

SCHEDA DI INTERVENTO

A1.1 Recupero architettonico isolato di S. Francesco per la realizzazione del centro internazionale dell'arte orafa

a) QUADRO CONOSCITIVO

Breve descrizione dell'intervento

Il progetto di recupero dell'isolato di San Francesco, si muove sul duplice binario della riqualificazione urbana e della costruzione di un centro propulsivo per lo sviluppo di attività culturali ed il rafforzamento dell'identità cittadina. La realizzazione del Museo rappresenta infatti per Valenza l'opportunità di valorizzare l'area che si sviluppa all'interno del grande isolato francescano, tra l'asse della contrada maestra che portava verso Alessandria e la trasversale diretta verso Casale. Nel cuore di un centro storico che in questi anni ha visto un'intensa attività di recupero monumentale e funzionale.

Rapporti instaurati con altri soggetti pubblici o privati

La collocazione del Museo nell'isolato di san Francesco e Palazzo Pastore, luogo storico e di assoluto pregio e centrale nella vita cittadina, prossimo al cuore del commercio e delle attività diffuse della città, rappresenta un ulteriore elemento di valorizzazione di Valenza.

L'intervento si basa su un protocollo di intesa stipulato da Comune di Valenza, Provincia di Alessandria, dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Alessandria e dal Politecnico di Torino.

Risultati ed effetti attesi

- Costruzione di una identità attraverso la creazione di un senso al distretto della cittadinanza, soprattutto nel settore orafa
- risorsa al servizio della formazione , promozione ed innovazione
- valorizzazione del patrimonio storico del territorio e la conservazione delle attività e dei manufatti artistico-culturali, scientifico-industriali.

Soggetto attuatore dell'intervento

Comune di Valenza

Modalità di gestione

Creazione di una “ Fondazione del centro internazionale di arte orafa “ con soggetti pubblici e privati che a titolo esemplificativo si elencano:

- Comune di Valenza
- Provincia di Alessandria
- Fondazione CRAL
- Camera di commercio di Alessandria
- Associazioni di categoria
- Associazioni culturali

b) FATTIBILITA' TECNICA**Scelte tecniche di base**

L'intervento di recupero dell'isolato di San Francesco comprende palazzo pastore e l'edificio dell'ex carceri ; lo Sdf parte dalle considerazioni del precedente studio di fattibilità redatto nell'anno 2000 dall'arch. Canali e dalle analisi effettuate in relazione alle esigenze di un museo a carattere maggiormente territoriale rispetto al modello “ tradizionale” si ipotizzano quindi le seguenti funzioni:

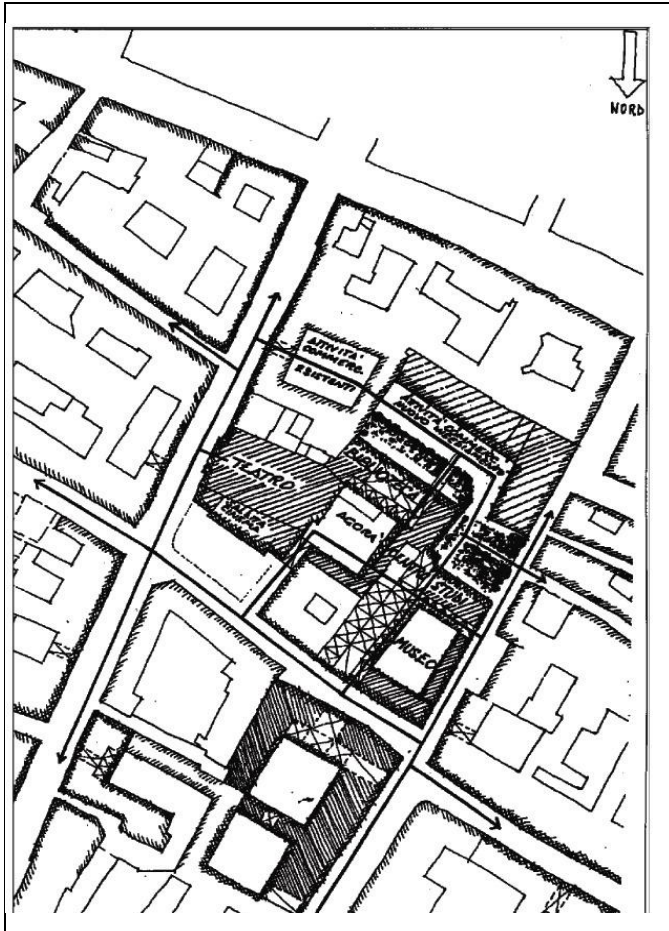
per il Museo, si propone l'utilizzo dell'immobile dell'ex carceri, mantenendo la localizzazione nell'interrato degli spazi espositivi senza tuttavia prevedere ingenti opere di scavo e di implementazione degli spazi;

la contrazione degli spazi dedicati direttamente al Museo libera un nuovo utilizzo di Palazzo Pastore che può diventare quindi una notevole fonte di spazi a reddito se adibito ad usi terziari;

il centro studi localizzato in Palazzo Pastore

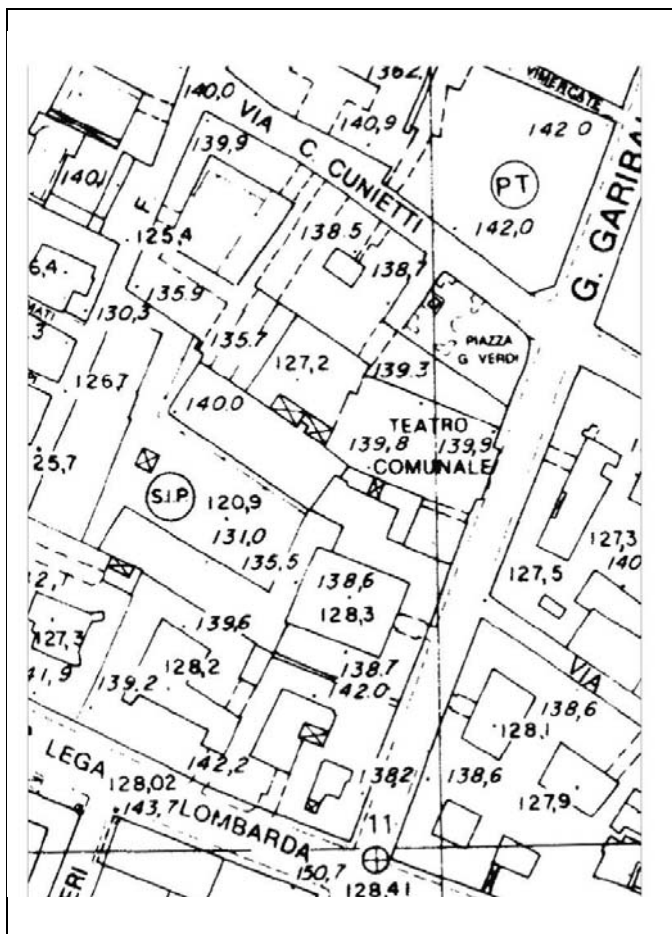
al piano secondo dell'ex carceri è ora possibile ricavare una foresteria sia in relazione delle attività del museo che a quelle dell'adiacente teatro sia in funzione delle attività universitarie già operanti in provincia di Alessandria.

Planimetra e cartografia dell'area interessata



Elenchi catastali delle aree

Vedi planimetria di seguito allegata



Stima parametrica del di costruzione e di realizzazione

Per quanto riguarda la definizione dei costi la metodologia adottata si poggia sulle seguenti considerazioni:

- a) il punto di partenza è rappresentato dai costi desunti dallo Sdf “Canali”
- b) riesame dei costi in virtù delle nuove scelte funzionali
- c) riesame dei costi alla luce dello stato attuale di conservazione
- d) comparazione dei prezzi con esperienze analoghe in provincia di Alessandria

Eventuali costi di acquisizione

L'area oggetto dell'intervento è attualmente di proprietà del Comune di Valenza

Eventuali oneri aggiuntivi a carico del comune

Il comune di Valenza non ha oneri aggiuntivi a suo carico .

Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale

Gli eventuali problemi su cui porre sono:

- è opportuno approfondire la possibilità di relazionarsi con gli isolati limitrofi attraverso percorsi pedonali pubblici.
- problematiche legate al restauro del chiostro di palazzo pastore in riferimento all'elevato stato di degrado del porticato (diagnostica preventiva, individuazione soluzioni tecniche alternative in funzione costi/benefici ecc...)
-

c) COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**Compatibilità urbanistica****Descrizione sintetica dell'impatto ambientale**

L'intervento costituisce una modifica positiva dell'ambiente in quanto costituisce il recupero di un' area attualmente degradata permettendone la sua fruibilità.

Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico verifica delle prescrizioni del D.Lgs 42/2004

Vista l'opera non si rilevano particolari aspetti di criticità né di utilizzo non sostenibile di risorse ambientali ; per converso il recupero dell'isolato S.Francesco costituisce di per sé la conversione di un indubbio fattore di debolezza del sistema ambientale interessato (centro storico) in punto di forza

Documentazione fotografica del sito

Vedi allegato alla presente scheda tecnica

d) SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**Stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio****Tariffe per gli utenti****Coinvolgimento dei soggetti attuatori privati****Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale**

Il piano finanziario riguarda :

- 1) la realizzazione delle opere;
- 2) la gestione delle stesse

Per quanto attiene il primo punto , la copertura dei costi di investimento iniziale avviene attraverso le seguenti fonti:

recupero isolato San Francesco

- investimenti privati Euro 1.000.000,00
- investimenti pubblici, comune di valenza Euro 4.800.000,00
- investimenti richiesti a valersi su fondi regionali Euro 2.200.000,00
- investimenti richiesti a valersi su fondi di intesa istituzionale Euro 3.600.000,00

ristrutturazione e ampliamento funzionale della biblioteca

investimenti pubblici, comune di valenza Euro 620.000,00

investimenti richiesti a valersi su fondi regionali Euro 280.000,00

investimenti richiesti a valersi su fondi di intesa istituzionale Euro 300.000,00

e) PROCEDURE**Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree**

Il sito risulta compatibile con le previsioni urbanistiche del PRGC che destina l'area a servizi.

Descrizione puntuale dei passaggi procedurali per ottenere i nulla osta

Gli adempimenti tecnico procedurali sono:

- Autorizzazione Soprintendenza Beni Architettonici ;
- Parere Asl;
- Nulla osta Prevenzione Incendi;
- Approvazione progetto definitivo per rilascio permesso di costruire

