

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNITA' MONTANA VALLE CERVO

COMUNE DI ROSAZZA

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE STRUTTURALE INTERESSANTE IL COMUNE DI ROSAZZA

L.R. 56/77 ss.mm.ii.

ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

Aggiornamento Cartografico, settembre 2007

ELABORATO

P_A

DATA

05.03.2009

SCALA

TITOLO DELL'ELABORATO:
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° _____ DEL _____

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Il Sindaco

Timbro e firma

Timbro e firma

Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella)

E-mail segreteria@dellabarile.com

INDICE RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I PREMESSA

- 01 RICHIAMI NORMATIVI;
richiami normativi e le circolari di supporto allo studio del P.R.G.
- 02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
il territorio comunale nel contesto provinciale e regionale
- 03 MOTIVAZIONE DELLO STUDIO URBANISTICO;
Riformulazione a seguito degli eventi alluvionali del '94.

II ANALISI DELLO STATO DI FATTO

- 04 SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE
- 05 SITUAZIONE DELLE POLITICHE SETTORIALI
 - agricoltura;
 - industria;
 - comunicazioni e trasporti;
 sistema viario
 il sistema di trasporto pubblico su strada
 - terziario;
 - la situazione edilizia residenziale;
 - turismo;
- 06 CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO
 - inquadramento generale;
 - caratteristiche geografiche;
 - vincoli ambientali;
- 07 GLI ABITANTI
 - andamento demografico;
 - struttura sociale;
- 08 SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI
 - istruzione;
 - attrezzature di interesse comune;
 - sport e tempo libero;
 - parcheggi;
- 09 ANALISI DELLA VINCOLISTICA;
- 10 SINTESI DELLE PROBLEMATICHE EMERSE

▼ III OBIETTIVI, PERCORSI E STRATEGIE

- 11 SCHEDA DI SINTESI PER OGNI SPECIFICO SETTORE D'INDAGINE

▼ IV TABELLE DI SINTESI

- 12 CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA
- 13 COPERTURA DEGLI STANDARDS
- 14 SCHEDE DI CUI ALLA CIRC. 16/URE DEL 18.07.1989
- 15 ELENCO ELABORATI
- 16 RICONFERMA CON LA VARIANTE STRUTTURALE DI AREE GIÀ VINCOLATE AD USO PUBBLICO DAL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E NON ACQUISITE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NEL PERIODO DI VALIDITÀ DEL VINCOLO

▼ V ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

(secondo i contenuti dell'art. 20 e come specificato all'allegato "F" della L.R. 14.12.98)

- 17 Il contenuto del Piano ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- 18 Caratteristiche ambientali delle aree significativamente interessate dal Piano;
- 19 Problemi ambientali rilevanti ai fini del Piano, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;
- 20 Obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 comma 1° L.R. 40/98, perseguiti nel piano e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- 21 Prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del Piano;
- 22 Alternative considerate in fase di elaborazione del Piano;
- 23 Misure previste per impedire, ridurre o ove possibile compensare, gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano.
- 24 Sintesi e Quadro Sinottico

▼ V VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

01 RICHAMI NORMATIVI

Il Comune di Rosazza è dotato di P.R.G.I. approvato con delibera della G.R. n°25-7933 del 07.Giugno 1996; la variante in oggetto è da considerarsi una variante strutturale del Piano Regolatore Generale secondo quanto precisato al comma 4°, art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., da formare ed approvare con le procedure di cui all'art.15 della stessa L.R..

Sia all'interno della presente relazione come in tutti gli elaborati del progetto preliminare e del progetto definitivo, per motivi di sintesi, sono indicate con la dicitura "ss.mm.ii." le successive modifiche ed integrazioni alla legge regionale n°56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo" apportate con:

legge regionale 09.01.1978 n°4;
legge regionale 20.05.1980 n°50;
legge regionale 11.08.1982 n°17;
legge regionale 06.12.1984 n°61;
legge regionale 06.12.1984 n°62;
legge regionale 31.01.1985 n°8;
legge regionale 02.05.1986 n°18;
legge regionale 03.04.1989 n°20;
legge regionale 27.12.1991 n°70;
legge regionale 18.06.1992 n°28;
legge regionale 10.11.1994 n°45;
legge regionale 09.04.1996 n°18;
legge regionale 27.05.1996 n° 30;
legge regionale 04.09.1996 n°72;
legge regionale 29.07.1997 n°41.

La presente variante, formata ai sensi della L. 17.08.1942 n°1150 e ss.mm.ii. e della L.R. 05.12.1977 n°56 e ss.mm.ii., negli elaborati di piano, con particolare riferimento alle Norme Tecniche d'Attuazione, ove necessario fa esplicito rimando alle normative vigenti che risultano di supporto alla variante.

02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio comunale di Rosazza è complessivamente esteso per 8,75 kmq ad una quota altimetria media di 882m s.l.m.

Ha forma piuttosto regolare con la presenza di un'appendice che si protrae ad Est; si localizza nel settore nord del comprensorio biellese, circondato dai comuni di Piedicavallo (da Nord Ovest a Est) , Campiglia Cervo (da Est a Sud-Ovest) , Andorno Micca (da Sud a Est) e dal comune di Sagliano Micca (a Nord -Est)

03 MOTIVAZIONI DELLO STUDIO URBANISTICO

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno promuovere una variante strutturale di carattere generale al Piano Regolatore Generale Intercomunale relativamente al proprio territorio, incaricando lo scrivente, Ing. Giorgio Della Barile ed il geologo dott. Gabriele Francini

04 SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Rosazza si caratterizza dal punto di vista urbanistico per la particolarità della forma urbana costituita da una sequenza di cortine edilizie orientate lungo il versante in sponda sinistra del Cervo, orientate verso la migliore esposizione solare che il fondo valle concede, separate da una stretta viabilità pedonale.

