni rispetto ad esso mediante:

1. Planimetria in scala 1:5.000 1:10.000 1:25.000, scelta secondo la morfologia del contesto; con indicati i punti da cui è visibile l'area di intervento e foto panoramiche e dirette che individuino la zona di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità dell'opera e/o dell'intervento proposto con il contesto paesaggistico e con l'area di intervento.

2. Rilievo fotografico degli skyline esistenti dai punti di intervisibilità, come indicati nella planimetria che evidenzia la morfologia naturale dei luoghi, il margine paesaggistico urbano o naturale a cui l'intervento si aggiunge o che forma, la struttura periurbana in cui eventualmente l'intervento si inserisce.

3. Cartografia in scala 1:5.000 1:10.000 1:25.000 che evidenzia le caratteristiche morfologiche del contesto paesaggistico e dell'area d'intervento:

- a) la tessitura storica, sia vasta che minuta esistente: in particolare, il disegno paesaggistico (urbano e/o extraurbano), l'integrità di relazioni, storiche, visive simboliche dei sistemi di paesaggio storico esistenti (rurale, urbano, religioso, produttivo, ecc.), le strutture funzionali essenziali alla vita antropica, naturale e alla produzione (principali reti di infrastrutturazione); le emergenze significative, sia storiche, che simboliche;
- b) l'eventuale struttura periurbana diffusa o aggregazione lineare recente;
- c) il rapporto che l'opera e/o l'intervento instaura con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali (11).

4. Documentazione di progetto e/o fotografica (12) delle soluzioni adottate per interventi analoghi nelle stesse zone (13), o in altri casi significativi realizzati in aree morfologiche o d'uso del suolo simili. (14)

5. Simulazione (15) dettagliata delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del rendering fotografico.

La proposta (16) progettuale dovrà motivare le scelte localizzative e dimensionali in relazione alle alternative praticabili.

##### 4.2. Interventi e/o opere a carattere lineare o a rete:

- opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie
- reti infrastrutturali;
- torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione;
- impianti di risalita;
- interventi di sistemazione idrogeologica;
- sistemi di irrigazione agricola
- interventi di urbanizzazione primaria.

Questi interventi (17) e/o opere caratterizzano e modificano vaste parti del territorio. Pertanto, gli elaborati dovranno, curare, in particolare, le analisi relative al contesto paesaggistico in cui si collocano e che modificano e mostrare coerenza delle soluzioni rispetto ad esso.

relativamente alle opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie, alle reti infrastrutturali ed alle opere quali tralicci e ripetitori per la telecomunicazione, la documentazione di progetto dovrà prevedere anche le attività di ripristino e o dismissione ove necessario a fine esercizio, che saranno a carico del proponente. In particolare per gli interventi infrastrutturali lineari in rilevato, che formino barriera artificiale su territorio aperto, agricolo, montano, ecc. e su territorio

periurbano, andranno rilevate e controllate progettualmente le condizioni di intervisibilità, in quanto tali opere vanno a costruire nuovo margine paesaggistico. Gli elaborati devono curare, in particolare:

1. carta/e in scala 1:5000, 1:10.000 e 1:25.000, scelta/e secondo la morfologia dei luoghi che individui l'area di intervento di influenza visiva del tracciato proposto (contesto paesaggistico e area di intervento)] e le condizioni di visibilità, con indicati i punti da cui è visibile l'area di intervento, con foto panoramiche e ravvicinate

2. carta/e in scala 1:5000, 1:10.000 e 1:25.000 che evidenzino:

a) le caratteristiche morfologiche dei luoghi (contesto paesaggistico del tracciato);

b) la tessitura storica esistente: in particolare, il disegno paesaggistico in area urbana, periurbana, extraurbana), l'integrità di sistemi di paesaggio storico e recente (rurali, urbani, difensivi, religiosi,...) e i resti significativi.

c) Il rapporto con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali (idrografia, reti ecologiche elettrodotti ecc...).