Non occorre prevedere variazioni di tipo normativo o regolamentari

Cronoprogramma

Si ipotizza un tempo di realizzazione di circa 48 mesi





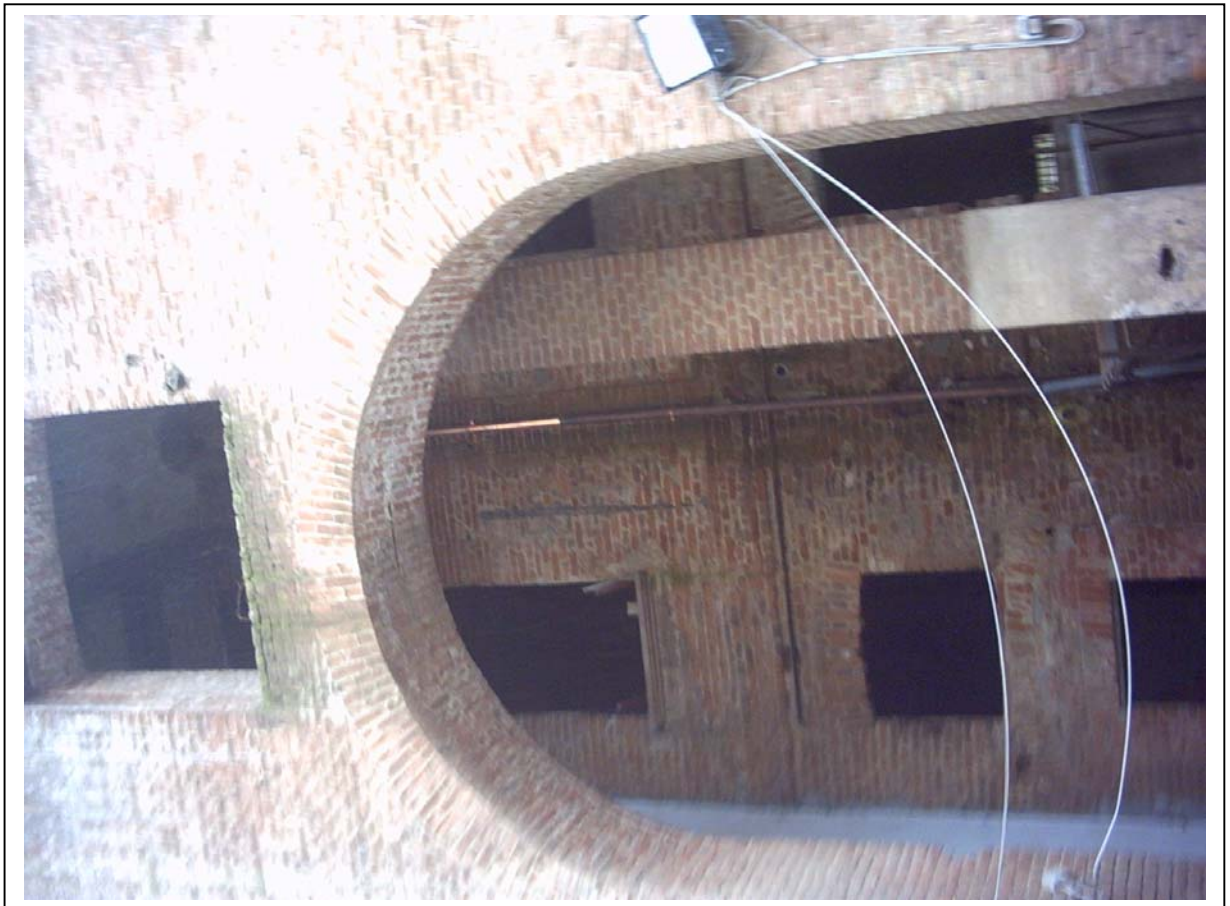




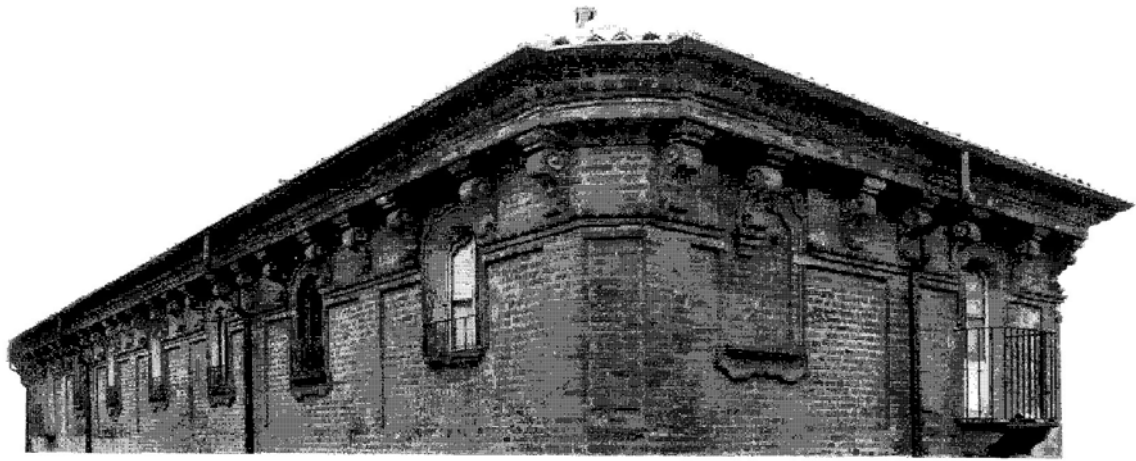










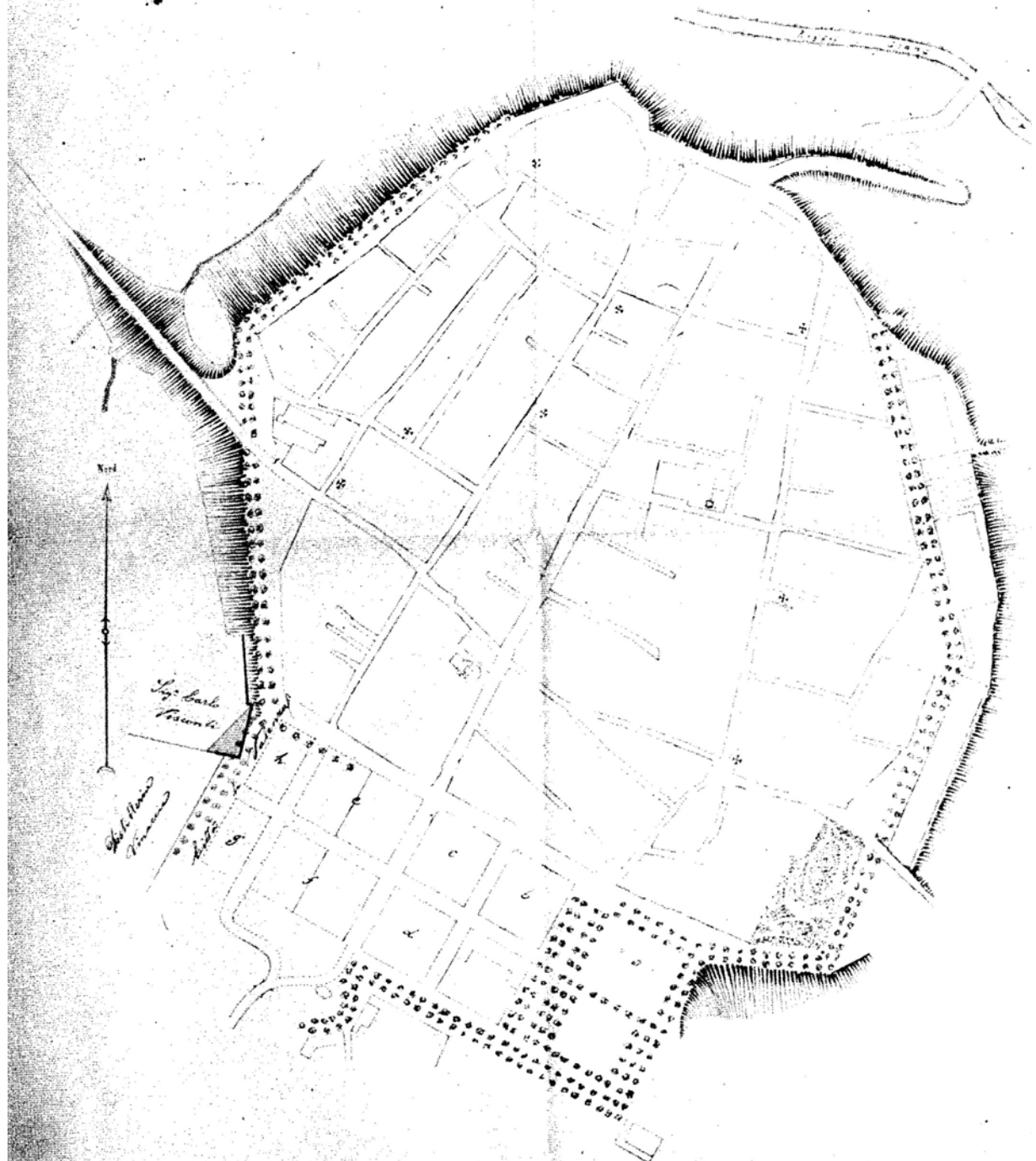




1762-1763. Mappa del catasto antico della città di Valenza e del territorio circostante.

CITTA' DI VALENZA

PIANTA NELLA SCALA DI 1:2000



N. 8. da piccola zona triangolare tinteggiata in rosso, rappresenta il terreno che la stessa Amministrazione di Valenza intende acquistare dal Signor Carlo Visconti per il completamento del lotto 14 del primo piano di ingrandimento approvato con R. Decreto 2 Aprile 1878.



Veduta aerea zenitale del centro storico di Valenza.

SCHEDA DI INTERVENTO

A2.1 Realizzazione fabbricato per nuovo centro fieristico Expo Piemonte

a) QUADRO CONOSCITIVO

Breve descrizione dell'intervento

Intervento strategico che nasce con l'obiettivo di dare un rilancio socio-economico ad distretto orafa di Valenza. Situato lungo la statale Valenza-Rivellino in prossimità della frazione Pelizzari del comune di Valenza.

Rapporti instaurati con altri soggetti pubblici o privati

L' intervento coinvolge soggetti privati che pubblici, il partenariato si esplicita in un protocollo di intesa che riporta a precisi impegni finanziari di ogni soggetto partner (Regione Piemonte, Provincia di Alessandria, comune di Valenza, Fin. Or. Val. società immobiliare dell' Associazione Orafa Valenzana, Camera di Commercio , Fondazioni bancarie , Cassa di risparmio di Alessandria)

Risultati ed effetti attesi

- rilancio socio economico del distretto orafa
- aumentare la capacità attrattiva delle attuali manifestazioni fieristiche dedicate all'industria orafa.
- rafforzare la visibilità nazionale ed internazionale del distretto orafa e della sua filiera produttiva

Soggetto attuatore dell'intervento

Società immobiliare Expopiemonte società pubblico –privata

Modalità di gestione

Società immobiliare Expopiemonte società pubblico –privata

b) FATTIBILITA' TECNICA**Scelte tecniche di base**

Dalla relazione illustrativa al progetto “Il contesto paesaggistico e culturale del territorio Valenzano, contemporaneamente agricolo e manifatturiero, ha fortemente caratterizzato l'impianto di progetto e ha suggerito l'idea di innestare l'edificio espositivo quale oggetto artificiale inserito al centro di una collina virtuale; in modo tale da mitigare la volumetria denunciando solamente il fronte principale- una pensilina due corpi monolitici separati da un volume vetrato – ed un lucernaio tronco-conico, la cui forma rimanda ai comignoli delle fornaci.

Una pensilina rivestita in mosaico, sorretta da coppie di snelli pilastri, segna fortemente l'asse di simmetria dell'edificio. Tale elemento lineare copre la biglietteria-infopoint, situata all'estremità Nord-Ovest dell'Expo, ed accompagna i visitatori all'ingresso del volume vetrato. ”

“..... La struttura portante del volume hall è costituita da maglia regolare di pilastri in cemento armato e travi in acciaio che sorregge sei grandi costoloni curvilinei in acciaio rivestito di ceramica ulteriormente sorretti da montanti e stralli in acciaio.”

Planimetria e cartografia dell'area interessata

Vedi tavole allegate alla presente scheda

Elenchi catastali delle aree

64; -65 ; -66

Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

Il costo dell'opera è di Euro 18.600.000,00

Eventuali costi di acquisizione

L'area oggetto dell'intervento è di proprietà della società Expopiemonte

Eventuali oneri aggiuntivi a carico del comune

Non si rilevano oneri aggiunti da parte del comune di Valenza

c) COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**Compatibilità urbanistica**

L'intervento risulta compatibile con le previsioni del vigente PRGC che destina l'area per insediamenti produttivi.

Descrizione sintetica dell'impatto ambientale

L'intervento costituisce una modifica dell'ambiente in quanto si utilizza un'area attualmente agricola.

L'intervento **non** è soggetto a procedura di VIA in base alla L.R. n.40 del 14/12/98

Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico verifica delle prescrizioni del D.Lgs 42/2004

“Il contesto paesaggistico e culturale del territorio Valenzano, contemporaneamente agricolo e manifatturiero, ha fortemente caratterizzato l'impianto di progetto e ha suggerito l'idea di innestare l'edificio espositivo quale oggetto artificiale inserito al centro di una collina virtuale; in modo tale da mitigare la volumetria denunciando solamente il fronte principale- una pensilina due corpi monolitici separati da un volume vetrato – ed un lucernaio tronco-conico, la cui forma rimanda ai comignoli delle fornaci.....”

d) SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**Stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio**

Vista la fase attuale ancora in corso di progettazione non si hanno all'oggi una dettagliata stima riguardo i costi di gestione

Tariffe per gli utenti

Non si sono ancora ipotizzate eventuali tariffe per gli utenti

Coinvolgimento dei soggetti attuatori privati

Il progetto viene realizzato dalla società Expo-Piemonte in cui sono coinvolti i seguenti soggetti privati e pubblici:

- Fin. Or. Val. società immobiliare dell' associazione orafa valenzana, Euro 3.098.741
- Camera di commercio di Alessandria Euro 51.646
- Fondazioni bancarie Euro 4.648.112
- Cassa di Risparmio di Alessandria Euro 1.032.914

Costi desunti dal Protocollo d'intesa

Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

I costi da parte degli enti pubblici è la seguente:

- Regione Piemonte Euro 6.197.483
- Provincia di Alessandria Euro 516.457
- Comune di Valenza Euro 774.685

Costi desunti dal Protocollo d'intesa

e) PROCEDURE**Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree**

L'area è idonea all'intervento in quanto il Comune ha predisposto una variante parziale al PRGC in modo da trasformala da zona agricola ad area per attività produttive.

Descrizione puntuale dei passaggi procedurali per ottenere i nulla osta

- nulla osta da parte della Provincia di Alessandria settore viabilità;
- parere Beni ambientali e architettonici ;
- parere ASL;
- nulla osta Prevenzione Incendi;
- approvazione progetto definitivo per rilascio permesso di costruire.