Fino agli inizi del 1900 Rosazza costituiva una borgata del comune di Piedicavallo, fu interessata da una serie notevole di opere pubbliche e private finanziate dal filantropo Federico Rosazza Pistolet opere che abbellirono e rinnovarono la borgata stessa che da centro rurale con la prevalenza di abitazione povere e sentieri sterrati che la caratterizzavano diventò ambito luogo di villeggiatura, modello di riferimento per altre comunità, ciò favorì il distacco dal comune di Piedicavallo ed il raggiungimento dell'autonomia.

Favorito dalla particolare morfologia l'antico impianto risulta sostanzialmente immutato e perfettamente leggibile anche in presenza dei pochissimi interventi realizzati nell'ultimo ventennio che hanno interessato essenzialmente aree marginali rispetto alle maggiori concentrazioni del capoluogo e della frazione.

Dismesse le cave di sienite di Vittone e di Beccara, attive per oltre un secolo e fonte di lavoro per generazioni di valligiani, chiuse le scuole tecniche professionali ad indirizzo edile, la popolazione che ancora nel 1881 supera i 1000 abitanti, è scesa sotto i 100 attuali. E' questa una conseguenza delle successive modificazioni dei caratteri dell'emigrazione, trasformatasi da stagionale dei soli uomini a permanente di interi nuclei familiari, delle scarse occasioni di occupazione in loco e del totale abbandono delle attività rurali, un tempo condotta dalle donne e occasione primaria del radicamento delle famiglie al territorio.

A seguito di questi eventi l'edificato non ha subito profonde trasformazioni, molte abitazioni sono state ristrutturare altre necessitano di tali interventi, alcune risultano disabitate da anni e molte altre costituiscono le seconde case utilizzate solo in brevi periodi dell'anno.

In questo quadro generale risulta importante produrre alcune considerazioni al contorno che consentono di effettuare delle valutazioni corrette sulla attuale situazione urbanistica:

L'area urbana di riferimento per quanto riguarda i servizi è sicuramente Biella come per quanto concerne l'aspetto occupazionale l'ambito di riferimento è Biella ed il suo comprensorio, generando il fenomeno del pendolarismo.

Il Comune di Rosazza è collegato a Biella attraverso la S.P 100 e 111 che attraversa Andorno Micca, mantenendo comunque dei tempi di percorrenza in condizioni normali (escludendo neve e ghiaccio) negli orari di punta compresi tra i 30 ed i 40 minuti che si dilatano sensibilmente in condizioni meteorologiche non ottimali;

Dal punto di vista demografico il difficoltoso mantenimento dei residenti è il dato significativo che emerge dagli studi di settore degli ultimi anni unito al crescente numero di nuclei familiari formati da un solo componente che nella quasi totalità dei casi non è un giovane.

Per questi aspetti, il piano pone in evidenza la necessità di riscoprire e guidare la spontanea vocazione residenziale di Rosazza, puntando sul tentativo di recupero degli spazi pubblici quali punti di aggregazione e riconoscimento con il territorio urbanizzato, riscoprendo i nuclei quale risorsa per interventi di recupero ove si riesca a facilitarne l'accesso veicolare mantenendone le indubbie valenze storico documentarie, e riscoprendo i fabbricati isolati siti in area agricola in grado di fornire spazi vivibili esterni di elevato valore naturalistico e paesaggistico, prevedendo nell'ambito della tutela e valorizzazione di questo patrimonio pubblico anche il recupero degli annessi rustici e zootecnici presenti, in chiave soprattutto agrituristica e di supporto alle attività naturalistiche dell'area.

05 SITUAZIONE DELLE POLITICHE SETTORIALI

AGRICOLTURA

Il territorio agricolo destinato alla produzione assume una valenza marginale in un territorio dove la vegetazione un tempo controllata e rada, specie nelle vicinanze dei centri abitati per lasciare spazio alle coltivazioni e allo sfalcio dell'erba, necessari alla sopravvivenza della popolazione, ora si è spinta a ridosso dei nuclei abitativi fino ad invaderli e ad eliminare i segni di una corretta e costante antropizzazione, anche se non mancano gli esempi di insediamenti agricoli ormai in disuso. In questo quadro la lettura dei dati statistici a disposizione (dati relativi alle domande per indennità integrativa) evidenzia, come per le residenze, una difficoltà a mantenere l'esistente e la quasi assenza di interventi di sviluppo.

Anche in questo campo risulta in discesa l'apporto delle nuove generazioni da legarsi in parte alle difficoltà operative dovute ad una scarsa meccanizzazione delle attività visto la particolare morfologia del territorio.

Questa realtà agricola locale deve oggi confrontarsi con la necessità di adeguamento delle proprie strutture e metodologie produttive nella gran parte dei casi identiche a quelle delle passate generazioni, alle mutate esigenze in merito alla qualità della vita dei conduttori ed alle aspettative di reddito.

INDUSTRIA (ATTIVITÀ PRODUTTIVE)

Non esistono nel territorio comunale realtà industriali mentre sono presenti solo alcune attività artigianali, legate soprattutto all'edilizia.

COMUNICAZIONI E TRASPORTI

Sistema Viario.

La viabilità principale è rappresentata dalla Strada Provinciale che consente di raggiungere Biella, mentre nella direzione opposta consente di raggiungere il comune di Piedicavallo. Tale viabilità non attraversa il centro abitato ma lo lambisce.

Dalla viabilità provinciale che coincide con quella principale, si dipartono le più significative strade comunali e vicinali la maggior parte delle quali per la particolare morfologia dell'aggregato urbano sono pedonali e costituite da singolari gradonate .

Il Sistema di Trasporto Pubblico su strada

Il comune di Rosazza è raggiungibile esclusivamente attraverso la viabilità descritta, non essendovi ferrovie, tramvie e mezzi di trasporto a fune; il servizio di trasporto pubblico viene realizzato con autopulman lungo la tratta Biella, Piedicavallo. I tempi di percorrenza della tratta Rosazza-Biella in autopulman sono prossimi ai 50 minuti ma vista la frequenza delle corse giornaliere non si pone come vera alternativa all'uso di autoveicoli privati.

TERZIARIO

Sono presenti unicamente un negozio di vicinato ed un bar ristorante lungo la via Roma; nel periodo estivo è pure attivo il circolo sportivo a valle della chiesa parrocchiale.

