



Regione  
**PIEMONTE**

COMUNE DI

**Cavaglià**



Provincia di  
**BIELLA**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
P.R.G.C.

**VARIANTE GENERALE**  
*Art. 17 Comma 3° L.R. 56/77 e s.m.i.*

Marco Maggia Architetto  
via Pietro Micca, 12 Biella  
marcomaggia@studiomaggia.it

Paolo Maggia Architetto  
via Pietro Micca, 12 Biella  
paolomaggia@studiomaggia.it

*Il Sindaco*

*Gli estensori*

*Geologo*

*RUP*

*Il Segretario Comunale*

*Cavaglià,  
Aprile 2020*

Elaborato  
testuale

**T02**



**PROGETTO PRELIMINARE**  
*Norme Tecniche di Attuazione*

## INDICE

### DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - GENERALITÀ, APPLICAZIONE E VALIDITÀ TEMPORALE DEL P.R.G.C.....	5
ART. 2 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.....	5
ART. 3 - VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO E/O VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO.....	5
ART. 4 - PIANO DEL COMMERCIO.....	5
ART. 5 - GENERALITÀ CIRCA I TIPI DI INTERVENTI EDILIZI.....	5
ART. 6 - INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA .....	8
INSEDIAMENTI DI TIPO RESIDENZIALE.....	8
INSEDIAMENTI DI TIPO PRODUTTIVO - COMMERCIALE - TERZIARIO.....	9
ART. 7 - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PAESAGGISTICA.....	11
TERRENO DI SCOTICO.....	11
INERBIMENTI.....	11
INTERVENTI DI RINATURALIZZAZIONE.....	12
SALVAGUARDIA DELLE SPECIE ARBOREE.....	12
ALBERATURA SU STRADA.....	12
PARCHEGGI PUBBLICI.....	12
RECINZIONI A GIORNO.....	12
SCHERMATURE VERDI.....	12
ALBERATURE PERIMETRALI.....	12
SUPERFICI A PARCHEGGIO.....	12
ELEMENTI DI MEDIAZIONE.....	12
DESTINAZIONE DELLE AREE FUNZIONALI.....	13
SUPERFICI DI FACCIATA.....	13
TRATTAMENTO DELLE COPERTURE.....	13
PANNELLI FOTOVOLTAICI.....	13

### CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO).....	15
ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS).....	16
ART. 10 - RESTAURO CONSERVATIVO (RC1).....	17
ART. 11 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2).....	19
ART. 12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE).....	20
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A.....	20
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B.....	21
ART. 13 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S).....	22
ART. 14 - NUOVA COSTRUZIONE (NC).....	23
ART. 15 - DEMOLIZIONE (D).....	24
ART. 16 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR).....	24
ART. 17 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU).....	24

### MODIFICA D'USO DEL SUOLO, DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

ART. 18 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI.....	25
ART. 19 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO.....	25
ART. 20 - DEPOSITI A CIELO APERTO.....	25
ART. 21 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE.....	25
ART. 22 - SEDI STRADALI, PISTE CICLABILI, MARCIAPIEDI, RECINZIONI, IMPIANTI PUBBLICITARI.....	26

**CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO**

ART. 23 - AREE PER USI AGRICOLI (A.A.).....	28
ART. 24 - EDIFICI RESIDENZIALI IN AREE AGRICOLE (E.R.A.).....	29
ART. 25 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (S.P.).....	30
A) PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.....	31
B) PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	32
C) PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI PER GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI.....	32
D) PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI.....	32
E) DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	32
ART. 26 - AREE PER IMPIANTI URBANI.....	33
ART. 27 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.).....	33
ART. 28 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.).....	37
ART. 29 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN REGIME DI INTERVENTO DIRETTO (A.C.R.).....	38
ART. 30 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOTTOPOSTE A S.U.E. (A.N.R.).....	41
ART. 31 - AREE CON IMPIANTI ESISTENTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO DA CONFERMARE (I.P.C.).....	42
ART. 32 - AREE SOTTOPOSTE A PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).....	43
ART. 33 - AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI (N.I.P.).....	44
ART. 34 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE TURISTICO RICETTIVO (A.T.R.).....	46
ART. 35 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE TERZIARIO DIREZIONALE E COMMERCIALE ESISTENTI (A.T.E.).....	46
ART. 36 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE TERZIARIO DIREZIONALE E COMMERCIALE DI NUOVO IMPIANTO (A.T.N.).....	47
ART. 37 - AREE PER IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (I.P.T.L.).....	48
ART. 38 - AREE ESTRATTIVE.....	49
ART. 39 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	49