Cronoprogramma

I tempi previsti per la realizzazione del nuovo centro fieristico sono di mesi 36

SCHEMA DI INTERVENTO**B 4.2 Valorizzazione del centro storico di Pecetto di Valenza : pavimentazione centro storico****a) QUADRO CONOSCITIVO****Breve descrizione dell'intervento**

Dare dignità al centro storico di Pecetto di Valenza attraverso il rifacimento delle pavimentazioni valorizzando al contempo le emergenze architettoniche (rocca, castello...). La porzione del centro storico interessata dal progetto riguarda l'asse principale di viabilità che parte dalla parrocchiale di SS Maria attraversa la piazza principale in cui trova sede il palazzo comunale per raccordarsi con la viabilità della parrocchiale del santo Rosaio di notevole pregio architettonico.

Rapporti instaurati con altri soggetti pubblici o privati

L' intervento coinvolge esclusivamente il Comune di Pecetto trattandosi di strade pubbliche

Risultati ed effetti attesi

- valorizzazione dei caratteri del territorio ;
- valorizzazione delle emergenze architettoniche ;
- valorizzazione degli edifici storici principali del Comune di Pecetto

Soggetto attuatore dell'intervento

Comune di Pecetto di Valenza

Modalità di gestione

Comune di Pecetto di Valenza

b) FATTIBILITA' TECNICA**Scelte tecniche di base**

Il progetto prevede il rifacimento delle pavimentazioni del centro storico ed in particolare dell'asse viario storico che parte dalla parrocchiale di SS. Maria per terminare all'area del castello. I materiali utilizzati sono materiali conformi a quanto prevede il vigente regolamento edilizio ed in particolare :

- per la parte centrale l'uso di acciottolato in sassi di fiume

- per le parti laterali l'uso di lose in pietra di lucerna

Il progetto definitivo prevede inoltre il rifacimento dei tratti di fognatura che passano sotto le vie oggetto di rifacimento della pavimentazione .

Planimetra e cartografia dell'area interessata

Vedi tavole in allegato alle presente scheda

Elenchi catastali delle aree

Vista la particolarità delle opere non risulta necessario avere l'elenco catastale delle aree

Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

I costi realizzazione risultano come dal computo dello studio di fattibilità di Euro 406.000,00

Eventuali costi di acquisizione

Non vi sono oneri riguardanti l'acquisizione delle aree

Eventuali oneri aggiuntivi a carico del comune

Il comune di Pecetto di Valenza nel corso degli anni passati ha già effettuato diversi interventi che riguardano principalmente l'ordinaria manutenzione del manto stradale.

Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale

Non si ravvisano particolari problematiche in fase progettuale .

c) COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Compatibilità urbanistica

L'intervento risulta compatibile con le previsioni del vigente PRGC

Descrizione sintetica dell'impatto ambientale

L'intervento non implica modifiche sull'ambiente .

L'intervento non è soggetto a procedura di VIA in base alla L.R. n.40 del 14/12/98

Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico verifica delle prescrizioni del D.Lgs 42/2004

L'intervento non implica modifiche sull'ambiente ma contribuisce a valorizzare il centro abitato .

c) SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

Stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

Tariffe per gli utenti

Coinvolgimento dei soggetti attuatori privati

Il progetto non prevede il coinvolgimento di soggetti privati

Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

d) PROCEDURE

Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree

L'area essendo di proprietà del comune di Pecetto di Valenza risulta idonea all'intervento

Descrizione puntuale dei passaggi procedurali per ottenere i nulla osta

- Autorizzazione Comunale
- Autorizzazine dei vari Enti: Regione, Provincia,
- Autorizzazione sanitaria
- Autorizzazione dell'ente gestore fognatura.

Cronoprogramma

- Tempo esecuzione giorni 180

SCHEDA DI INTERVENTO

A2.2 Opere di urbanizzazione a livello locale

a) QUADRO CONOSCITIVO

Breve descrizione dell'intervento

Intervento rilevante per soddisfare lo sviluppo futuro della frazione Pelizzari nel Comune di Pecetto di Valenza strettamente connesso alla realizzazione della nuova area per insediamenti produttivi.

Rapporti instaurati con altri soggetti pubblici o privati

L'intervento coinvolge direttamente il Comune di Pecetto di Valenza e il Comune di Valenza per quanto riguarda la parte gestionale

Risultati ed effetti attesi

- miglioramento delle potenzialità ambientali del territorio
- sviluppo commerciale ed occupazionale dell'area di Pecetto di Valenza

Soggetto attuatore dell'intervento

Comune di Pecetto di Valenza

Modalità di gestione

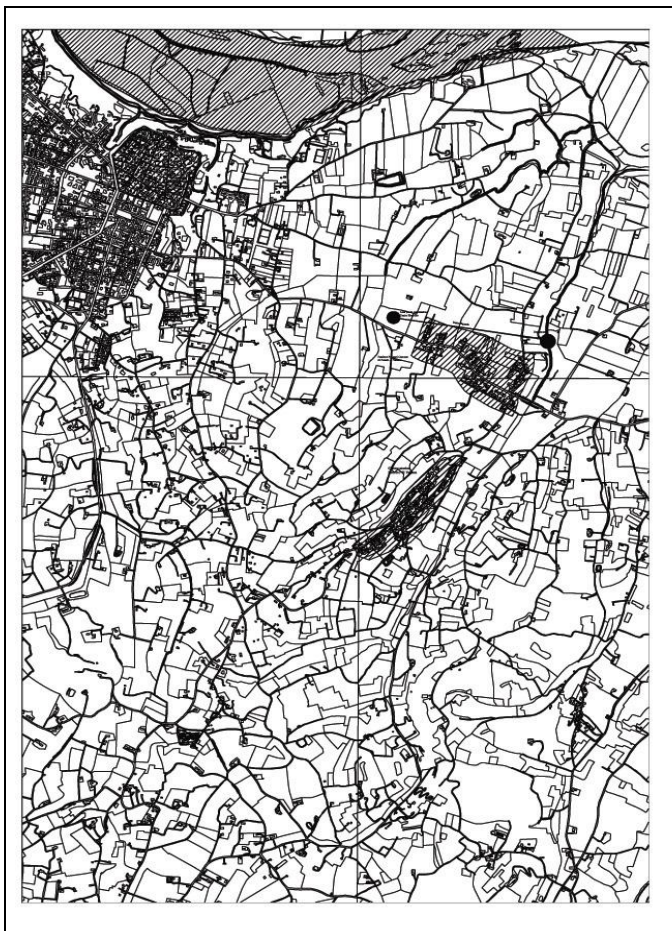
Comune di Pecetto di Valenza e Azienda Municipalizzata di Valenza

b) FATTIBILITA' TECNICA

Scelte tecniche di base

Il progetto prevede il collegamento di tutte le fognature in zona Pelizzari a valle del Comune di Pecetto di Valenza sino ad ora realizzate in parte e non collegate fra di loro ed all'impianto centrale di depurazione, quindi con il progetto attuale si rende organico e funzionale l'urbanizzazione non solo a livello locale ma razionalizza l'impianto di rete generale. Si sono adottate condutture separate per le acque bianche e nere in pvc strutturato di tipo corrugato rispondente alle caratteristiche del EN 13476, operando in fase progettuale nel rispetto del regolamento Regionale 1/R del 20 Febbraio 2006, e successivamente modificato con Regolamento Regionale 2 Agosto 2006 n°7/R;

Inoltre si è previsto a valle dell'attuale depuratore un impianto di fitodepurazione

Planimetria e cartografia dell'area interessata**Elenchi catastali delle aree**

Essendo ancora in una fase di studio preliminare non è attualmente possibile identificare con precisione i mappali interessati

Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

Il costo per la realizzazione dell'opere è di euro 600.000,00

Eventuali costi di acquisizione

L'area oggetto dell'intervento è attualmente di proprietà di privati all'oggi non è possibile quantificare i costi per l'acquisizione delle aree.

Eventuali oneri aggiuntivi a carico del comune

Non ci sono all'oggi oneri aggiuntivi da parte del comune di Pecetto di Valenza

Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale

Non si ravvisano particolari problematiche in fase progettuale

c) COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**Compatibilità urbanistica**

L'intervento risulta compatibile con le previsioni del vigente PRGC

Sarà comunque necessaria la autorizzazione in subdelega ai sensi della legge Regionale n° 20 del 03-04-1989 e s.m.i. per la zona impianto di fitodepurazione e terminale fognatura in zona Rio Redini (ove è presente la fascia di rispetto)

Descrizione sintetica dell'impatto ambientale

L'intervento migliora le potenzialità ambientali del territorio prevedendo anche la realizzazione di un piccolo impianto di fitodepurazione a valle del depuratore.

L'opera di urbanizzazione in progetto è stata prevista, trattandosi di fognature interrato, in maniera da limitare al massimo la sua incidenza sulla componente naturale ed ecologica del paesaggio anche in fase costruttiva, non essendo presenti inoltre zone di particolare valore naturalistico, vegetazionale ed ecologico, comunque si è cercato:

- Di adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno seguendo le curve di livello
- Di effettuare il ripristino ad opere ultimate della vegetazione nelle zone interessate dall'intervento, con essenze preferibilmente autoctone
- Nella zona fitodepurazione si utilizzeranno inerbimenti, siepi ed alberature con ruoli di mascheramento.

Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico verifica delle prescrizioni del D.Lgs 42/2004

L'opera di urbanizzazione in progetto è stata prevista, trattandosi di fognature interrato, in maniera da limitare al massimo la sua incidenza sulla componente naturale ed paesistica ovviamente finale ed anche in fase costruttiva

d) SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

Stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio

Tariffe per gli utenti

Coinvolgimento dei soggetti attuatori privati

Il progetto prevede il coinvolgimento dei soggetti privati nelle zone P.I.P. e P.E.C

Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale

L'Amministrazione prevede di sostenere i costi non finanziati, tramite contributo sugli oneri di urbanizzazione delle zone P.I.P. e P.E.C

e) PROCEDURE

Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree

L'area non essendo di proprietà del comune occorrerà procedere alla richiesta di un diritto di passaggio ai privati

Descrizione puntuale dei passaggi procedurali per ottenere i nulla osta

- Autorizzazione Comunale
- Autorizzazione in subdelega ai sensi della legge Regionale n° 20 del 03-04-1989 e s.m.i.
- Piano degli espropri o delle autorizzazioni di privati
- Autorizzazioni dei vari Enti: Regione, Provincia,
- Autorizzazione sanitaria
- Autorizzazione dell'ente gestore.

Cronoprogramma

Tempo esecuzione fognatura principale e fitodepurazione giorni 150

SCHEDA DI INTERVENTO

A1.2 Promozione della cultura Orafa : azioni immateriali.

Il PISL individua una serie di azioni rivolte a promuovere la cultura orafa e propedeutiche alla futura attività del Museo ed in particolare modo:

a) Salone della creatività infantile

Il progetto sulla Creatività dei bambini e delle bambine nasce a Valenza per due ragioni: la prima è legata alla necessità che questa Città, che da sempre gioca le sue carte sul tavolo dell'innovazione e dell'inventiva in campo economico, prepari una nuova generazione creativa di bambini; la seconda deriva dal fatto che a Valenza da alcuni anni sono nati e si stanno sperimentando significativi e avanzati Servizi per l'Infanzia e la Famiglia che hanno creato un terreno fertile per un progetto di ampio respiro.

La realtà economica e sociale Valenzana ha da sempre saputo cogliere, con alterne vicende e fortune, le occasioni legate al valore aggiunto rappresentato dalla capacità di inventare, mettere a frutto la fantasia, cogliere le opportunità esterne e le "contaminazioni", in poche parole "creare".

Il progetto ha avuto il suo battesimo (maggio 2005) con Mario Lodi, "padrino" ideale, lo "scopritore" della creatività dei bambini. Al centro dell'incontro il Maestro ha posto il bambino con la sua capacità di imparare autonomamente, di costruirsi una "mappa" del mondo, fabbricandosi un linguaggio, inventando segni grafici che si trasformeranno in rappresentazioni disegnate di ciò che lo circonda. Il progetto intende coinvolgere anche gli adolescenti, i genitori (con il gruppo di genitorialità), gli educatori e gli adulti, considerandoli alleati privilegiati, essenziali e convinti, non fruitori di secondo livello.

L'evento principale intende essere un "Salone annuale della creatività infantile", che, a partire dal 2007, ospiti le più importanti esperienze a livello nazionale operanti su vari aspetti del tema (ludoteche, ludobus, Parchi gioco tematici, Teatri specializzati, Gruppi educativi territoriali, Consigli Comunali dei bambini, esperienze di narrazione e scrittura creativa e di espressività, vetrina per le ditte specializzate in arredi, giocattoli, tecnologie ecc...) e che creerà interesse e potenzialità attrattive sulla città. Veniamo al progetto nazionale. Si realizza a Valenza una vetrina permanente nella logica della rassegna di esperienze significative a livello nazionale ed europeo, sul

rapporto fra bambini e creatività. Non essendo ancora disponibile una location di ampio respiro e capienza, si è pensato non tanto a una fiera della creatività infantile, ma a una rassegna stabile, permanente, continuativa che preveda la presenza per una quindicina di giorni con una cadenza da definirsi di anno in anno di esperienze importanti, sia a livello italiano che europeo, che sappiano non solo mettere in esposizione le loro competenze, la loro capacità e la loro storia, ma anche proporre alle bambine e ai bambini italiani che saranno invitati a partecipare – dei laboratori che sviluppino vari linguaggi della creatività.