LA SITUAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE

Il comune di Rosazza possiede un patrimonio edilizio contenuto all'interno dei nuclei d'antica formazione ed in piccola parte quali edifici rurali nella parte compresa tra il Capoluogo ed il confine ovest del territorio

comunale; assente l'attività edificatoria in aree di completamento o espansione non essendo prevista dal piano; l'attività è legata esclusivamente al recupero e manutenzione del patrimonio edilizio esistente di antica formazione.

Da una analisi delle domande pervenute negli ultimi anni all'amministrazione comunale, si può notare che risulta molto frequente la richiesta da parte di residenti proprietari di immobili siti all'interno dei nuclei di antica formazione di interventi atti a realizzare locali accessori alla residenza, soprattutto autorimesse, o superfici coperte o sistemazione delle aree pertinenziali. Gli interventi di risanamento e ristrutturazione sugli edifici principali sono, nella maggior parte dei casi atti a migliorare dal punto di vista prestazionale edifici ed unità immobiliari già occupate, mentre sono molto meno frequenti interventi globali in grado di riportare a funzionalità edifici non occupati o recupero di volumi rustici. Di tendenza opposta risultano invece gli interventi richiesti per gli edifici dotati di aree verdi pertinenziali da recuperare a fini quasi esclusivamente turistici come seconde case; l'aspetto paesistico e naturalistico di pregio di alcune parti del territorio, riesce a compensare la carenza di servizi, il decentramento e gli elevati costi degli interventi di recupero.

TURISMO

Non sono presenti casi di aziende attualmente organizzate per l'agriturismo anche se il paesaggio incontaminato, la particolarità dei boschi che coprono la quasi totalità del territorio, la viabilità minore esistente, protetta dal traffico veicolare, si presta alla individuazioni di numerosi percorsi naturalistici

Non è presente una struttura turistica organizzata ma riveste una grande importanza l'insieme delle seconde case che svolgono una funzione di strutture turistiche di tipo extra alberghiero. La bellezza del paesaggio, la relativa vicinanza a Biella fanno sì che la richiesta di questo tipo di turismo di fine settimana e dei mesi estivi sia elevato. Presso l'alpe la Sella è attiva, soprattutto nei mesi estivi, una attività agrituristica con discrete potenzialità vista la quota dell'alpeggio prossima ai 1.500 m.s.l.m.m..

06 CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Inquadramento Generale

Il territorio comunale di Rosazza si estende per 8,75 Km² in un contesto geografico morfologico che caratterizza parte dell'area settentrionale del territorio della Comunità Montana Valle Cervo ricompresa nel settore pedimontano della valle denominata Valle Cervo ad una quota media di 882 m s.l.m.

E' circondato dai comuni di Piedicavallo (da Nord Ovest a Est) , Campiglia Cervo (da Est a Sud-Ovest) , Andorno Micca (da Sud a Est) e dal comune di Sagliano Micca (a Nord -Est)

Caratteristiche geografiche

Con l'ausilio della cartografia prodotta, unitamente alla carta rappresentante le aree boscate, è facile intravedere le fasce indicate e dettagliatamente descritte dal dott. Francini all'interno della relazione geologica.

Vincoli Ambientali

Nella realizzazione della Carta dei Vincoli, sono stati riportati i vincoli relativi ai tematismi richiamati dalla L. 431/85, dalla L.1497/39 e L. 1089/39.

Tali elaborati indicano:

le aree boscate;

le aree montane per la parte eccedente i 1600 m. s.l.m.;

le aree Galassini;

le aree a meno di 150 m dai corsi d'acqua e a meno di 200 dai laghi;

Non sono disponibili dati certi sulle terre gravate da Uso Civico anche se sicuramente presenti sul territorio comunale;

Ulteriori considerazioni in merito alla necessità di salvaguardare e preservare sia la parte boschiva pedemontana, sia l'integrità del disegno compositivo dei piccoli centri urbanizzati, è stato affrontato attraverso l'uso di zonizzazioni normate a tal fine.

07 GLI ABITANTI

ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Dopo il calo consistente e costante della popolazione che ha caratterizzato i dati demografici nell'ultimo secolo i valori attuali registrano un ridimensionamento che oscilla di poche decine negli ultimi 30 anni fino a registrare una popolazione residente prossima alle novanta unità nell'ultimo decennio.

STRUTTURA SOCIALE

Se le quantità si sono mantenute pressoché costanti negli ultimi vent'anni, non permettendo di effettuare considerazioni su tendenze di crescita o spopolamento, alcune considerazioni sulla struttura sociale consentono di estrarre valori interessanti dal punto di vista urbanistico. La popolazione mantenendosi attorno alle novanta unità, accresce la sua età media ed il numero dei nuclei familiari formati da un solo componente. Associando questi valori a quelli rappresentanti la popolazione attiva dal punto di vista lavorativo si deduce che, rispettando quella che è una tendenza nazionale, i prossimi dieci anni vedranno mantenute le tendenze in atto, con una lenta diminuzione dei giovani, compensato da un aumento della popolazione anziana. Resta da analizzare la possibilità che una parte dei volumi presenti nel nucleo antico ed attualmente in stato di abbandono possa rendersi disponibile con il cambio generazionale (l'indisponibilità del patrimonio immobiliare è oggi uno dei dati maggiormente significativi) ed essere occupata essendo competitiva per i bassissimi canoni ipotizzabili; tale possibilità accrescerà le esigenze dal punto di vista dei servizi anche se non si può pensare che questi residenti, rappresentanti sicuramente la parte più debole della società, possano effettuare anche un recupero di pregio di questi volumi.

08 SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI

Istruzione

Scuole materne, elementari e medie sono convenzionati con il comune di Campiglia.

E' organizzato dall'amministrazione comunitaria un servizio di scuolabus.

Attrezzature d'interesse comune

La casa comunale con sede in Roma n°6, ove al piano terra è presente l'ufficio postale.