3. Carta in scala 1:2.000, 1:5.000 che rilevi nel dettaglio, per il contesto e l'area di intervento, la presenza degli elementi costitutivi di tale tessitura, per comprenderne la contiguità fisica, o le relazioni visive e simboliche, (per esempio: viale alberato di accesso, giardino, villa, rustici, filari e canali in territorio agricolo, edicole religiose, fonti, alberi isolati, bosco, apertura visiva, ecc.) (18)

4. simulazioni del tracciato proposto e delle eventuali barriere antirumore, nel suo insieme attraverso lo strumento del rendering, sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento, evidenziando le soluzioni di disegno, di materiali, di colori.

Gli interventi su tratte di infrastrutture lineari esistenti devono tener conto delle caratteristiche formali e dei materiali utilizzati nelle parti già costruite, sia nelle parti contigue che nell'insieme del tracciato (muretti, paracarri e strutture di protezione, scarpate, muri di contenimento, arredi vegetali, ecc.) e privilegiare comunque la manutenzione e l'adattamento degli elementi costitutivi esistenti sulla sostituzione, pur nel rispetto delle esigenze di funzionalità e sicurezza. Pertanto, occorre che vengano documentate, con foto e con eventuali documenti storici, le soluzioni adottate nel resto del tracciato e i documenti progettuali dovranno mostrare le scelte di continuità paesistica, comprese, in particolare, le soluzioni di continuità con le parti contermini (forme, materiali, colori, ecc.), laddove queste contribuiscano a migliorare la qualità dell'opera e l'inserimento nel contesto paesaggistico.

Nel caso di interventi a rete per la documentazione richiesta si fa riferimento ai precedenti punti 1 e 2 descritti per la categoria degli interventi lineari. In particolare per alcune opere rientranti nella categoria a rete (ad esempio elettrodotti) di nuova formazione o su rete esistente, il progetto deve rispettare i caratteri paesaggistici del contesto, in particolare attraverso:

1. carta in scala 1:5000, 1:10.000, 1:25.000, scelta secondo la morfologia del contesto che evidenzino:

a) il rilievo delle infrastrutture già esistenti, specificandone le caratteristiche attraverso foto dei tipi di elementi verticali;

b) la proposta progettuale e l'individuazione, con riferimento al contesto, della zona di influenza visiva;

c) foto panoramiche

2. carta in scala 1:5000, 1:10.000, 1:25.000 scelta secondo la morfologia del contesto che evidenzino:

a) le caratteristiche morfologiche dei luoghi e di principali usi del suolo;

b) la tessitura storica, sia vasta che minuta esistente; in particolare il disegno paesaggistico (urbano e/o extraurbano), gli skyline esistenti, i punti panoramici, emergenti e caratterizzanti, i beni storici puntuali e i sistemi eventualmente collegati, i luoghi simbolici, i luoghi di interesse naturalistico.

c) il rapporto con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali (idrografia, reti ecologiche, elettrodotti ecc...)

Per gli interventi a livello del terreno o in trincea, quali quelli relativi ai sistemi di irrigazione agricola o verosia di sistemazione idrogeologica (19), la documentazione di progetto deve riferirsi agli elaborati progettuali descritti ai precedenti punti 1-2-3 definiti per la categoria lineare.

Per quanto riguarda gli impianti eolici (20), andrà curata, in particolare: la carta dell'area di influenza visiva degli impianti proposti; la conoscenza dei caratteri paesaggistici dei luoghi secondo le indicazioni del precedente punto 2. Il progetto dovrà mostrare le localizzazioni proposte all'interno della cartografia conoscitiva e simulare l'effetto paesistico, sia dei singoli impianti che dell'insieme

formato da gruppi di essi, attraverso la fotografia e lo strumento del rendering, curando in particolare la rappresentazione dei luoghi più sensibili e la rappresentazione delle infrastrutture accessorie all'impianto.

1. Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene opportuno evidenziare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, e si fa riferimento, orientativamente, a contesto naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativi diffuso e/o sparso. Dal punto di vista della morfologia dei luoghi: costiero, di pianura, collinare e montano.