Il progetto pertanto porterà a Valenza, oltre a un'attenzione mediatica, anche classi, scuole, bambini e genitori che vorranno prendere parte a questo importante appuntamento e partecipare a un'esperienza che oggi in Italia è unica nel suo genere.

b) Il gioiello e il design del lusso. Per la biennale del gioiello

Nell'ambito di riposizionamento e delle nuove prospettive di sviluppo del sistema orafo-argentiero-orologiero con un vasto programma di promozione del distretto di Valenza, si prevede l'allestimento e la promozione una mostra evento durante il salone del mobile che coinvolga il mondo e i modi del design contemporaneo.

La prima edizione della mostra è prevista per la primavera del 2007 presso la Triennale di Milano. Avrà i caratteri di mostra itinerante in grado di promuovere una nuova immagine del Made in Italy e Made in Valenza nel mondo.

Titolo

LUXURY DESIGN

Il gioiello e il design del lusso

Curatore e allestimento

Denis Santachiara

La mostra si propone di analizzare e sviluppare l'evoluzione del lusso attraverso il gioiello da **un passato prestigioso**, all'**attualità** al **futuro prossimo** con le nuove tecnologie. Riferendosi alle quasi 2000 aziende di Valenza che rappresentano uno dei più importanti e qualificati comparti del mondo del sistema orafo, argentiero, orologiero.

Un passato prestigioso

Si presenteranno alcuni modelli storici di alta gioielleria investiti di grandi premi internazionali ,ma anche il gioiello nei periodi bellici dove la mancanza di materiali nobili ha sviluppato una creatività originale e sorprendente.

L'attualità

Si connota con Il gioiello di design,in cui importanti designers contemporanei si misureranno con la creazione di nuovi gioielli e di nuove modalità di intendere l'ornamento e il lusso

Futuro prossimo

Il divenire del lusso in un futuro prossimo con l'implementazione di nuove tecnologie immateriali e nuovi processi produttivi come la "personal factory", l'ipotesi di una forte personalizzazione del gioiello e nuove modalità di portamento

Allestimento

In circa 250m2 Visualizzerà il continuo evolversi e le oscillazioni del gusto e del lusso che investe il gioiello con strutture che si trasformano nelle rispettive sezioni ,dalla bacheca antisfondamento al gadget da portare via.

c) L'Osservatorio del distretto

L'obiettivo di un Osservatorio di distretto è produrre, organizzare e diffondere informazioni utili sia all'attività delle imprese, sia alle istituzioni che partecipano alla governance dello sviluppo locale. In particolare, le informazioni su cui l'Osservatorio di distretto dovrebbe concentrare la propria attenzione sono quelle che, oltre a richiedere continuità nella raccolta, presentano caratteri di indivisibilità nella produzione (indagini sistematiche sulle imprese, necessità di accesso a grandi archivi, elevata complessità nell'interpretazione, ecc.), non-escludibilità dal consumo (una volta che le informazioni sono prodotte, diventa molto costoso e poco significativo mantenerle riservate) e bassa rivalità negli usi (l'utilità non si riduce con la loro diffusione: anzi, il valore di alcune informazioni cresce con l'ampiezza dell'area di condivisione). In altri termini, l'Osservatorio di distretto dovrebbe contribuire a produrre quel tipo di informazioni che

L'ORO DI VALENZA

Cultura , promozione ed innovazione del distretto orafo e del suo territorio

costituiscono un "bene pubblico" per il sistema locale. Tali informazioni possono perciò aiutare le imprese ad accrescere la propria competitività e forniscono alle istituzioni locali elementi importanti per conoscere i problemi del sistema locale e poter così orientare in modo efficace le azioni di policy.

PISL: L'oro di valenza Cultura , promozione ed innovazione del distretto orafa e del suo territorio

Intervento N.: A1.1 Recupero architettonico isolato S. Francesco per realizzazione del centro internazionale dell'arte orafa

Comune: Valenza

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1):
- P.R.G.C. approvato con DGR n,174/6280 del 19.02.96 e pubblicato sul BUR n.13 del 27.03.96

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2):
Il fabbricato ricade all'interno del centro storico ed è identificato come "ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE"

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento

Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):
Piano di Recupero approvato con DCC n.136 del .22.11.96
Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):
=====

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):
L'immobile è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 10 del DLgs 22.01.04 n.42 e s.m.i.

L'intervento è (6):		
<input checked="" type="checkbox"/>	CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
<input type="checkbox"/>	NON CONFORME	

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):		
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 7, L.R. 56/77	=====
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 8, L.R. 56/77	=====
<input type="checkbox"/>	Altro	Specificare (7):
Tempi previsti: =====		

ART. 17.1 - DISCIPLINA DELLE AREE "A", DESTINAZIONI D'USO E MODALITÀ DI INTERVENTO.

- 1) Le Destinazioni d'uso ammesse nelle aree di tipo "A", sono disciplinate dai commi seguenti:
- 2) Nelle aree A1, A2, A3 e A4, e cioè nel Centro Storico di Valenza, nei centri minori di Monte Valenza e di Villabella, è destinazione d'uso propria la destinazione residenziale.
- 3) Sono ammesse fino ad un massimo complessivo del 50% della Superficie Lorda dell'intero immobile in cui si inserisce anche parzialmente l'intervento, le seguenti diverse destinazioni:
 - a) insediamenti a destinazione commerciale orafa ed affini, che potranno occupare soltanto i piani terreni nei limiti del 50% della superficie lorda degli stessi;
 - b) insediamenti a destinazione commerciale in genere, **nel rispetto dei criteri e della tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nel piano di adeguamento ai disposti della L.R. 28/99 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 2 del 28.01.2003 e n. 30 del 16.04.2003**, che potranno occupare anche i primi piani a condizione di essere direttamente collegati almeno ad un locale al piano terreno adibito a vendita.
 - c) attrezzature per artigianato di servizio alla persona (parrucchieri, estetisti, sarti ed altri assimilabili), uffici, sedi di associazioni, credito e assicurazioni, ristoranti, che potranno occupare anche i piani superiori; esercizi pubblici, limitatamente ai piani terreni;
 - d) modeste attrezzature per artigianato di servizio alla residenza (riparazioni autovetture, elettrodomestici, restauro e riparazioni mobili ed altre assimilabili) limitatamente ai piani terreni e con esclusione di tutte le attività comunque incompatibili ai sensi del precedente Art. 10.4 e comunque di superficie congrua al tipo di attività ed alla zona;
 - e) laboratori orafi ed affini, che potranno occupare solo i piani terreni rispettando i criteri di cui all'art. 10.4 delle presenti N.T.A., anche oltre il limite del 50% della superficie lorda dell'intero immobile;
 - f) attrezzature per attività culturali e ricreative, attrezzature alberghiere e para-alberghiere, anch'esse sempre ammesse anche oltre il limite predetto.
- 4) Le attività produttive e artigianali di servizio alla residenza non sono ammesse negli edifici interamente soggetti a restauro e risanamento conservativo; quelle commerciali e di servizio alla persona sono invece ammesse qualora coerenti con l'impianto storico e la dignità dell'edificio nonché con i criteri del restauro conservativo.
- 5) Le destinazioni d'uso di cui ai precedenti commi sono ammesse, se già esistenti, anche in spazi e rapporti diversi da quelli ivi indicati, con le prescrizioni del p.to f)-art.10.4. Sono altresì ammesse, se già esistenti, altre destinazioni d'uso purché compatibili con la residenza: sono in particolare ammesse, se esistenti, nelle aree A2, A3, le attività agricole, con esclusione degli allevamenti.
- 6) La cartografia di P.R.G.C. - in scala 1:2.000 - individua le aree e gli edifici aventi destinazione pubblica, nonché quelli interamente destinati ad usi terziari, di cui è ammessa la conservazione o la trasformazione.

Sono specificatamente escluse tutte le altre attività industriali.

@

Negli interrati dei fabbricati esistenti od oggetto di ristrutturazione e nel sottosuolo delle aree libere e non sottoposte a restauro, sono ammesse utilizzazioni complementari alle destinazioni previste nei piani fuori terra, come cantine, depositi e autorimesse.

7) Le modalità, le procedure e i tipi di intervento sono disciplinati dai commi seguenti, con riferimento alle apposite tavole di piano in scala 1:1000 per le aree A1, A2, A3 e A4.

8) Il P.R.G.C. specifica con apposita simbologia le aree, gli edifici o le parti di edifici qualificati dal P.R.G.C. quali beni culturali-ambientali di valore storico-artistico; individua altresì le entità vincolate ai sensi della Legge 29/6/1939 n°1089. Tali immobili, sono indicati in "salvaguardia di tipo A", e possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo i cui progetti dovranno essere sottoposti al preventivo parere vincolante della Sezione Provinciale della Commissione Regionale di cui all'Art. 91 bis L.R. n. 56/77 e s.m.i.; per gli edifici vincolati ai sensi della L. n. 1089/39, il parere di cui sopra dovrà essere rilasciato dalla competente Soprintendenza.

9) Le tavole di cui al precedente comma 7 individuano altresì:

- a) gli edifici, o loro parti, di recente edificazione;

- b) gli edifici, o loro parti, privi di specifico valore storico-artistico, ma di valore ambientale e documentario, che contribuiscono a formare il tessuto storico della Città;
- c) parti di tessuto urbano da recuperare attraverso interventi disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi.

10) Sugli immobili di cui alla lettera a) del precedente comma possono essere effettuati, con atto di assenso singolo, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia preordinata anche all'eliminazione degli elementi deturpanti, con esclusione di qualunque ampliamento o sopraelevazione;
- demolizione e ricostruzione, mirante a sostituire manufatti in contrasto con il valore ambientale del Centro Storico e con l'esclusione di qualunque ampliamento o sopraelevazione.

11) Sugli immobili di cui alla lettera b) precedente, indicati in "salvaguardia di tipo B", possono essere effettuati, con atto di assenso singolo, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza alterazione dell'impronta e della altezza dei fabbricati salvo modesti innalzamenti della linea di gronda, contenuti comunque in un massimo di cm. 30 e soltanto per comprovate necessità di adeguamento delle altezze minime dei locali.

12) Qualora su tali immobili siano indicati singoli manufatti da restaurare, quali fronti strada e verso cortile, portici, androni e scale, gli interventi di restauro dovranno tendere alla eliminazione di tutte le caratteristiche edilizie in contrasto con il contesto (cornicioni, finestrate ed infissi anomali, materiali, rivestimenti e intonaci, ecc.), alla loro sostituzione con elementi realizzati secondo i criteri e le modalità delle successive particolari prescrizioni per gli interventi nelle aree "A" di cui al comma 21, nonché alla conservazione, valorizzazione e restauro degli elementi ancora originali o comunque di pregio ancorché non cartograficamente individuati. Ciò vale anche per le aree a cortile individuate cartograficamente come elementi da restaurare. In tali aree è possibile realizzare modeste attrezzature sportive ad esclusivo uso privato, purché con questi interventi non vengano danneggiati i giardini e le alberature già esistenti, non comportino lo stravolgimento o l'eliminazione degli elementi caratterizzanti l'area cortiliva e non vengano realizzate superfici coperte, volumi, impianti tecnologici e volumi tecnici fuori terra o recinzioni al servizio di tali attrezzature sportive. La ristrutturazione edilizia delle altre parti dell'immobile, dovrà essere realizzata con criteri di compatibilità nei confronti dei suddetti interventi: in particolare non dovrà compromettere la conservazione e la valorizzazione degli elementi di pregio segnalati o comunque presenti.

13) Sugli immobili di cui alle precedenti lettere a) e b), sono inoltre consentiti gli interventi volti al recupero ai fini residenziali di volumi e superfici coperte facenti parte del tessuto originario e attualmente non adibite a residenza (es.: logge, porticati rustici e fienili).

14) Negli ambiti di cui alla lettera c), disciplinati da Strumenti Urbanistici Esecutivi, i tipi e le modalità di intervento saranno definiti dagli S.U.E. stessi, nel rispetto comunque delle indicazioni di P.R.G.C. e di quelle sovracomunali riguardanti gli edifici, o parti di edifici, di valore storico artistico.

15) In presenza di piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, estesi ad una o più cellule edilizie, sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione di edifici o parti di edifici degradati o funzionalmente inutilizzabili anche quando tale tipo di intervento comporti una diversa impronta dei fabbricati, a condizione che siano rispettati gli allineamenti stradali esistenti o indicati e la volumetria originaria; le altezze consentite in tal caso sono quelle degli edifici preesistenti, con modeste modificazioni ove necessario per l'adeguamento alle altezze minime regolamentari dei vani; non è consentita la demolizione degli edifici o parti di edifici classificati di valore storico-

artistico, i quali sono comunque soggetti solo a manutenzione ordinaria e straordinaria e a restauro conservativo.