Casa Museo della Storia del Costume e delle Tradizioni dell'alta Valle del Cervo con sede in via P.Micca; aperta al pubblico nel periodo estivo, a richiesta nel periodo invernale.

Sport e tempo libero

Circolo Sportivo Tennis con sede in Via Roma

Parcheggi

La particolare forma urbana e la morfologia del territorio hanno portato alla realizzazione di spazi adibiti al parcheggio di contenute dimensioni.

09 ANALISI DELLA VINCOLISTICA

Non sono presenti aree esplicitamente vincolate ai sensi della L.1089/39, mentre per quanto riguarda la L.431/85 e la L.1497/39 e ss.mm.ii. la presenza del vincolo risulta sproporzionata rispetto alla effettiva entità dei beni da tutelare. Se si esegue la sovrapposizione dei vari tematismi di vincolo ci si accorge che pochissime aree dell'intero comune di Rosazza risultano libere va vincolo. Anche se le competenze in sub delega in materia potranno nel prossimo futuro agevolare le procedure, resta molto pesante il carico dovuto agli adempimenti in area sottoposta a vincolo. In attesa di un Piano Paesistico che ripristini la corrispondenza diretta tra bene accertato quale bene da tutelare e vincolo, le cartografie riportano con aggiornamento alla stesura del piano la situazione vincolistica, che, vista la flessibilità di tale descrizione di vincolo, necessita di una puntuale verifica in sede d'intervento a cura dei progettisti e ufficio tecnico comunale.

Ulteriore precisazione deve essere fornita per le terre gravate da uso civico; non essendo ancora stato promosso un accertamento di tali beni, viste le notevoli ricadute sulla progettazione urbanistica della indisponibilità da parte dell'ente locale, di tali beni è stato inserito in normativa uno specifico richiamo.

10 SINTESI DELLE PROBLEMATICHE EMERSE

Dall'analisi dello stato di fatto emerge il quadro generale nel quale l'Amministrazione Comunale ha individuato le nuove o mutate esigenze indicando la scelta di uno sviluppo possibile.

Dall'analisi delle politiche settoriali emergono le difficoltà del mondo agricolo in ordine ai problemi di adeguamento delle strutture aziendali, alla mancanza di un adeguato ricambio da parte delle nuove generazioni dovuto alla richiesta dei giovani di migliori condizioni di vita e di lavoro, alle difficoltà di operare in un territorio montano.

L'attività artigianale comunale è da considerarsi uno stato di fatto privo di grandi potenzialità nell'attuale quadro locale, quindi poco rilevante in funzione delle scelte da compiere.

Per quanto riguarda il sistema viario, trasporti e comunicazioni, le esigenze sono indirizzate alla riqualificazione di alcuni tratti della viabilità minore legata ad un preciso disegno di recupero di parti del patrimonio naturale esistente quale risorsa turistica;

Il recupero dei Nuclei di Antica Formazione con una potenzialità insediativa almeno quadrupla rispetto ai residenti attuali rappresenta una delle grandi problematiche ed opportunità, come la necessità di fornire a tali nuclei servizi e standard adeguati alle attuali esigenze.

Legato sia al recupero dei N.A.F. che alla riorganizzazione della viabilità minore è l'esigenza di parcheggi pertinenziali e di autorimesse.

In tutti gli aspetti esaminati, la componente dovuta ai servizi ed alle attrezzature pubbliche di contorno, rappresentano la vera chiave di lettura, essendo fondamentale a qualsiasi progetto di sviluppo, la quota di valore aggiunto fornita dalla qualità dei servizi.

11

SCHEDA DI SINTESI PER OGNI SPECIFICO SETTORE D'INDAGINE

Premessa

La variante è stata stesa su di un nuovo supporto cartografico digitale formato dalla cartografia base costruita mediante la georeferenziazione dei singoli fogli catastali aggiornata poi con sopralluoghi e rilievi aerofotogrammetrici allo stato attuale, da una carta a curve di livello con equidistanza 2m restituita da fotogrammi aerei, dal Modello Digitale del Terreno a maglia regolare pari a 20m e da una carta delle pendenze, una delle esposizioni ed una relativa alla idrologia superficiale. Mediante l'uso di tecnologia digitale, tutto lo studio risulta disponibile in formato numerico e gli elaborati cartacei tradizionali sono stati prodotti a colori nel tentativo di migliorarne la leggibilità. Essendo tali stampe una conseguenza di un unico progetto numerico, tutti gli estratti a diversa scala sono una rappresentazione identica dello stesso modello numerico, evitando quantomeno le incongruenze geometriche.

Operativamente la parte di formazione di questo lavoro di indagine e cartografico, unitamente allo studio generale delle problematiche geologiche ha rappresentato un momento di intensa e proficua collaborazione tra i tecnici incaricati e l'amministrazione comunale. Nella nuova stesura l'intero territorio comunale è stato oggetto di pari attenzione cartografica fornendo uno strumento di progetto e di verifica completo.

Nuclei di Antica Formazione.

Il patrimonio edilizio esistente formante i N.A.F. del capoluogo e della frazione, rappresenta uno dei temi principali affrontati dal nuovo Piano Regolatore. Ponendosi quale obiettivi il recupero di tale patrimonio, l'individuazione e la conservazione dei valori culturali e documentari, l'amministrazione ha promosso una analisi capillare che si è spinta all'analisi differenziata anche di parti di uno stesso edificio nel tentativo di individuare per ciascuno il tipo di intervento più consono. Partendo dalla articolazione proposta dalla normativa regionale in materia, si è giunti, in un numero limitato di casi a redigere delle schede particolari contenenti prescrizioni per l'intervento non altrimenti riconducibili ai tipi normati; tale metodo d'indagine e di prescrizione urbanistica dettagliata non mette al riparo da un inevitabile errore che in questo caso è da considerarsi fisiologico ma ha la presunzione di ridurlo al minimo o quantomeno di offrire uno strumento preciso che limita le difficoltà applicative. Per scelta fondamentale, tutti i sopralluoghi e le decisioni sulle possibilità d'intervento sono stati effettuati e presi congiuntamente al Sindaco accompagnato di volta in volta da altri amministratori e dal tecnico comunale.