2. Si elencano a titolo esemplificativo, alcuni parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, utili per l'attività di verifica della compatibilità del progetto:

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:

- diversità: riconoscimento di caratteri /elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;
- integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);
- qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.;
- rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;
- degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva
- vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi
- capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità
- stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate
- instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici

3. Le analisi dei livelli di tutela dovranno in particolare tener conto delle motivazioni e delle finalità di qualità paesaggistica definite dagli strumenti normativi e di piano.

4. Ad esclusione di quelle opere previste all'art. 149, comma 1, lett. a) del Codice

5. Si richiede un rilievo geometrico, dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, in scala 1:200 o 1:100 ed eventuali dettagli architettonici, utilizzando i criteri e le tecniche del rilievo degli edifici.

6. Le scale di rappresentazione segnalate a titolo indicativo, vanno scelte in relazione alla disponibilità e alla dimensione dell'opera e ai caratteri dell'area d'intervento e del contesto.

7. Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste. Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

8. Principali tipi di modificazioni e di alterazioni

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazioni di

formazioni ripariali,...)

- Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico
- Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e culturale.
- Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare)

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, alcuni dei più importanti tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc.; essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili.

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico).
- Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano sparso, separandone le parti).
- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti)
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.)
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema
- Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);
- Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale
- Destrutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...)
- deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi),

In particolare, la documentazione deve dimostrare il rapporto dell'intervento con i luoghi sui quali insiste, basando le proposte progettuali sulla conoscenza puntuale delle caratteristiche del contesto paesaggistico ed evitando atteggiamenti di semplice sovrapposizione, indifferente alle specificità.

9. le opere di compensazione saranno individuate dalla relazione paesaggistica, che analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le opportune opere di compensazione, che possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in quest'ultimo caso, l'amministrazione può individuare un'area comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati,

10. Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene opportuno indicare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, si fa riferimento, orientativamente, ai contesti naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, insediamento agricolo, urbano, periurbano e insediativi diffusi e/o sparso. dal punto di vista della morfologia dei luoghi: costiero, di pianura, collinare e montano.

11. Si intendono ricomprese le reti d'infrastrutturazione e le infrastrutture di trasporto maggiore e minore.

12. Al fine di una maggiore comprensione gli elaborati fotografici dovrebbero essere accompagnati da didascalie di commento

13. per esempio, altri interventi portuali lungo le sponde dello stesso lago, o lungo le coste

14. per esempio, depuratori collocati in aree di pianura, naturalistiche, ecc.

15. Dovranno essere curate le simulazioni delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del rendering, sia nel contesto paesaggistico che nell'area con approfondimento dettagliato delle soluzioni, sia dal punto di vista

del disegno che dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive.

16. Gli elaborati rappresentativi della proposta progettuale, dovranno evidenziare che l'intervento proposto, pur nelle trasformazioni, è adatto ai caratteri dei luoghi, non produce danni al funzionamento territoriale, non abbassa la qualità paesaggistica, per esempio di fronte a sistemi storici di paesaggio, quali quelli agricoli, gli elaborati dovranno illustrare il rapporto di compatibilità con la logica storica che li ha riprodotti per quanto riguarda: la localizzazione, le modifiche morfologiche del terreno, il mantenimento dei rapporti di gerarchia simbolica e funzionale tra gli elementi costitutivi, i colori e i materiali. Inoltre, il progetto dovrà mostrare in dettaglio le soluzioni di mitigazione degli impatti percettivi e ambientali inevitabili e le eventuali compensazioni proposte.

17. Per alcuni di questi interventi, quali ad esempio, strade, ferrovie, vie navigabili ecc. in genere si dovrebbero adattare i tracciati e le loro caratteristiche costruttive in base alle specificità dei contesti paesaggistici attraversati, evitando di compromettere l'unitarietà di sistemi paesaggistici storici esistenti, urbani e extraurbani, di sistemi naturali, tagliandoli o frammentandoli.

18. Nelle carte deve essere riportato il tracciato proposto al fine di verificare le eventuali e possibili interazioni negative con i caratteri paesaggistici rilevati

19. Per tali sistemazioni si dovranno evitare i rischi di interruzioni, frammentazioni e distruzioni paesaggistiche e ambientali nel contesto paesaggistico e nell'area

20. Per tali impianti l'ulteriore documentazione progettuale sarà specificata nelle Linee Guida che il Ministero per i beni e le Attività Culturali, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio ed il Ministero per le Attività Produttive, elaboreranno ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D. Lgs 387 del 2004.

SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA

COMUNE DI .....

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.(1)

1. RICHIEDENTE: (2) .....

persona fisica società impresa ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3):.....

3. OPERA CORRELATA A:

edificio

area di pertinenza o intorno dell'edificio

lotto di terreno

strade, corsi d'acqua

territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

temporaneo o stagionale

permanente a) fisso b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

residenziale ricettiva/turistica industriale/artigianale agricolo

commerciale/direzionale altro.....;

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

urbano agricolo boscato naturale non coltivato altro.....;

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

centro storico area urbana area periurbana territorio agricolo

insediamento sparso insediamento agricolo area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

costa (bassa/alta) ambito lacustre/vallivo pianura versante(collinare/montano)

altopiano/promontorio piana valliva (montana/collinare) terrazzamento crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

a) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico

se ricadente in territorio extraurbano o rurale

b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO

Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).

c) estratto tavola PRG o PdiF e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire

d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.;

P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento

#### 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

10.a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04):

cose immobili; ville, giardini, parchi; complessi di cose immobili; bellezze panoramiche.

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate .....

10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

territori costieri; territori contermini ai laghi; fiumi, torrenti, corsi d'acqua; montagne sup. 1200/1600 m; ghiacciai e circhi glaciali; parchi e riserve; territori coperti da foreste e boschi; università agrarie e usi civici; zone umide; vulcani; zone di interesse archeologico.

#### 11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico <sup>(4)</sup>

.....  
12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO <sup>(5)</sup>

.....  
13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA <sup>(6)</sup>:

.....  
14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO <sup>(7)</sup>

.....  
Firma del Richiedente Firma del Progettista dell'intervento

.....  
15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

.....  
Firma del Responsabile

.....  
16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....  
Firma del Soprintendente o del Delegato

#### NOTE PER LA COMPILAZIONE

*(1) La definizione di tali opere risulta problematica per la varietà di tipologie e di situazioni che possono presentarsi, oltre che per la connessione (fisica, funzionale, tipologica, formale, ecc.) ai caratteri del contesto paesaggistico dell'area in cui l'intervento si inserisce.*

*in linea di principio, ed a titolo non esaustivo, si intendono ricompresi in questa categoria tutti gli interventi minori, accessori, di arredo, in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento, quali:*

- Antenne, parabole
- cartellonistica (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie
- Manufatti di arredo urbano (ad esclusione degli interventi ricedenti nelle aree di cui alla lettera g del comma 4 dell'art. 10 del D. Lgs. 42 del 2004)
- Strutture temporanee di grandi dimensioni di durata non inferiore ad una settimana
- Strutture stagionali collegate all'attività turistica e del tempo libero
- Strutture di copertura non superiori a 10 mq (ad esclusione degli interventi ricedenti nelle aree di cui alla lettera g del comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs. 42 del 2004)
- Pannelli solari e foto voltaici fino ad una potenza di 20Mwe
- Impianti di condizionamento

*(2) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede*

*l'autorizzazione paesaggistica.*

*La semplificazione della procedura di verifica attraverso la compilazione della scheda, così come la sua efficacia ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel Regolamento edilizio, dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo. A tal fine, le Amministrazioni competenti propongono e concordano, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.*

*(3) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'intervento inerisce.*

*(4) Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.*

*(5) E' consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.*

*(6) Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sulle eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:*

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione

*(7) Qualificazione o identificazione dei elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.*

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Nell'allegato al presente decreto sono definite, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio (d'ora in avanti "Codice"), le finalità, i criteri di redazione e i contenuti della relazione paesaggistica che correda, unitamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare, l'istanza di autorizzazione paesaggistica di cui agli art. 159, comma 1 e 146, comma 2, del Codice (art. 1 del decreto).

I contenuti della relazione paesaggistica individuati nell'allegato costituiscono, per l'Amministrazione competente, la base essenziale su cui fondare la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi, ai sensi dell'art. 146, comma 5, del Codice (art. 2).