16) L'attuazione degli interventi all'interno degli ambiti assoggettati a Strumento Urbanistico Esecutivo, è subordinata alla formazione degli Strumenti prescritti. In tali ambiti saranno possibili, prima della formazione di tali strumenti, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e comunque secondo i disposti dell'Art. 14 delle Legge 179/92.

I piani esecutivi, così come individuati e delimitati nella cartografia di P.R.G.C. – tav. 13/1 Sviluppo Centri Storici, potranno essere attuati anche per singole parti omogenee, intendendosi per parte omogenea un insieme di edifici che funzionalmente, strutturalmente e visivamente costituiscono un'aggregazione coerente.

La delimitazione degli ambiti assoggettati a Strumento Urbanistico Esecutivo è definita prescrittivamente dalla cartografia di P.R.G.C. in scala 1:1.000.

17) E' sempre ammessa la formazione di P.di.R. anche al di fuori degli ambiti indicati dal P.R.G.C., purché riferiti ad ambiti significativi del tessuto urbano; nel qual caso, per ragioni di decoro urbano, il Sindaco può stabilire che gli interventi richiesti siano estesi alle parti visivamente, strutturalmente e funzionalmente legate all'intervento stesso (aree libere, cortili, androni, scale, continuità delle fronti, organismi distributivi unitari).

18) Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi previsti e quelli proposti, dovranno essere sottoposti al preventivo parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'Art. 91 bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

19) Per gli interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, le disposizioni in materia igienico sanitaria riguardanti l'altezza minima e la superficie di ventilazione dei locali abitabili, potranno essere derogate a giudizio dei competenti uffici dell'A.S.L.

20) Tutti gli interventi realizzabili ai sensi del presente articolo debbono essere attuati nel rispetto delle condizioni e della qualità ambientale proprie degli spazi pubblici e pertinenziali, nonché delle partiture architettoniche delle cortine e dei volumi esistenti, evitando impatti visivi arbitrari o contrastanti con le connotazioni storicamente consolidate del tessuto urbano; tali criteri debbono essere osservati anche nel dettaglio per quanto riguarda i materiali di copertura, di facciata e di finitura, i coronamenti, le zoccolature, le aperture, specialmente quelle dei negozi e delle vetrine, le pavimentazioni degli androni e dei cortili.

21) In particolare, tutti gli interventi che comportino il rinnovo degli elementi di finitura, dovranno attenersi ai seguenti criteri:

a) finiture delle facciate: intonaco per esterni civile a grana fine colorato in colori tradizionalmente in uso, con zoccolatura limitata al piano terreno degli edifici per l'altezza massima di mt. 0,80 in intonaco civile o in lastre di pietra naturale a spacco o bocciardata, a lastre regolari con dimensioni lineari non inferiori a mt. 0,40; soglie e davanzali di pietra naturale come allo zoccolo, con esclusione di marmi lucidati, oppure in cotto naturale o in muratura intonacata;

b) cornicioni, ove aggettanti, con passafuori in legno a vista, eventuale tavolato sottotegole in legno a vista; sono inoltre consentiti cornicioni in muratura sagomata in pietra artificiale o intonacati, secondo i profili tradizionali;

c) balconi: orizzontamenti in pietra naturale o artificiale con eventuali modiglioni di sostegno in analogo materiale; ringhiere a giorno in profilati di ferro con ripresa dei motivi decorativi originari, ove ricostruibili o preesistenti, oppure a disegno semplice a bacchette verticali; sono esclusi gli interventi di copertura dei balconi;

d) coperture: manto di copertura in coppi (sono consentiti sistemi di sostegno del manto di tipo ondulato a lastre a condizione che non siano visibili dall'esterno) con pendenza preesistente o comunque congruente con il tipo di tegola prescritto. E' ammessa la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale con larghezza massima di mt. 1,70 nonché lucernari a raso rispetto alla falda del tetto e non superiori ad 1,00 mq. di superficie. E' vietata l'installazione di antenne paraboliche; è prescritto l'uso di idonei paraneve;

e) serramenti esterni: per i locali di abitazione in legno biaccato; per i locali commerciali al piano terreno sono consentiti serramenti in acciaio o alluminio colorato con esclusione delle superfici metallizzate; persiane in legno biaccato, ove preesistenti, o comunque in generale negli edifici in cui le persiane fanno parte dei caratteri originari. Sono ammesse le avvolgibili soltanto sugli edifici esistenti di recente edificazione;

f) gronde e pluviali: in rame naturale (con esclusione di rame-verniciato con vernici conservanti trasparenti) o in lamiera zincata colorata.

Sono consentiti i gambaletti in ghisa colorata nel tratto finale dei pluviali. Sono esclusi i canali di gronda ricavati nel cornicione;

g) camini, teste di camino: è prevista la conservazione delle tipologie originarie e l'eventuale ripristino di elementi anomali; nel caso di nuova costruzione o di sostituzione di elementi non originari sono prescritte canne in muratura a vista con mattoni pieni comuni o intonacate, coperture in cotto o lastre di pietra naturale. Sono invece esclusi i prefabbricati in cemento;

h) gli accessi carrai e gli ingressi pedonali, preferibilmente risolti ad arco, potranno essere chiusi con cancelli di ferro a disegno tradizionale o da portoncini in legno biaccato o in legno naturale eseguiti a specchiatura secondo i modelli tradizionalmente presenti;

i) eventuali recinzioni: dovranno essere del tipo a giorno in profilati di ferro a disegno semplice su zoccolo in muratura intonacata o rivestita in pietra naturale a taglio regolare, copertina superiore in analogo materiale, zoccolo altezza massima cm. 80, altezza totale mt. 2,20; potranno essere del tipo a muro pieno solo nel caso di preesistenza, nel qual caso saranno eseguite in muro intonacato con copertina in pietra naturale o in coppo con altezza massima di mt. 2,20. Eventuali altezze massime diverse da quelle prescritte saranno ammesse in ragione di necessità di allineamenti a elementi contigui;

l) pavimentazione di aree esterne private: potranno essere a ciottoli, in pietra naturale a lastre regolari (con esclusione dell'"opus incertum"), in blocchetti di porfido, quadroni di cemento con finitura superficiale di ghiaietto lavato, blocchetti autobloccanti tipo porfido;

m) tetti piani: consentiti unicamente se preesistenti nei bassi fabbricati interni dei quali non si preveda la demolizione; dovranno essere trattati con manti impermeabilizzanti e con finitura pavimentata con lastroni di cemento granigliato, o ricoperti da manto vegetale. L'utilizzo di materiali o elementi diversi rispetto a quelli sopraindicati alle lettere d) ed e), potrà essere assentito valutando sia le caratteristiche dell'edificio oggetto d'intervento che quelle del contesto nel quale l'edificio stesso è inserito; dovranno comunque essere utilizzati elementi con caratteristiche formali coerenti a quelle storicamente consolidate della zona .

22) Tutti i materiali dovranno essere specificati nei disegni di progetto, corredati da relazione descrittiva e giustificativa delle scelte effettuate; la loro scelta è comunque sottoposta al parere della Commissione Edilizia che potrà richiedere la campionatura ed eventuali modifiche motivate a meglio orientare gli interventi rivolti al recupero ambientale.

23) L'attuazione degli interventi è altresì subordinata al rispetto delle seguenti ulteriori norme:

1) la valutazione di abitabilità di eventuali sottotetti sarà verificata caso per caso dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, in sede di esame del progetto edilizio, in relazione alla altezza media (non inferiore a 2,70 mt.) e alla superficie finestrata (non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento), ed alla specifica conformazione dei locali; nel caso di non idoneità all'uso abitativo, potranno essere assentite esclusivamente destinazioni accessorie da indicarsi in modo specifico negli atti amministrativi;

2) i sottotetti non abitabili di nuova edificazione non potranno avere altezza media superiore a mt. 1,80;

3) è vietata la realizzazione di bassi fabbricati all'interno dei cortili.

24) I commi che seguono dettano particolari prescrizioni per la formazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi individuati nelle aree del Centro Storico, di cui al comma 14 e seguenti del presente articolo.

25) Piani di Recupero.

L'obiettivo del P.R.G. all'interno degli ambiti individuati è quello del restauro urbanistico per ricomporre situazioni di degrado edilizio e di compromissione della struttura originale dei tessuti presenti. A tal fine la progettazione urbanistica dovrà salvaguardare il più possibile l'organizzazione dell'ambito, in particolare conservando o ricostituendo eventuali vicoli, passaggi pedonali preesistenti, sistemi di accessi e organizzazione degli spazi, giardini interni, tipologie edilizie ed articolazione dei volumi, oltre ad ogni altro elemento significativo per la caratterizzazione dell'ambito.

In particolare, a tale scopo, devono essere orientati gli interventi di demolizione e ricostruzione, che non potranno comunque mai investire edifici o porzioni di edifici o manufatti indicati come elementi di interesse storico artistico che, per contro, dovranno essere restaurati e conservati.

26) Area di ristrutturazione urbanistica: A4.

E' la porzione di territorio interessata da un tessuto urbano e marginale degradato che richiede interventi radicali di ristrutturazione urbanistica, finalizzati alla ricostruzione dell'immagine del margine fortificato Nord-Est del Centro Storico.

In essa è ammesso intervenire solo mediante Strumenti Urbanistici Esecutivi, secondo l'articolazione delle indicazioni cartografiche e nel rispetto dei parametri riportati nelle tabelle allegate alle presenti norme, ad eccezione del rapporto di copertura nonché della distanza dai confini e dalle strade che saranno invece stabilite per ogni comparto di intervento dal rispettivo Strumento Urbanistico Esecutivo. Per ogni singola proprietà la volumetria massima realizzabile sarà definita dalla più vantaggiosa tra quelle derivanti dalle indicazioni riportate nelle allegate tabelle.

27) Il previsto Piano Particolareggiato sulla porzione Nord dell'area "A4", definirà destinazioni specifiche e modalità di attuazione dell'area per servizi prevista dal presente P.R.G.C., nel sito dell'ex Macello Pubblico.

La destinazione d'uso della rimanente parte edificabile dell'area è quella residenziale, e potrà essere definita più precisamente dal Piano particolareggiato stesso. Le pendici dell'affaccio sulle aree circostanti, sono destinate a verde attrezzato.

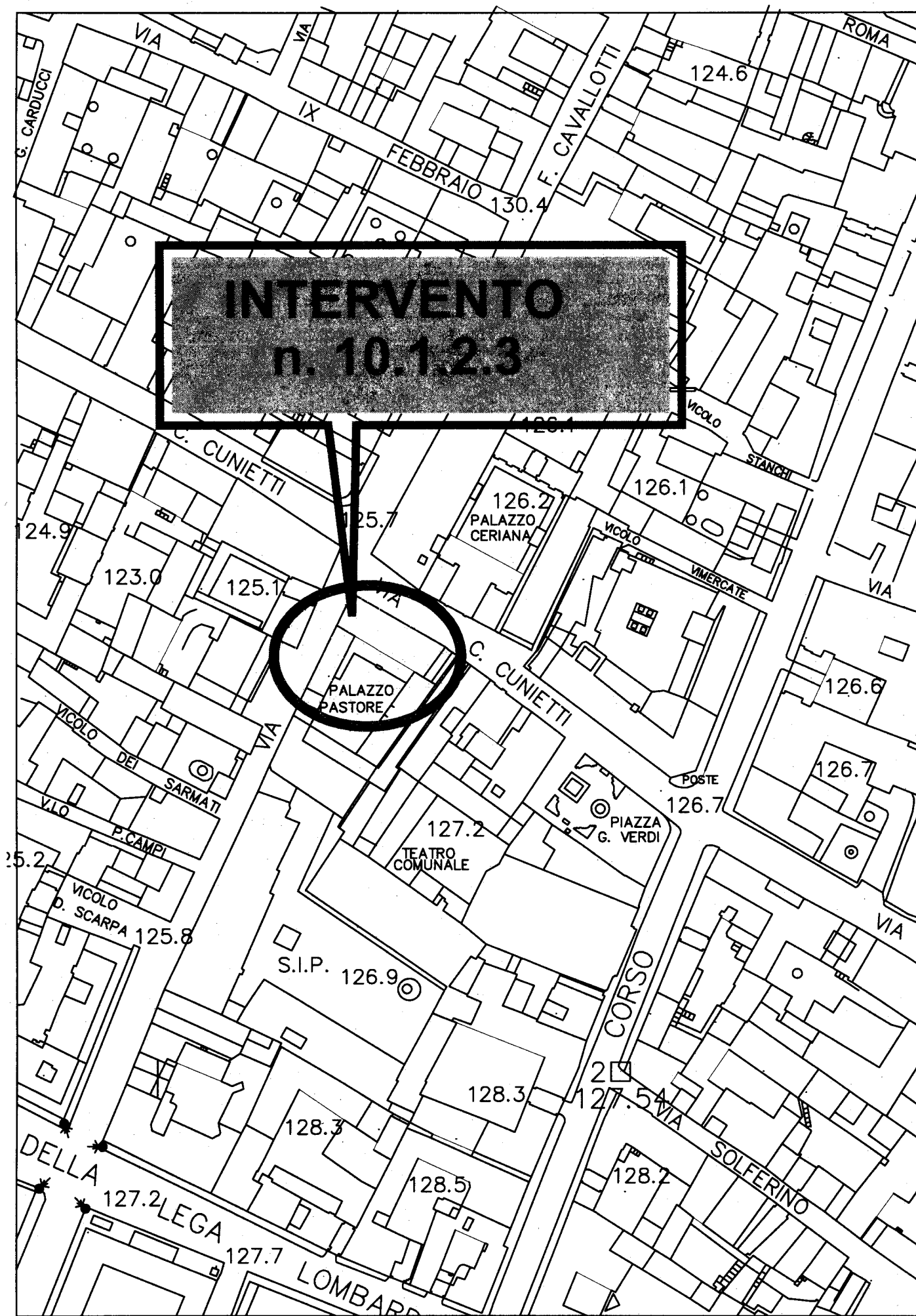
28) Nella porzione meridionale dell'area "A4", oltre alla zona "T4" di cui all'Art. 13.8, è prevista la sistemazione tramite S.U.E. di tutta la cortina fronteggiante viale Vicenza, da conservare e restaurare, e dell'affaccio ad Est, dove è prevista la sistemazione del verde attrezzato che dovrà garantire il collegamento pedonale tra il parcheggio di via Banda Lenti, il Centro Storico e la porzione settentrionale dell'area A4 stessa, secondo i percorsi indicati in cartografia.