Nuove costruzioni accessorie non pertinenziali.

Nel tentativo di offrire la possibilità di realizzare degli accessori alla residenza per il ricovero di autoveicoli a servizio di quelle parti di Nuclei antichi per i quali le particolari condizioni della viabilità e l'esigenza di mantenere immutate le aree libere, rendono impossibile ricavare tali funzioni nei volumi esistenti. Con tale intento sono state individuate nelle zone adiacenti meno significative dal punto di vista paesaggistico, delle aree nelle quali risulta possibile la realizzazione di autorimesse, in deroga a quanto previsto dalla norma generale degli accessori, andando anche in deroga per quanto attiene all'altezza massima estensibile sino ai 3,2m per consentire il ricovero di Campers, roulotte e fuoristrada aventi particolari altezze. Al fine di controllare l'aspetto compositivo, è stata imposta la progettazione generale per ogni area, consentendo sulla base di tale progetto generale, la realizzazione per progetti esecutivi stralcio.

Aree pubbliche destinate a servizi.

Riconfermate sostanzialmente tutte le aree provenienti dal piano vigente oltre all'inserimento di alcuni parcheggi marginali; con l'intento di rivalutare quella viabilità secondaria tra i nuclei minori, sono state individuate delle aree pubbliche da destinare a verde pubblico attrezzato nei punti di maggior pregio, in grado di valorizzare e sostenere tali viabilità.

Attività ricreative di interesse generale

L'unica attività ricreativa di interesse generale presente viene riconfermata; la particolare posizione in sponda al torrente Cervo come la particolarità dei manufatti presenti di pregio e la sistemazione delle strutture a raso, non ne consente riformulazioni di rilievo.

12

CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

Il piano vigente indica valori dimensionali in merito alla capacità insediativa teorica prossima ai 400 abitanti. Dai dati contenuti nella presente relazione pare evidente una discrasia tra tale ipotetica prospettiva di sviluppo e la reale tendenza fotografata dell'ultimo decennio; sicuramente la valutazione della quota di recupero del grande patrimonio edilizio dei nuclei d'antica formazione porta a valori che si discostano abbondantemente dalla situazione attuale. Di contro, anche se tali quote di recupero paiono poco realistiche, il dimensionamento del piano per quanto riguarda il progetto di nuove opere di urbanizzazione, se da un lato rincorre la copertura di uno standard poco reale, dall'altra, ipotizzando valori di sviluppo assai più contenuti, contribuisce a creare comunque un elemento favorevole alle condizioni di mantenimento e sviluppo, migliorando la qualità della vita degli abitanti e supportando le presenze turistiche dei mesi estivi.

Per questo motivo, pur valutando improbabile il dato di partenza del piano vigente, si è tenuto conto di tale valutazione, senza introdurre incrementi come prevede la presente variante. Tale considerazione porta, come descritto nella seguente tabella sintetica, ad un valore teorico pari a 400 abitanti.

CIRT originaria	400 abitanti
Le previsioni di piano non comportano incremento della capacità insediativa	
CIRT risultante	400 abitanti

13 COPERTURA DEGLI STANDARDS

Dagli estratti cartografici allegati e dalle misurazioni effettuate si giunge al seguente quadro sintetico delle aree a servizi:

DOTAZIONE AREE ESISTENTI (espressa in m²)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
0	5.894	16.320	5.000

NUOVE AREE IN PROGETTO (espressa in m²)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
0	0	10.732	3.071

TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO (espresse in m²)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
0	5.894	27.052	8.071

TOTALE AREE ESISTENTI = 27.214 m²

TOTALE AREE IN PROGETTO = 13.803 m²

TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO = 41.017 m²

Totale aree SP / CIRT = 41.017 / 400 = 102,5 m²/abitante

14 SCHEDE DI CUI ALLA CIRC. 16/URE DEL 18.07.1989

Superfici delle aree per Impianti Usi Pubblici

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

N° Area	Superficie m ²	E=esistente N=nuova previsione	Tipo di Destinazione
1	3.203	E	Parcheggi + eliporto
2	1.179	N	Parco/Gioco/Sport
3	2.000	N	Parco/Gioco/Sport
3	581	E	Int. Comune
4	4.321	N	Parco/Gioco/Sport
5	487	E	Parcheggi
6	373	N	Parco/Gioco/Sport
6	373	N	Parcheggi
7	355	N	Parcheggi
7	355	N	Parco/Gioco/Sport
8	149	N	Parcheggi
9	6.958	E	Parco/Gioco/Sport
10	762	E	Parco/Gioco/Sport
11	455	E	Int. Comune
12	370	N	Parco/Gioco/Sport
13	674	E	Parcheggi
14	378	E	Int. Comune
15	72	E	Parcheggi
16	1.497	N	Parcheggi
17	457	N	Parcheggi
17	637	N	Parco/Gioco/Sport
18	3.844	E	Int. Comune
19	99	E	Int. Comune
20	1.022	N	Parco/Gioco/Sport
21	230	E	Int. Comune
22	147	E	Parcheggi
23	417	E	Parcheggi
24	307	E	Int. Comune
25	8.700	E	Parco/Gioco/Sport
26	420	N	Parco/Gioco/Sport
27	240	N	Parcheggi
28	55	N	Parco/Gioco/Sport
29	195	E	Int. Comune

Superfici delle aree Per impianti ricreativi di interesse Generale

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

N° aree	Superficie in m ²	R = imp. esistenti N= nuovo impianto
D_01	7.497	R

15

ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO:

(di cui all'art.14 L.R.56/77 ss.mm.ii.)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- P_A Relazione Illustrativa ;
- P_A1 Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale ;

ALLEGATI TECNICI

STUDIO GEOLOGICO TECNICO scala 1:10.000

- IG1 Relazione geologico - tecnica e schede;
- IG2 Carta dell'acclività;
- IG3 Carta geologica;
- IG4 Carta morfologica e dei dissesti;
- IG5 Carta litotecnica;