Il successivo art. 3 del decreto stabilisce che i contenuti della relazione paesaggistica possono essere integrati dalle Regioni, con riferimento alla peculiarità dei valori paesaggistici da tutelare. Le Regioni, previo accordo con Direzione regionale del ministero territorialmente competente, possono, altresì, introdurre, in relazione alle diverse tipologie di intervento, semplificazioni ai criteri di redazione e ai contenuti della relazione paesaggistica.

L'allegato al presente decreto, oltre a stabilire le finalità della relazione paesaggistica (punto n. 1), i criteri (punto n. 2) e i contenuti (punto n. 3) per la sua redazione, definisce gli approfondimenti degli elaborati di progetto per alcune particolari tipologie di intervento od opere di grande impegno territoriale

(punto n. 4) e contiene una scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata.

In particolare l'Allegato reca le seguenti previsioni:

Punto n. 1 - Finalità.

L'Allegato è finalizzato a definire la relazione paesaggistica che corredata l'istanza di autorizzazione paesaggistica.

La relazione deve contenere tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti del piano paesaggistico, ovvero del piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, deve avere specifica autonomia ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto dell'intervento.

Punto n. 2 - Criteri per la redazione dello stato dei luoghi.

La relazione paesaggistica dovrà tener conto dello stato dei luoghi prima della realizzazione delle opere previste, nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento e rappresentare, in modo chiaro ed esaustivo, lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

Per queste finalità vengono definiti, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice, gli elementi che la domanda di autorizzazione paesaggistica deve indicare.

Punto n. 3 - Contenuti della relazione paesaggistica.

Viene definita la documentazione tecnica minima della relazione, che contiene ed evidenzia gli elaborati di analisi dello stato attuale, gli elaborati di progetto e gli elementi per la valutazione della compatibilità paesaggistica.

Punto n. 4 - Documentazione relativa a particolari tipologie di interventi od opere di grande impegno territoriale.

Per gli interventi e/o opere di carattere areale (elencati al punto 4.1) e per interventi e/o opere a carattere lineare o a rete (elencati al punto 4.2) che caratterizzano e modificano vaste parti del territorio, viene definita la documentazione richiesta per gli elaborati progettuali, che dovranno curare, in particolare, le analisi relative contesto paesaggistico (definito nella nota n. 10) in cui l'opera e/o l'intervento si colloca e che modifica, e mostrare coerenza rispetto ad esso.

Viene specificamente definita la documentazione richiesta per gli elaborati di progetto che riguardano: le opere ed infrastrutture stradali e ferroviarie; le reti infrastrutturali; le opere quali tralicci e ripetitori per la comunicazione; gli interventi infrastrutturali lineari in rilevato che formino barriera artificiale su territorio aperto, agricolo, montano e su territorio periurbano; gli interventi su tratte di infrastrutture lineari esistenti; particolari opere rientranti nella categoria a rete (quali gli elettrodotti); gli interventi a livello del terreno o in trincea; gli impianti eolici.

La scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata riguarda gli interventi minori, accessori, di arredo (elencati, a titolo meramente esemplificativo, nella nota 1), in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi.

Tale procedura semplificata, così come la sua efficacia ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel regolamento edilizio, dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo.

Per queste finalità le Amministrazioni competenti devono proporre e concordare, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.

Relazione tecnico-normativa

1. Aspetti tecnico-normativi in senso stretto

a) necessità dell'intervento normativo: l'intervento di normazione secondaria è necessario in quanto previsto dall'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

b) analisi del quadro normativo: la disciplina copre un ambito attualmente privo di disciplina nazionale; in tema, esistono solo previsioni nei regolamenti comunali e negli strumenti di pianificazione. L'esigenza è proprio quella di dare certezza agli operatori (tecnici che predispongono le istanze di autorizzazione

paesaggistica) ed alle amministrazioni (comuni che rilasciano le autorizzazioni e soprintendenze che le possono annullare) sui contenuti delle attività da svolgere e sulla documentazione rilevante.