La destinazione d'uso propria dell'area è quella residenziale; vi sono pure ammesse, tutte le destinazioni di cui al comma 3) del presente articolo, nelle quantità dallo stesso indicate. Le attività produttive orafe potranno essere collocate anche in locali interrati o semi-interrati, purché all'interno di edifici di nuova costruzione dotati di tutte le caratteristiche di abitabilità e di sicurezza, previste per legge relativamente alle attività produttive; in tal caso detti locali rientreranno nel calcolo della volumetria consentita per l'area considerata.

Su tale area l'indicazione di S.U.E. non comporta necessariamente la formazione di un unico strumento : è ammessa la formazione di più S.U.E. a condizione che i relativi ambiti ricomprendano porzioni morfologicamente significative del tessuto edilizio.

29) Negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione dovranno essere reperiti e individuati spazi per parcheggio ad uso privato nella misura minima di cui alla Legge 24.03.1989, n° 122.

30) All'interno dello S.U.E., negli interventi che comportino nuove attività residenziali, terziarie, commerciali, artigianali di servizio alla persona mediante ristrutturazione dei volumi rustici esistenti, nonché negli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, di demolizione e costruzione di nuovi volumi, può essere richiesto, da parte del Comune, il reperimento di aree da destinare a parcheggi pubblici e di uso pubblico ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77e s.m.i. in aggiunta alle aree già individuate dal P.R.G.C.



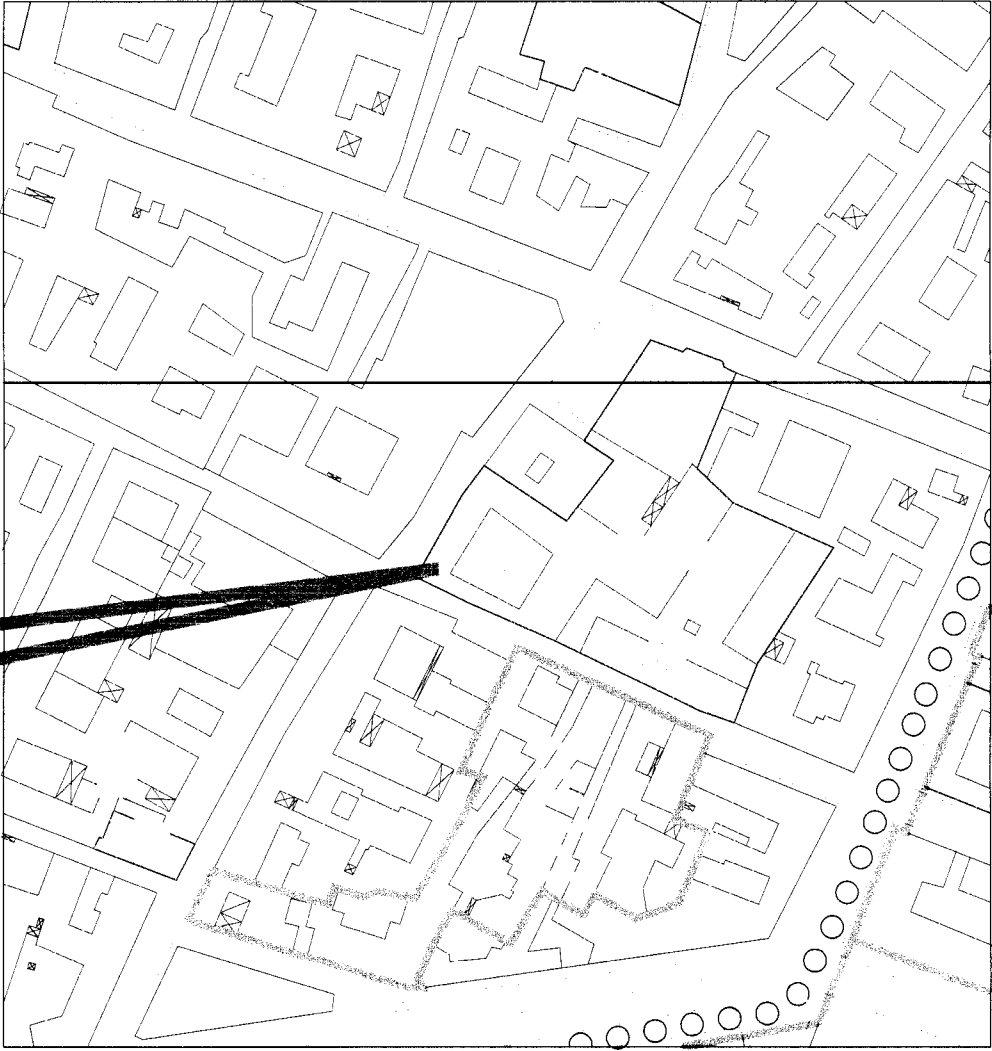


ESTRATTO

P.R.G.C.

1:2000

INTERVENTO
n. 10.1.2.3



AREE RESIDENZIALI DEI CENTRI STORICI ART. 13.1.1/17.1	AREE RESIDENZIALI ZONE SATURE O DI COMPLETAMENTO ART. 13.1.3.4.5.6	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.1.7/8/9	AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO VINCOLATO ART. 13.1.10	AREE AD USO TERZIARIO ART. 13.4	AREE PRODUTTIVE DI CONFERMA ART. 13.2.1/3	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2	AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2/5	CAVE ART. 13.5	AREA DI ESONDAZIONE con pericolosità molto elevata (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)	AREA DI FRANA ATTIVA (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)
AREE RESIDENZIALI DEI CENTRI STORICI ART. 13.1.1/17.1	AREE RESIDENZIALI ZONE SATURE O DI COMPLETAMENTO ART. 13.1.3.4.5.6	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.1.7/8/9	AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO VINCOLATO ART. 13.1.10	AREE AD USO TERZIARIO ART. 13.4	AREE PRODUTTIVE DI CONFERMA ART. 13.2.1/3	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2	AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2/5	CAVE ART. 13.5	AREA DI ESONDAZIONE con pericolosità molto elevata (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)	AREA DI FRANA ATTIVA (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)
SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ART. 15.1	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ART. 15.2/3	PARCHEGGI ART. 15.1	VERDE ATTREZZATO ART. 15.1	AREE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE ART. 13.6.2	ZONE F ART. 16	AREE PER CONNESSIONI INTERNE ART. 7.8	AREE DI SALVAGUARDIA ASSOLUTA ART. 17.3	AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE ART. 17.2	AREE DI INTERESSE PAESISTICO ART. 17.3	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE IMPROPRIE ART. 13.2.4
AREE AGRICOLE ART. 13.3	AREE AGRICOLE SPECIALI ART. 13.3	CONFINI COMUNALI	DELIMITAZIONE AREE PROTETTE FIUME PO ART. 14.10	DELIMITAZIONE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ART. 17.3	DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1A ART. 14.4	DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1B ART. 14.4	STRADE PANORAMICHE ART. 17.3	DELIMITAZIONE FASCE DI RISPETTO ART. 14	EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO A	EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO B

VINCOLO L1497/39		VINCOLO L1089/39	
ESIST	PROG	ESIST	PROG
SCUOLE MATERNE ASILI NIDO	SERVIZI SANITARI	UFFICI ASSOCIAZIONI TEMPO LIBERO	
SCUOLE DEL OBBLIGO	ATTREZZATURE COMMERCIALI	SERVIZI PUBBLICI SIP/S-POSTE/PT-GAS/G ENEL/E-ACQ./A-MILT./M	
SCUOLE SUPERIORI	PARCHEGGI	ATTREZZATURE RELIGIOSE	
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	ATTREZZATURE SPORTIVE	CIMITERI	
SERVIZI CULTURALI	ATTREZZATURE RICETTIVE	DISCARICHE INERTI	
SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI	FIERE MERCATI ESPOSIZIONI	DISCARICHE CONTROLLATE	

PISL: L'oro di valenza Cultura , promozione ed innovazione del distretto orafa e del suo territorio

Intervento N.: **A2.1 REALIZZAZIONE DEL NUOVO FABBRICATO PER IL NUOVO CENTRO FIERISTICOEXPO PIEMONTE**

Comune: Valenza

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1):
- P.R.G.C approvato con DGR n.174/6280 del 19.02.96 e pubblicato sul BUR n.13 del 27.03.96
- VARIANTE STRUTTURALE approvata con DGR n.20-12612 del 31-05 -04

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2):
AREA PER ATTIVITA FIERISTICO-ESPOSITIVE (T12 PIP)

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):
Prescrizioni derivanti dal PIP approvato con. DCC n.12 del 30.01.06
Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):
L'area oggetto di intervento ricade all'interno di una fascia di rispetto dei corsi d'acqua (Rio Vallone Riera) tutela ai sensi art. 42 comma 1 lett.c del DLGS 22.01.04 e s.m.i

L'intervento è (6):		
<input checked="" type="checkbox"/>	CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
<input type="checkbox"/>	NON CONFORME	

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):		
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 7, L.R. 56/77	
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 8, L.R. 56/77	
<input type="checkbox"/>	Altro	Specificare (7):
Tempi previsti:		

ART. 13.12 - AREA PER ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI: T8

- 1) E' l'area di Regione Faieria destinata ad attività di carattere commerciale **nel rispetto dei criteri e della tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nel piano di adeguamento ai disposti della L.R. 28/99 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 2 del 28.01.2003 e n. 30 del 16.04.2003, e di carattere terziario.**
- 2) Sono espressamente escluse le attività di tipo residenziale, produttivo, ricettivo.
- 3) L'edificazione a atto di assenso singolo, sarà attuata nel rispetto degli indici e dei parametri contenuti nella tabella allegata alle presenti Norme.
- 4) Dovranno essere ricavate, all'interno del lotto, le aree per servizi di cui all'art. 21 comma 1, n. 3 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

ART. 13.13 - AREA PER ATTIVITA' COMMERCIALI : T9

- 1) E' l'area di Regione Cappuccini destinata ad attività di carattere commerciale, **nel rispetto dei criteri e della tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nel piano di adeguamento ai disposti della L.R. 28/99 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 2 del 28.01.2003 e n. 30 del 16.04.2003, ed attività ricreative connesse.**
- 2) Sono espressamente escluse la residenza, le attività produttive, ricettive.
- 3) L'edificazione dovrà essere attuata tramite S.U.E. con i parametri contenuti nella tabella allegata alle presenti norme.
- 4) Dovranno essere ricavate, all'interno del lotto, le aree per servizi di cui all'art. 21, comma 1, n° 3 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
- 5) Le aree occupate dall'edificio e quelle di cui al comma precedente dovranno rispettare in linea di massima i criteri di organizzazione ipotizzati sulla cartografia di piano.

ART. 13.14 - AREA PER ATTIVITA' FIERISTICO – ESPOSITIVE : T12 P.I.P.