STUDIO GEOLOGICO TECNICO scala 1:5.000

- IG6 Carta idrogeologica e delle opere di difesa idraulica censite;
- IG7 Carta di sintesi e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

- A_S1 Scheda quantitativa dei dati urbani;

INDAGINI E RAPPRESENTAZIONI CARTOGRAFICHE;

- A_C1 scala 1:10.000; Acque pubbliche
- A_C2a scala 1:500; Rilievo filologico congetturale: Capoluogo;
- A_C2b scala 1:500; Rilievo filologico congetturale: Beccara;

TAVOLE DI PIANO

PLANIMETRIA SINTETICA DEL PIANO;

- P_01 1:25.000; Planimetria sintetica di Piano;
- P_02 1:10.000; Planimetria generale - Intero territorio;
- P_03 1:10.000; Aree boscate;
- P_04 1:10.000; Territorio agricolo;
- P_05 1:10.000; Vincolo idrogeologico;
- P_06 1:10.000; Aree sopra i 1600 m.s.l.m.;
- P_07 1:10.000; Perimetrazione Centri Abitati;

PIANO REGOLATORE GENERALE;

- P_08; 1:5.000; Planimetria generale - Intero territorio;

SVILUPPI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE;

- P_09; 1:2.000; Aree urbane;

SVILUPPI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEI N.A.F.;

- P_10; 1:1.000; N.A.F. Capoluogo;
- P_11; 1:1.000; N.A.F. Beccara;
- P_12; 1:1.000; N.A.F. Desate;

ADDENSAMENTI COMMERCIALI

- P_13; 1:1.000; Addensamento Storico Rilevante A.1;

SOVRAPPOSIZIONI

- P_14; 1:1.000; Sovrapposizione P_10/P_13;
- P_15; 1:5.000; Sovrapposizione IG7/P_08;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- P_B; Norme Tecniche di Attuazione;

QUADERNO DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

- P_Q; Quaderno delle osservazioni e controdeduzioni;

16 RICONFERMA CON LA VARIANTE STRUTTURALE DI AREE GIÀ VINCOLATE AD USO PUBBLICO DAL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E NON ACQUISITE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NEL PERIODO DI VALIDITÀ DEL VINCOLO.

Nella proposta di Variante Strutturale allo Strumento Urbanistico Generale vigente, si è cercato di individuare le nuove aree da vincolare quali aree di uso pubblico, in continuità con ambiti già vincolati non gravati dal piano vigente; tale intervento è stato agevolato dalle contenute dimensioni dei nuovi interventi e dalla loro sostanziale complementarità ad un tessuto urbano pressoché del tutto consolidato nei suoi elementi principali di viabilità e reti. Pur in questo quadro di tentativo di completamento di spazi interstiziali e connettivi all'urbanizzato esistente, parte delle aree indicate dalla variante quali aree da destinare ad uso pubblico, preordinandole di fatto all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Pubblica, sono la riconferma di un vincolo già posto dallo strumento urbanistico generale esistente che non ha portato all'acquisizione di tali aree da parte dell'Amministrazione Pubblica nei tempi di validità del vincolo. Pur nella convinzione che il tentativo di perequazione urbanistica descritto sia solamente un tentativo e che le aree di uso pubblico riconfermate, pur di fronte alla impossibilità economica dell'Amministrazione di procedere ad una generale acquisizione nel periodo precedente, risultano, in molti casi, dei tasselli strategici connettivi irrinunciabili, e che tale riproposizione del vincolo ponga un reale problema di giusto indennizzo dei privati proprietari vincolati, la proposta di variante strutturale ribadisce tali vincoli, confidando nella possibilità di procedere ad una acquisizione di tali aree in tempi relativamente contenuti.

Elenco aree per le quali viene proposta la reiterazione del vincolo e relativa motivazione.

N° Area	Tipo di Destinazione	Motivazione
1	Parcheggi + eliporto	Parte dell'area risulta essere completamento dell'area esistente non ancora acquisita anche se già attuata e fruibile
4	Parco/Gioco/Sport	Parte dell'area risulta essere in continuità con l'area a parco esistente lungo la sponda del torrente Pragnetta; per questo riveste una posizione strategica non altrimenti localizzabile.
25	Parco/Gioco/Sport	L'area sportiva risulta già realizzata e fruibile da oltre un ventennio ma non è stata ancora formalizzata l'acquisizione.

- 17 Il contenuto del Piano ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;

Non vi sono previsioni o disposti normativi che individuino la possibilità di realizzare impianti ed infrastrutture sensibili secondo quanto indicato dalla L.R. 40/98 e ss.mm.ii;

Le norme riguardanti il territorio agricolo risultano più restrittive di quelle vigenti, in relazione agli intenti consentiti alle aziende agricole.

- 18 Caratteristiche ambientali delle aree significativamente interessate dal Piano;

Gli ambiti significativi quali le aree prettamente montane-collinari sono tutelate quali aree di valore ambientale anche attraverso l'inserimento in zonizzazione agricola che non consente la realizzazione di annessi rustici o zootecnici;

- 19 Problemi ambientali rilevanti ai fini del Piano, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;

Non sono evidenziati rilevanti problemi ambientali; Non sono presenti previsioni di piano in grado di modificare sensibilmente l'attuale stato di fatto. L'ambito naturale e montano viene sottoposto a tutele attraverso i disposti di cui al capo XI delle N.T.A.; la viabilità pedonale per la quale si propone un recupero e valorizzazione ai fini turistici e culturali di riscoperta del territorio agricolo comune, non prevedendo intenti in grado di modificare le caratteristiche dei manufatti esistenti o originali da recuperare come le originali destinazioni di transito strettamente pedonali.

- 20 Obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 comma 1° L.R. 40/98 e ss.mm.ii., perseguiti nel piano e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;

Tutela delle aree collinari -; (norme di cui al capo XI delle N.T.A.)

Tutela del Patrimonio Culturale Ambientale (norme di cui al capo IV delle N.T.A.)

Introduzione della vincolistica ambientale (tavole della serie A_C) e normativa di tutela e governo (capo V ed art. 7 delle N.T.A.)