c) Analisi della compatibilità dell'intervento con l'ordinamento comunitario: l'intervento non incide con l'ordinamento comunitario; l'unico punto di contatto con una disciplina sovranazionale concerne la Convenzione europea del paesaggio, aperta alla firma nell'ottobre del 2000, i cui principi sottintendono l'esistenza di discipline tecnico-operative come quella in esame.

d) verifica della coerenza con le fonti legislative primarie che dispongono il trasferimento di funzioni alle regioni ed agli enti locali: la disciplina rientra nella tutela del patrimonio culturale, riservata alla potestà legislativa statale, riguarda l'esercizio di competenze attribuite dal Codice alle regioni ed è stata pertanto oggetto di intesa in Conferenza Stato-regioni, come previsto dall'articolo 146, comma 3, citato.

2. Elementi di drafting o linguaggio normativo.

La disciplina non abroga, né integra una normativa preesistente.

Il testo non introduce definizioni normative in senso proprio, ma utilizza terminologie il cui significato è generalmente condiviso non soltanto dagli operatori del settore dell'architettura e della pianificazione del paesaggio, ma anche dai tecnici non particolarmente qualificati (geometri).

3. Ulteriori elementi

Le esigenze di disciplinare la materia sono state sollecitate anche dalla giurisprudenza, che ha ravvisato nella mancanza di parametri sul contenuto delle istanze di autorizzazione paesaggistica e sul corredo documentale uno dei principali fattori di incertezza ed arbitrarietà delle valutazioni amministrative.

Analisi dell'impatto della regolamentazione:

a) Ambito dell'intervento, destinatari diretti e indiretti: L'intervento concerne i contenuti delle istanze di autorizzazione paesaggistica richiesta per tutte le trasformazioni rilevanti del territorio sottoposto a vincoli paesaggistici. I destinatari diretti dell'intervento sono tutti i soggetti che richiedono le autorizzazioni paesaggistiche, i tecnici da essi incaricati (in massima parte architetti o geometri) per predisporre dette istanze ed i progetti e l'ulteriore documentazione ad esse allegata, ed i funzionari delle amministrazioni preposte al rilascio delle autorizzazioni che devono valutare la compatibilità paesaggistica dei progetti. La regolamentazione non coinvolge direttamente e percepibilmente sotto il profilo economico altre categorie

b) Obiettivi e risultati attesi: gli obiettivi attesi consistono nella razionalizzazione dei contenuti delle istanze e dei relativi processi valutativi da parte delle amministrazioni pubbliche; l'intervento costituisce uno dei fattori che dovrebbero permettere di trasformare un sistema vincolistico caratterizzato dall'assenza di criteri e parametri generali oggettivi (e quindi dalla estrema soggettività delle decisioni) in un sistema di vincoli verificabili e sindacabili, la cui portata quindi (se non sempre condivisa) risulti quanto meno comprensibile e socialmente accettata.

c) Illustrazione della metodologia di analisi adottata: l'analisi che ha condotto alla definizione dell'intervento si fonda sull'esperienza diretta dei rappresentanti dei livelli istituzionali che hanno partecipato all'elaborazione.

d) Impatto diretto e indiretto sull'organizzazione e sull'attività delle pubbliche amministrazioni: la disciplina consentirà alle amministrazioni (soprattutto locali) di disporre di criteri di valutazione generali o delineati sulle specificità del proprio territorio. La regolamentazione si accompagna all'istituzione da parte delle regioni di un apposito organo tecnico (ai sensi dell'articolo 148 del Codice, la commissione per il paesaggio, con ambito tendenzialmente sovracomunale), che è chiamato ad applicare la nuova disciplina.

e) impatto sui destinatari diretti: la nuova disciplina organizza in base a parametri certi e differenziati lo svolgimento di attività che già sono implicitamente richieste dalla normativa di livello legislativo ed in assenza delle quali l'iter autorizzatorio non potrebbe aver corso. Ci si attende che la eventuale crescita dei costi strumentali alla realizzazione dei progetti di trasformazione del territorio, gravante sui committenti, sia largamente compensata dai benefici in termini di speditezza dei procedimenti ed accuratezza delle valutazioni, con diminuzione del relativo contenzioso (oggi cospicuo e defatigante).

f) Impatto sui destinatari indiretti: la nuova disciplina alimenterà il mercato delle professioni tecniche (architetti, ingegneri, geometri) connesse al settore e solleciterà le connesse attività formative (destinate sia ai professionisti che ai funzionari pubblici) ed educative, in ambito universitario e scolastico.