- 1) L'area T12 P.I.P. è destinata ad ospitare strutture espositive specializzate e servizi connessi. In particolare, ospiterà la mostra della produzione orafa valenzana, senza che ciò escluda la possibilità di ospitare altre attività e funzioni collegate e/o collegabili al centro espositivo (attività espositive diverse da quella orafa, attività convegnistica, eventi culturali, spazi attrezzati per la ricerca applicata, eventi sportivi, ecc.).
- 2) La superficie territoriale risulta di 139.231 mq. ed è disposta a cavallo della strada provinciale n. 78, ai confini orientali del territorio comunale, articolandosi in tre porzioni distinte:
 - T12a : destinata ad ospitare le principali strutture espositive
 - T12b : destinata alle strutture di supporto
 - T12c : spazi destinati alla viabilità, all'accessibilità, alla sosta ed al verde integrato
- 3) L'edificazione dovrà essere realizzata esclusivamente sulle aree T12a e T12b, applicando all'intero comparto l'indice territoriale di 0,28 mq./mq. L'insediamento sarà realizzato secondo le prescrizioni del previsto piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della L. n. 865/71) che dovrà disciplinare e regolare la progettazione dell'area secondo i seguenti criteri:
 - la SLP derivante dall'applicazione dell'indice territoriale suddetto dovrà essere concentrata per 35.000 mq. nella struttura espositiva prevista in T12a e per la rimanente parte dovrà essere realizzata in T12b. Il P.I.P. potrà modificare entro termini percentualmente ridotti (7%) tali previsioni;
 - il rapporto di copertura, l'articolazione volumetrica e le altezze max nell'area T12a saranno definite dal P.I.P. stesso;
 - il rapporto di copertura max nell'area T12b non dovrà superare il limite del 10% e l'altezza massima degli edifici i metri 7.50, salvo maggiori altezze delle preesistenze da conservare. Il P.I.P., previa accurata indagine delle preesistenze e delle criticità messe in rilievo dalla relazione di compatibilità ambientale, dovrà valutarne la consistenza, la significatività, la presenza nel paesaggio del versante collinare e le caratteristiche delle

pertinenze, con il fine di individuare la più efficace articolazione di interventi e di modalità esecutive di uso del verde per integrare il progetto nelle previsioni complessive riguardanti l'area, senza peraltro alterarne gravemente le relazioni con il contesto collinare; ciò vale anche per la progettazione delle aree T12a e T12c;

- il P.I.P. dovrà inoltre precisare l'articolazione, l'organizzazione ed il dimensionamento delle destinazioni d'uso da prevedere nell'area T12b, destinazioni da individuare nel settore terziario di rappresentanza e ricettivo, escludendo la residenza se non per esigenze di guardiania.
- l'area T12c ricomprende tutte le strutture di accesso e di servizio destinate a soddisfare in buona parte i fabbisogni espressi dall'area T12a in termini di verde e parcheggi. Il P.I.P. dovrà precisare – previ accordi con le strutture tecniche della Provincia – le caratteristiche tecniche e dimensionali della viabilità principale e le modalità di accesso veicolare all'area, nonché le caratteristiche dell'asta di collegamento con la zona sportiva prevista a nord della strada provinciale; dovrà inoltre definire le connessioni pedonali e ciclabili funzionalmente necessarie a collegare le varie parti dell'intero insediamento e di questo con la zona sportiva e con la città, individuandone tipologie, sezioni e organizzazione integrata con il verde ed i parcheggi; a questi aspetti progettuali è in particolare affidata l'immagine del complesso ed il suo insediamento nel contesto agricolo circostante;
- tutto il fabbisogno espresso da T12a in termini di verde e parcheggio deve essere soddisfatto dalle dotazioni fornite da T12c e da quelle realizzabili sulle aree libere della stessa T12a anche ricorrendo, per i parcheggi, a strutture interrato;
- allo stesso modo, tutto il fabbisogno espresso da T12b deve trovare risposta all'interno dell'area stessa;
- tutte le superfici libere dovranno essere realizzate riducendo al minimo le superfici impermeabili: il P.I.P. dovrà individuarne le caratteristiche tecniche e dovrà inoltre definire criteri eco-compatibili per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle stesse superfici impermeabili e dalle coperture, tramite un progetto idraulico riguardante tutta l'area. Allo stesso modo dovranno essere definiti i criteri da adottare per lo smaltimento delle acque nere.

ART. 14 - INTERVENTI IN AREE A VINCOLO O IN ZONE DI RISPETTO.

Oltre alle aree destinate a soddisfare gli standards di cui agli artt. 21 e 51 della legge Regionale 5/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, sono individuati dal presente P.R.G.C. i seguenti ulteriori vincoli, con prescrizioni per ognuno di essi riportate ai successivi articoli.

ART. 14.1 - FASCE DI RISPETTO STRADALE.

1) A protezione della viabilità esistente e prevista e degli incroci stradali, al di fuori dei centri e dei nuclei abitati, è stabilita una fascia di arretramento, l'ampiezza della quale risulta direttamente correlata alla sezione stradale corrispondente ed è determinata dalle cartografie di Piano, eccezione fatta per le strade di interesse paesistico e ambientale di cui all'Art. 17.3 delle presenti Norme.

2) In mancanza di specifica indicazione cartografica del P.R.G.C., le fasce di rispetto non potranno avere ampiezza inferiore a quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada e dal suo Regolamento di Attuazione. In tali aree è fatto divieto di procedere a nuova edificazione, sia essa di tipo residenziale che produttivo, industriale, commerciale o agricolo.

2.1) Nei centri e nei nuclei abitati, come pure nelle aree di completamento e di espansione, assoggettate ad atto di assenso espresso, singolo o convenzionato, la distanza dalle strade è disciplinata dalle Tabelle di Zona di cui al Tit. IV delle presenti norme.

2.2) Nelle aree di espansione assoggettate a Strumento Urbanistico Esecutivo, le distanze delle nuove costruzioni dalle strade, ove non indicate cartograficamente, verranno definite in sede di proposta di Piano Esecutivo, in funzione delle caratteristiche, dell'organizzazione,

ART. 14.3 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.

1) I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua di cui alla lettera c) all'art. 146, comma 1, lettera C, del D.L. 29.10.1999 n° 490 e le relative sponde, per una fascia di profondità di 150 metri ciascuna, sono sottoposti a vincolo paesaggistico ed alle disposizioni contenute al titolo II, capo II dello stesso Decreto.

2) Nelle fasce di rispetto così come definite all'art. 29 L.R. 56/77 sono unicamente ammesse, ai sensi della predetta legge regionale, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive, fatte salve, per quanto riguarda le sponde del Po, ulteriori precisazioni e prescrizioni del piano d'Area del "Sistema di aree protette della fascia fluviale del Po" istituito con L.R. 17/4/1990, n.28 e 13/04/1995, n. 65.

3) Negli edifici esistenti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria (art.8.1) e straordinaria (art.8.2) sono pure ammessi interventi di risanamento e restauro conservativo (art.8.3) e di ristrutturazione edilizia (art.8.4); nonché, negli edifici residenziali, eccezion fatta per le baracche fluviali, interventi di completamento del volume esistente nella misura massima del 20% - e in ogni caso di 35 mq. di superficie utile - una tantum, per sistemazioni igieniche e funzionali di edifici uni e bifamiliari, anche al di fuori della sagoma originaria se localizzati sul lato opposto a quello fronteggiante il corso d'acqua.

ART. 14.4 - AREE DI SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA.

1) In tali parti del territorio, secondo le prescrizioni dello specifico allegato di P.R.G.C., gli interventi edificatori sono ammessi con limitazioni di cui ai commi che seguono:

2) Nelle aree incluse nella classe 1° a), in frana o esondabili, è fatto divieto assoluto di ogni nuova costruzione, fatta eccezione per le opere di difesa o di sistemazione idrogeologica. Sono consentite le normali operazioni agricole nonché la trasformazione degli incolti in boschi nelle zone collinari.

3) Nelle zone incluse nella classe 1° b), esondabili con tempo di ritorno elevato, sono da escludersi nuovi insediamenti produttivi ed abitativi se non ampliamenti, non superiori al 20% della superficie esistente con un massimo di 100 mq. per le attività produttive agricole, legati alle attività attualmente in atto; per questi ultimi insediamenti permessi, dovrà comunque essere tenuta presente la possibilità di fenomeni di esondazione, per cui dovrà essere prodotta una relazione geologico-tecnica ai sensi del citato D.M. 11/3/88, la quale dovrà prevedere già in sede progettuale, le difese più opportune da tale evento.

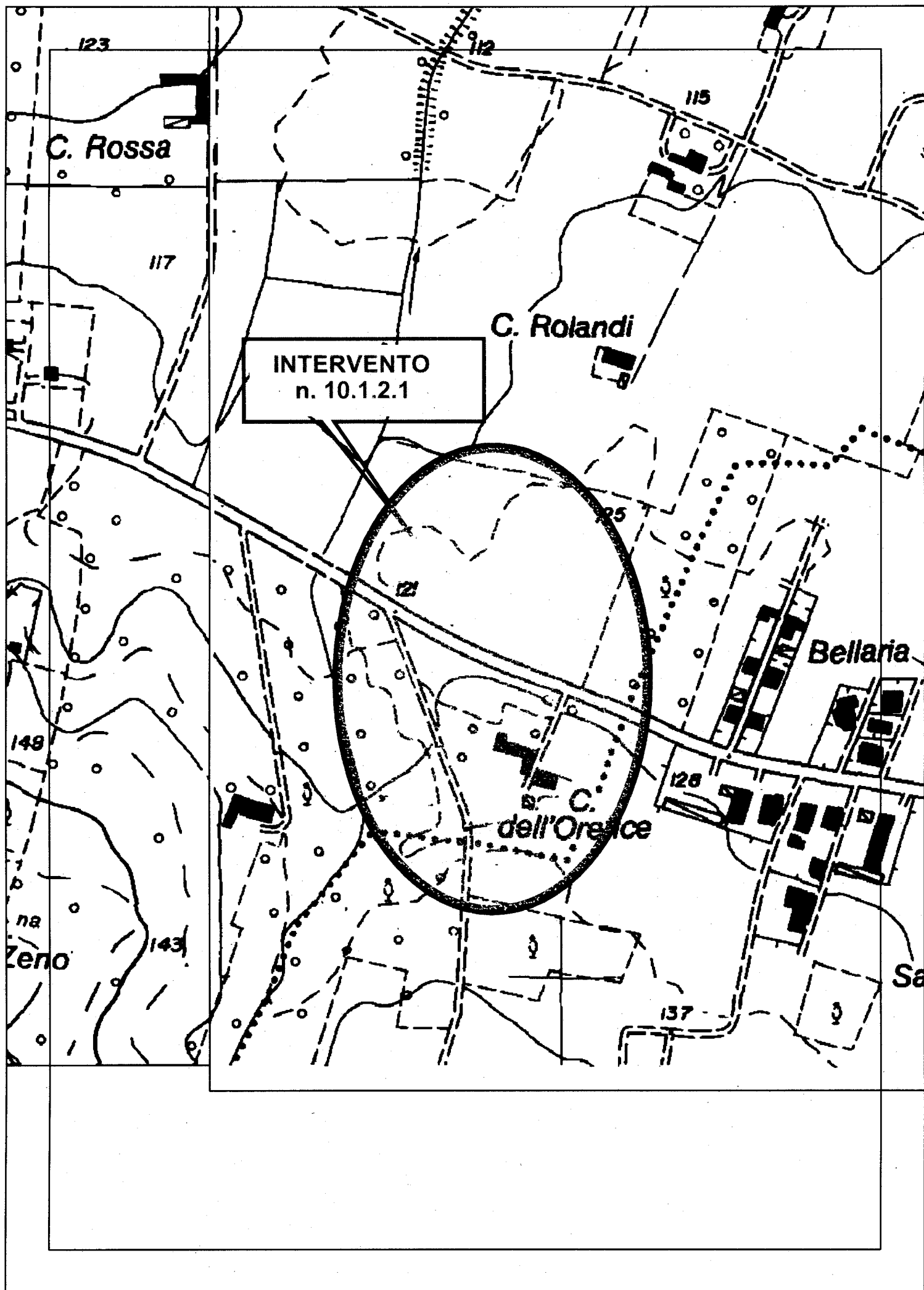
Sono naturalmente permesse le opere di difesa e di sistemazione idrogeologica.

4) Nelle aree incluse nella 2° classe tutti i progetti per i nuovi insediamenti, per gli ampliamenti ed in generale tutte le opere soggette a Concessione Edilizia, anche per le costruzioni al servizio dell'agricoltura, debbono essere corredati dalla prescritta relazione geologico-tecnica, predisposta da Tecnico Autorizzato, con i risultati delle prospezioni geognostiche dirette dalle quali risulti il parere favorevole alla esecuzione delle opere progettate, nonché le prescrizioni tecnico operative per le fondazioni, i muri di sostegno e gli sbancamenti, in ossequio al D.M. 11/3/88.

Sono escluse in ogni caso le semplificazioni previste per le modeste costruzioni, che presuppongano un basso grado di interazione tra opera e terreno, a causa del rischio idrogeologico medio-alto relativo alle aree incluse in questa seconda classe.

5) Nelle aree incluse nella 3° e 4° classe tutti i progetti soggetti all'atto di assenso dovranno essere corredati dalla relazione geologico-tecnica, in ossequio al D.M. 11/3/88, ma essendo le condizioni di stabilità del terreno più favorevoli, per le costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo potrà essere ottenuta per mezzo della raccolta delle notizie e dei dati che si riferiscono a zone già note, così come espressamente previsto dal punto A/2 del Decreto succitato.