- 21 Prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del Piano;

Non sono previsti impatti ambientali significativi come valutati nel documento "Rapporto Ambientale" allegato al Piano.

- 22 Alternative considerate in fase di elaborazione del Piano;

Non sono risultate necessarie valutazioni alternative;

- 23 Misure previste per impedire, ridurre o ove possibile compensare, gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano.

Complesso delle normative citate ai punti precedenti; organicamente composte all'interno della normativa di piano; Disposti di cui al capo XII delle N.T.A. volti al mantenimento dei caratteri tipici tradizionali delle costruzioni.

Indicazioni puntuali riferite alle singole aree di nuovo intervento, secondo quanto indicato nell'elaborato "Rapporto Ambientale" allegato.

PREMESSA

Contenuti del Piano ed Obbiettivi generali

Il piano si prefigge quali obbiettivi principali il recupero dei nuclei di antica formazione e la valorizzazione degli aspetti naturalistici del territorio comunale; rispetto a tali obbiettivi si ritiene che le modificazioni all'ambiente introdotte dalle nuove possibilità indicate dal Piano, come le previsioni attuali dello S.U.G. vigente siano quasi insignificanti.

Alternative studiate

Non sono risultate necessarie valutazioni alternative;

DESCRIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Suddivisione del territorio comunale in ambiti omogenei rispetto alle caratteristiche comuni

Il territorio è stato suddiviso accorpando le zonizzazioni urbanistiche secondo quanto indicato nel quadro sinottico seguente, con il criterio dell'omogeneità dei tipo di intervento ammessi in relazione alle trasformazioni del territorio.

DEFINIZIONE OBBIETTIVI E AZIONI

Obbiettivi di tutela ambientale e azioni generali previste per il loro conseguimento

- Per i nuclei di antica formazione e le aree edificate mantenimento del disegno urbanistico originale; recupero dei volumi esistenti sia rustici che dismessi; salvaguardia e valorizzazione dei beni culturali ambientali minori; recupero edifici isolati (ex annessi rustici o zootecnici dimessi) in area agricola a fini turistici attraverso l'esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, l'individuazione puntuale dei tipi di intervento attraverso sopralluoghi congiunti con Amministratori e Tecnici comunali e l'individuazione di ambiti prossimi alle aree urbanizzate esistenti ove ammettere recuperi di fabbricati isolati in area agricola con aumento volumetrico;
- Per il territorio agricolo mantenimento dell'ambiente naturale, favorendo il recupero degli edifici isolati e la trasformazione delle poche aziende agricole attraverso suddivisione del territorio in aree omogenee al fine di modulare gli interventi ammessi per le aziende agricole in funzione delle valenze territoriali identificate.

PREVISIONI DI PIANO

Correlazione tra previsioni ed azioni per il raggiungimento degli obbiettivi

- Per i nuclei antichi e le aree edificate, esclusione costruzione nuovi accessori non organici agli edifici principali sulle aree libere per il N.A.F. Capoluogo; individuazione di tipi di intervento particolari edificio per edificio sino all'individuazione di tipi particolari attraverso schedature dei singoli edifici in casi particolari o complessi; individuazione di complesso di disposti delle N.T.A. ove individuare le corrette modalità di intervento per gli edifici sparsi in area agricola assimilandoli ai nuclei minori di valore storico documentale;
- Per il territorio agricolo Individuazione di aree E1 ove sono sostanzialmente ammessi interventi esclusivamente sulle residenze, annessi rustici e zootecnici esistenti, escludendo ogni ulteriore intervento a tutela dell'integrità del paesaggio naturale esistente; individuazione di una zona E3 prossima all'edificato residenziale nella quale limitare gli interventi non compatibili con l'urbanizzato civile.

ANALISI DEGLI IMPATTI

*Conseguenze relative all'attuazione delle previsioni e bilancio sulla sostenibilità globale;
(verifica delle previsioni ed eventuali modifiche localizzate)*

È da ritenersi positivo il recupero dei volumi dimessi o rustici esistenti, nel sostanziale mantenimento della forma urbana originale, attraverso il recupero e valorizzazione degli elementi architettonici e tipologici tradizionali; recupero

di un patrimonio edilizio in area agricola di elevato valore ambientale, nel rispetto dei valori tradizionali, mantenendo contenute le aree pertinenziali, impedendo la possibilità di realizzare corpi accessori slegati dall'edificio principale e l'apertura di nuova viabilità ma solo il recupero e la manutenzione di quella esistente.

La negatività può essere rappresentata dalla crescente e connessa richiesta di spazi pubblici adibiti a parcheggio. Nel territorio agricolo è positiva la tutela integrale delle parti di territorio indicate di elevato valore ambientale e la limitazione delle interferenze tra annessi zootecnici di tipo intensivo e parti del territorio urbanizzate.

RICADUTE NORMATIVE E PREVISIONALI

Nel quadro sinottico allegato sono riportati puntualmente i riferimenti normativi che contengono le specifiche ricadute in merito agli obiettivi di tutela prefissati e le azioni previste.

SINTESI DEI CONTENUTI

(in linguaggio non tecnico)

Il piano prevede il recupero e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione cercando di mantenere e valorizzare gli edifici esistenti come il recupero e la trasformazione di quegli spazi rustici esistenti quali fienili, depositi, legnaie e sottotetti già presenti all'interno dell'edificio che rappresentavano le pertinenze rustiche delle abitazioni principali; questo obiettivo è ricercato escludendo la modificazione della viabilità interna anche se di limitate dimensioni ed escludendo demolizioni con o senza ricostruzioni di tipo generalizzato.