#### 4. CONCLUSIONI

Partiti con l'intenzione predisporre per ogni edificio incluso nell'Allegato A delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio una rigida e "precisa individuazione degli edifici" con la descrizione dei "caratteri tipologici, morfologici e materici dei complessi edilizi, indicando i diversi manufatti ed edifici che li compongono, i caratteri degli spazi aperti pertinenti e all'intorno, le relazioni che il complesso intrattiene con il contesto paesistico locale", indicando "le categorie di intervento edilizio ammesse, i caratteri tipologici, morfologici e materici di riferimento, il trattamento di spazi aperti e accessi, le relazioni funzionali e vedutistiche con il contesto da conservare/valorizzare", come previsto dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio, il lavoro in corso d'opera ha seguito tutt'altra dritta.

Lo studio della impostazione della pianificazione attuale, soprattutto a scala regionale, e di conseguenza provinciale, e del livello e degli orientamenti culturali e programmatici che vi stanno alla base, ha fatto ritenere piuttosto opportuna la elaborazione di una serie di strumenti di gestione delle trasformazioni, con alcune indicazioni di indirizzo, piuttosto che la predisposizione di imposizioni preordinate calate dall'alto, e spesso non comprese e mal accettate dai proprietari coinvolti.

Si è quindi arrivati alla impostazione di un piano aperto, in cui si lascia spazio alla partecipazione della popolazione che vive nel territorio del Parco: le schede conoscitive compilate dai possessori dei beni contribuiscono ad accrescere un database di informazioni, un repertorio di conoscenze che, grazie alla cura e alla gestione da parte degli uffici del Parco, viene messo a disposizione di tutti. Ogni attore concorre così a costruire repertori di tecniche e materiali, con l'apporto del proprio lavoro e un importante contributo, da parte degli Uffici del Parco, di gestione e di messa a disposizione dei prodotti che via via si elaborano.

La conoscenza del proprio territorio diventa patrimonio di tutti, ad accrescere la consapevolezza del suo valore e della opportunità della sua tutela, pur nell'ambito delle giuste e necessarie trasformazioni.

Un mezzo che, in corso d'opera, è emerso come possibile apporto significativo, così come la elaborazione di alcune schede conoscitive dei beni di interesse storico, artistico e ambientale a fungere da traccia per la compilazione da parte dei tecnici dei proprietari, è la predisposizione da parte degli Uffici del Parco, in collaborazione con qualche proprietario interessato, di un progetto pilota, che possa costituire un esempio, una guida, una base da cui partire per analoghe trasformazioni sull'esistente.

L'auspicio è che la serietà di tale impostazione porti frutti anche nella collaborazione con le altre istituzioni presenti sul territorio nel campo della tutela, in particolare con le Soprintendenze, che sapranno così di poter contare sulla collaborazione di tecnici preparati alla gestione della complessità.

Più che di una conclusione, quindi, si tratta dell'inizio di un lavoro. Su nuove basi, nella consapevolezza della necessità di una continua, attenta presenza sul territorio, di una disponibilità al dialogo e al confronto, di un incessante aggiornamento sia normativo sia, soprattutto, culturale. Impostazione che è propria di un Ente come il Parco del Serio.

Rimangono in campo più vaste, e complesse questioni, come quella dell'uso del suolo, della individuazione di destinazioni legate ad attività di sfruttamento ecologiche e sostenibili; o quella della necessità di far ricorso a materiali biologici, non tossici, ecologici, e ad un'impiantistica adeguata alle norme per il risparmio energetico e orientata verso fonti e risorse rinnovabili. Questioni che, sempre in quest'ottica di attenzione e di apertura costante, potranno essere valutate e nel tempo gradualmente inserite nell'ambito di una strumentazione di pianificazione flessibile.