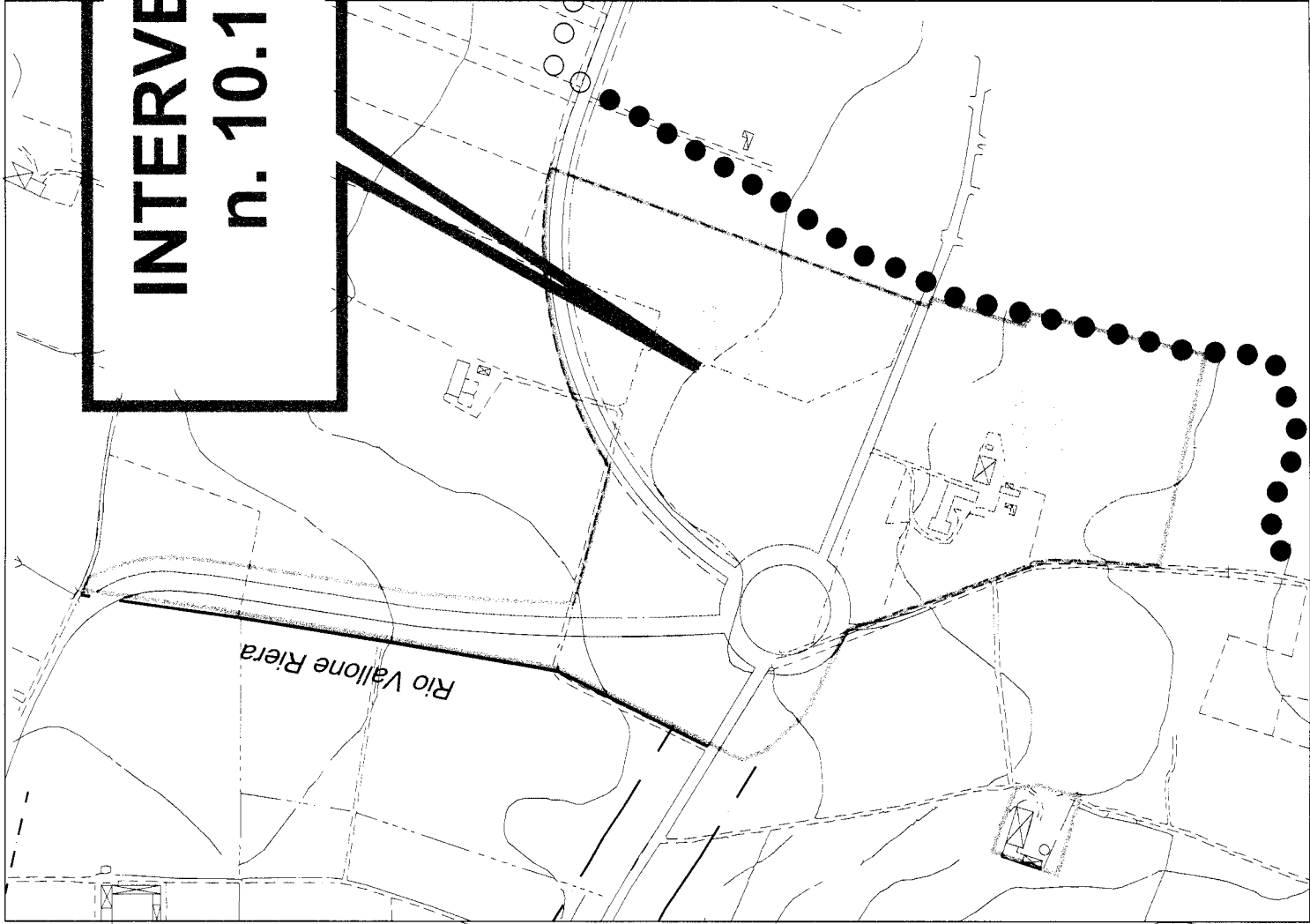
6) Il progetto di massima dei P.E.C. e di ogni altro Piano Esecutivo industriale, artigianale o di recupero, dovrà essere corredato in ogni caso della relazione geologico-tecnica di cui al punto B del D.M. 11/3/88.



ESTRATTO

P.R.G.C.

1:2000



INTERVENTO
n. 10.1.2.1

	AREE RESIDENZIALI DEI CENTRI STORICI ART. 13.1.1/17.1		SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ART. 15.1		AREE AGRICOLE ART.13.3
	AREE RESIDENZIALI ZONE SATURE O DI COMPLETAMENTO ART. 13.1.3.4-5.6		AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ART. 15.2/3		AREE AGRICOLE SPECIALI ART. 13.3
	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.1.7/8/9		PARCHEGGI ART. 15.1		CONFINI COMUNALI
	AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO VINCOLATO ART. 13.1.10		VERDE ATTREZZATO ART. 15.1		DELIMITAZIONE AREE PROTETTE FIUME PO ART. 14.10
	AREE AD USO TERZIARIO ART. 13.4		AREE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE ART. 13.6.2		DELIMITAZIONE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ART. 17.3
	AREE PRODUTTIVE DI CONFERMA ART. 13.2.1/3		ZONE F ART. 16		DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1A ART. 14.4
	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2		AREE PER CONNESSIONI INTERNE ART. 7.8		DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1B ART. 14.4
	AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2/5		AREE DI SALVAGUARDIA ASSOLUTA ART. 17.3		STRADE PANORAMICHE ART. 17.3
	CAVE ART. 13.5		AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE ART. 17.2		DELIMITAZIONE FASCE DI RISPETTO ART. 14
	AREA DI ESONDAZIONE con pericolosità molto elevata (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)		AREE DI INTERESSE PAESISTICO ART. 17.3		EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO A
	AREA DI FRANA ATTIVA (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)		ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE IMPROPRIE ART. 13.2.4		EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO B

VINCOLO L1497/39

VINCOLO L1089/39

ESIST	PROG	ESIST	PROG	ESIST	PROG
	SCUOLE MATERNE ASILI NIDO		SERVIZI SANITARI		UFFICI ASSOCIAZIONI TEMPO LIBERO
	SCUOLE DEL OBBLIGO		ATTREZZATURE COMMERCIALI		SERVIZI PUBBLICI SIP/S-POSTE/PT-GAS/G ENEL/E-ACQ./A-MILT./M
	SCUOLE SUPERIORI		PARCHEGGI		ATTREZZATURE RELIGIOSE
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		ATTREZZATURE SPORTIVE		CIMITERI
	SERVIZI CULTURALI		ATTREZZATURE RICETTIVE		DISCARICHE INERTI
	SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI		FIERE MERCATI ESPOSIZIONI		DISCARICHE CONTROLLATE

PISL: L'oro di valenza Cultura , promozione ed innovazione del distretto orafico e del suo territorio

Intervento N.: **B4.2 Valorizzazione del centro storico di precetto di Valenza : pavimentazioni centro storico**

Comune: Pecetto di Valenza

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1):
P.R.G.C approvato con DCC n.13 del 15.05.2003

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2):
centro storico

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):
Non ci sono prescrizioni derivanti da altri piani
Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):
Prescrizioni riguardo l'uso dei materiali derivanti dal regolamento edilizio

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):
Non ci sono altre prescrizioni normative

L'intervento è (6):		
X	CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
	NON CONFORME	

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):		
	Art. 17, c. 7, L.R. 56/77	
	Art. 17, c. 8, L.R. 56/77	
	Altro	Specificare (7):
Tempi previsti:		

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI PECETTO DI VALENZA**

Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Approvato con D.G.R.....

VARIANTE PARZIALE EX ART. 17 7° COMMA
DICEMBRE 2001

Progetto preliminare
Adottato con delibera del Consiglio Comunale n.

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

TAVOLA 3.4 BIS
ZONA A: CENTRO STORICO DI PECETTO

SCALA 1:1000

PROGETTO TERRITORIO

Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica
di Arch. Simona Illario e Arch. Luca Massa
Sede legale: Via Galliera 6/i - 15076 - Ovada (AL) - P. I.V.A. 01819010065
Sede operativa: Via Vochieri 80 - 15100 - Alessandria
Tel 0131/263800 - 329/6874719 - 335/5266047
Fax 0131/263800 E-mail: progettoterritorio@libero.it

LEGENDA :

A1: Edifici di notevole interesse storico- artistico



A2: Edifici di rilevante interesse storico - artistico



A3 : Edifici di interesse storico - artistico



A4 : Edifici privi di specifico interesse storico -artistico ma di valore ambientale che contribuiscono a formare il tessuto storico



Vs : Aree per servizi di verde pubblico



IC : Aree per localizzazione di servizi di interesse comune

IC1 - Palazzo municipale

IC2 - Casa di riposo

IC3 - Parrocchia di Santa Maria

IC4 - Chiesa della SS Trinità

IC5 - Chiesa del Santo Rosario



Vp : aree a verde privato



AA: ambiti di approfondimento

AA1: la rocca - ruderi del castello

AA2: margine della configurazione urbana



Edifici da assoggettarsi a ripristino o riproposizione di coloriture e decorazioni



Perimetrazione Zona A Centro Storico

TABELLA SINOTTICA**CLASSI DI EDIFICI/LIVELLO MASSIMO DI INTERVENTO AMMISSIBILE**

Classe edifici	Tipo di intervento						
	Manutenz. Ordinaria	Manutenz. Straord.	Restauro E/o risanam. Conser.	Ristrut. tipo A	Ristrut. tipo B	Ristrut. tipo C	Ampliamento
A1	Si	Si	Si	Si *	No	No	No
A2	Si	Si	Si	Si **	Si**	No	No
A3	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si (Max 20 % del Volume esistente)
A4	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si (Max 30 % del Volume esistente)

*concedibile esclusivamente se corredata da convenzione ex art. 49 V comma L.R. 56/77

** per particolari situazioni, destinazioni d'uso o complessità dell'opera può essere richiesta convenzione ex art. 49 V comma L.R. 56/77.



PISL: L'oro di valenza Cultura , promozione ed innovazione del distretto orafico e del suo territorio

Intervento N.: **A2.2 Opere di urbanizzazione a livello locale (fognatura ed ampliamento depuratore, marciapiedi in corrispondenza del PIP in comune di Pecetto di valenza)**

Comune: Pecetto di Valenza

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1):
P.R.G.C approvato con DCCn. 13 del 15.05.2003

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2):

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):
Non ci sono prescrizioni derivanti da altri piani
Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):
Non ci sono prescrizioni derivanti da regolamenti comunali

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):

L'intervento è (6):		
<input checked="" type="checkbox"/>	CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
<input type="checkbox"/>	NON CONFORME	

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):		
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 7, L.R. 56/77	
<input type="checkbox"/>	Art. 17, c. 8, L.R. 56/77	
<input type="checkbox"/>	Altro	Specificare (7):
Tempi previsti:		

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI PECETTO DI VALENZA**

Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Approvato con D.G.R.

VARIANTE PARZIALE EX ART. 17 7° COMMA
Variante area D1
Dicembre 2003

Progetto definitivo
Adottato con delibera del Consiglio Comunale n.

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

TAVOLA 3.3

SCALA 1:2000

PROGETTO TERRITORIO

**Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica
di Arch. Simona Illario e Arch. Luca Massa**

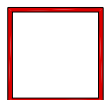
Sede legale: Via Dania 8 - 15076 - Ovada (AL) - P. I.V.A. 01819010065

Sede operativa: Via Vochieri 80 - 15100 - Alessandria

Tel 0131/263800 - 348/2350162 - 335/5266047

Fax 0131/263800 E-mail: progettoterritorio@libero.it

LEGENDA



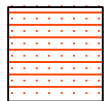
A2 Centro storico Pellizzari



A3 edifici di interesse storico/artistico



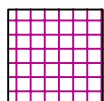
A4 edifici privi di specifico interesse storico/artistico ma di valore ambientale che contribuiscono a formare il tessuto storico



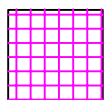
B2 aree residenziali parzialmente edificate – Frazione Pellizzari



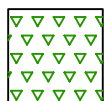
C aree residenziali di nuovo impianto



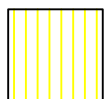
D1 aree artigianali ed industriali di nuovo impianto



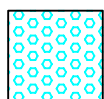
D2 aree artigianali ed industriali di riordino da attrezzare e completare



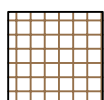
Vg aree a verde per il gioco ed il riposo



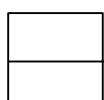
P aree per parcheggi



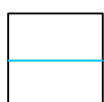
Ic aree per l'attrezzature di interesse comune e per l'istruzione



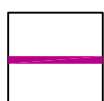
St1 aree ed edifici per impianti e/o servizi tecnici



Oleodotto



Delimitazione di area soggetta a Strumento Urbanistici Esecutivo (S.U.E.)



Delimitazione di area soggetta a PIP