QUADRO SINOTTICO

Ambiti Omogenei	Caratteristiche ambientali e stato delle risorse	Obbiettivi di Tutela Ambientale	Azioni previste	Previsioni di Piano	Impatti positivi e Negativi	Ricadute normative e previsionali – misure compensative
Nucleo di antica formazione, nuclei minori ed aree edificate residenziali	Impianto conservato con rare superfetazioni non congeniali; patrimonio di valore storico documentale da recuperare e valorizzare; rare aree edificate di recente formazione	Mantenimento del disegno urbanistico originale; recupero dei volumi esistenti sia rustici che dismessi; salvaguardia e valorizzazione dei beni culturali ambientali minori;	Esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica; individuazione puntuale dei tipi di intervento attraverso sopralluoghi congiunti con Amministratori e Tecnici comunali;	Esclusione nuove costruzioni accessorie sulle aree libere per il N.A.F. Capoluogo; individuazione di tipi di intervento particolari edificio per edificio sino all'individuazione di tipi particolari dei singoli edifici in casi particolari o complessi; individuazione di complesso di disposti delle N.T.A. ove individuare le corrette modalità di intervento per gli edifici sparsi in area agricola assimilandoli ai nuclei minori di valore storico documentale;	È da ritenersi positivo il recupero dei volumi dismessi o rustici esistenti, nel sostanziale mantenimento della forma urbana originale, attraverso il recupero e valorizzazione degli elementi architettonici e tipologici tradizionali; limitazione della possibilità di realizzare corpi accessori slegati dall'edificio principale e recupero e la manutenzione della vaibilità esistente. La negatività può essere rappresentata dalla crescente e connessa richiesta di spazi pubblici adibiti a parcheggio.	Articolato di cui al titolo V ai capi IV e VII delle N.T.A.;
Territorio agricolo	Prati. o prato-pascoli e boschi spontanei di latifoglie;	Mantenimento dell'ambiente naturale, favorendo il recupero degli edifici isolati e la trasformazione delle poche aziende agricole.	Suddivisione del territorio in aree omogenee al fine di modulare gli interventi ammessi per le aziende agricole in funzione delle valenze territoriali identificate.	Individuazione di aree E1 ove sono sostanzialmente ammessi esclusivamente sulle residenze, annessi rustici e zootecnici esistenti, escludendo ogni ulteriore intervento a tutela dell'integrità del paesaggio naturale esistente; individuazione di una zona E3 prossima all'edificato residenziale nella quale limitare gli interventi non compatibili con l'urbanizzato civile.	Tutela integrale delle parti di territorio indicate di elevato valore ambientale; limitazione delle interferenze tra annessi zootecnici di tipo intensivo e parti del territorio urbanizzate.	Disposti di cui al titolo V capo VII delle N.T.A.

I nuovi inserimenti proposti dalla variante strutturale sono limitati ad aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico ed aree per nuove costruzioni accessorie non pertinenziali.

Non essendo presenti sull'intero territorio comunale destinazioni in grado di generare un clima acustico di classe superiore alla III, i nuovi inserimenti tutti classificabili come aree di classe II non sono in grado di generare nuove criticità dal punto di vista acustico.

Nuove Aree per Impianti Usi Pubblici

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

N° Area	Tipo di Destinazione	Descrizione pre inserimento
2	Parco/Gioco/Sport	Aree agricole ricomprese tra il nucleo edificato di antica formazione e le aree con costruzioni accessorie non pertinenziali esistenti lungo la via Rosazza.
3	Parco/Gioco/Sport	Aree agricole ricomprese tra il nucleo edificato di antica formazione e le aree con costruzioni accessorie non pertinenziali esistenti lungo la via Rosazza.
4	Parco/Gioco/Sport	Aree agricole ricomprese tra il torrente Pragnetta, le aree a parco esistenti ed il parcheggio lungola via Mazzini
6	Parco/Gioco/Sport	Aree agricole poste alla cima della via Mazzini in adiacenza del piccolo nucleo di antica formazione.
6	Parcheggi	Aree agricole poste alla cima della via Mazzini in adiacenza del piccolo nucleo di antica formazione.
7	Parcheggi	Aree agricole poste alla cima della via Mazzini in adiacenza del piccolo nucleo di antica formazione.
7	Parco/Gioco/Sport	Aree agricole poste alla cima della via Mazzini in adiacenza del piccolo nucleo di antica formazione.
8	Parcheggi	Aree agricole poste alla cima della via Mazzini in adiacenza del piccolo nucleo di antica formazione.
12	Parco/Gioco/Sport	Area agricola adiacente il piccolo nucleo antico posto in sinistra del torrente Cervo in corrispondenza della confluenza con il torrente Pragnetta
16	Parcheggi	Aree agricole poste e sud della frazione Beccara in adiacenza la suo nucleo antico ed alla strada per le cave
17	Parcheggi	Aree agricole poste e sud della frazione Beccara in adiacenza la suo nucleo antico ed alla strada per le cave
17	Parco/Gioco/Sport	Aree agricole poste e sud della frazione Beccara in adiacenza la suo nucleo antico ed alla strada per le cave
20	Parco/Gioco/Sport	Area ricompresa nel nucleo di antica formazione del capoluogo in adiacenza con il palazzo comunale e la via Roma
26	Parco/Gioco/Sport	Area ricompresa nel nucleo di antica formazione del capoluogo in adiacenza alla via Roma a monte del ponte sul Cervo ed in argine a questo
27	Parcheggi	Area ricompresa nel nucleo di antica formazione del capoluogo in adiacenza alla via Roma a monte del ponte sul Cervo ed in argine a questo
28	Parco/Gioco/Sport	Area interclusa tra edifici a cortina appartenenti al nucleo di antica formazione del Capoluogo lungo la via Roma.

Aree per nuove costruzioni accessorie non pertinenziali

(con riferimento alla numerazione delle schede di sintesi del Rapporto Ambientale)

N° Area	Tipo di Destinazione	Ubicazione	Descrizione pre inserimento
01	Nuove costruzioni accessorie non pertinenziali	Lungo la via Federico Rosazza e la strada per la località Desate	Ambito agricolo adiacente ad area per attrezzature pubbliche;
02	Nuove costruzioni accessorie non pertinenziali	Lungo la via Mazzini	Ambito intercluso tra due edificati di antica formazione lungo la via pubblica
03	Nuove costruzioni accessorie non pertinenziali	Lungo la via Roma	Ambito già attuato per il quale viene ammessa una riformulazione dal punto di vista architettonico