**VINCOLI E AMBITI DI TUTELA**

ART. 40 - VINCOLI LEGALI, FASCE E ZONE DI RISPETTO.....	52
NASTRI ED INCROCI STRADALI.....	52
FERROVIE.....	52
AREE CIMITERIALI.....	52
IMPIANTI DI DEPURAZIONE E TRATTAMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI.....	53
AREE PER LO STOCCAGGIO E IL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI.....	53
CORSI D'ACQUA.....	54
SORGENTI, POZZI E PUNTI DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO.....	54
ELETTRODOTTI DI A. T.....	55
GASDOTTI.....	55
IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO - PRESENZA DI FONTI GENERATRICI DI CAMPI ELETTRROMAGNETICI.....	55
AREE ASSOGGETTATE ALLA DISCIPLINA DEL D.LGS. 22/01/2004, N. 42.....	55
AMIANTO.....	57
COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	57
AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI.....	57
ART. 41 - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E IDONEITÀ ALL'UTILIZZO URBANISTICO.....	62
CLASSE 1.....	62
CLASSE 2.....	62
CLASSE 3.....	63
PRESCRIZIONI GENERALI.....	65
ART. 42 - AREE PRIVATE DI VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO (A.V.A.).....	67
DESTINAZIONI D'USO.....	67
TIPI DI INTERVENTI AMMESSI.....	67
PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.....	67
DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	67
ART. 43 - PARCHI PRIVATI DI VALORE AMBIENTALE (P.V.A.).....	68

**STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

---

ART. 44 - SCHEDE TECNICHE DI INTERVENTO.....	69
--	----

**NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE**

---

ART. 45 - SALVAGUARDIA E APPLICAZIONE DELLE PREVISIONI DI P.R.G.C.....	74
--	----

## DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1 - GENERALITÀ, APPLICAZIONE E VALIDITÀ TEMPORALE DEL P.R.G.C.

Ai sensi della legge 17/08/1942, n.1150, e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. del Piemonte 05/12/1977, n. 56, e successive modifiche ed integrazioni, l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale viene regolata dalle prescrizioni contenute nel P.R.G.C., indicate negli elaborati grafici e nel presente testo di norme di attuazione.

Le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.R.G.C. prevalgono, in caso di indicazioni contrastanti, su qualsiasi norma di natura urbanistica ed edilizia contenuta in altri regolamenti comunali, che conservano la loro efficacia per tutte le parti non in contrasto con il P.R.G.C.

Nel caso di discordanza tra le indicazioni riportate negli elaborati grafici a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta alla scala di maggior dettaglio; le indicazioni cartografiche costituiscono riferimento obbligatorio anche per la corretta applicazione dei contenuti delle N.T.A.

Si sottolinea che le prescrizioni geologiche cartografiche e normative finalizzate al corretto uso del suolo, sono sempre prioritarie rispetto alle previsioni cartografiche e di natura urbanistica.

Le indicazioni cartografiche degli elaborati di PRG, limitatamente alla rappresentazione dei beni paesaggistici, rivestono un carattere puramente indicativo, dovranno essere sempre verificate nel rispetto dei dispositivi di istituzione del vincolo.

Per quanto non riportato e/o in contrasto, valgono le disposizioni del D.P.R. N° 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.

### ART. 2 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Ai sensi dell'art. 12, della L.R. 08/07/1999, n. 19, nel Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.R. n° 247-45856 in data 28/11/2017, sono state recepite le definizioni dei parametri e degli indici urbanistico edilizi delle N.T.A. del piano regolatore vigente.

Le definizioni dei parametri e degli indici urbanistico edilizi sono quindi contenute a tutti gli effetti nel Regolamento Edilizio Comunale, cui si rimanda per ogni aspetto di merito.

### ART. 3 - VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO E/O VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO

In relazione alla "Verifica di congruità della presente variante al PRGC, rispetto alla classificazione acustica del territorio comunale", si prevede che per tutti gli accostamenti delle aree in cui sono previsti nuovi insediamenti a destinazione residenziale, o assimilabile ad essa con le viabilità e gli assi ferroviari (cfr. DPR n. 142 del 30.03.2004 e DPR n. 459 del 18.11.1998) a seconda dei casi previsti dagli artt. 10 e 11 della LR n. 52/2000, l'obbligo di richiesta dell'apposita valutazione di impatto acustico o della valutazione di clima acustico come stabilito dalla DGR n. 46-14762 del 14.02.2005 e ss.mm.ii., pubblicata sul BUR n.8 del 24.02.2005.

### ART. 4 - PIANO DEL COMMERCIO

Il Comune di Cavaglia' è dotato di Piano del Commercio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 05/04/2008, redatto ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. n.114/1998, disposizioni sul commercio, in coerenza con i disposti della D.C.R.n.191-43016 del 20.11.2012.

Lo strumento urbanistico recepisce le indicazioni riportando in cartografia i perimetri dell'Addensamento A1 e le Localizzazioni rilevate. Le norme relative a tale settore sono riportate nell'elaborato "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita, riconoscimento di addensamenti e localizzazioni", redatto ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D. Lgs. 114/98 ed approvato con la sopraccitata delibera.

### ART. 5 - GENERALITÀ CIRCA I TIPI DI INTERVENTI EDILIZI

I tipi di intervento sono elencati negli articoli seguenti secondo una gradualità crescente, specificando che, in ciascuna area, l'ammissibilità di un tipo di intervento, consente contestualmente di applicare anche i tipi di intervento di grado inferiore.

In linea generale le scelte dovranno porre attenzione particolare alla qualità della progettazione, al fine di individuare un'edilizia coerente ed integrata con i caratteri fisici, morfologici e funzionali del contesto e delle preesistenze di pregio.

In particolare nelle fasi di progettazione, in attuazione delle previsioni urbanistiche della presente variante, andranno approfonditi i seguenti aspetti:

- **Impianto urbanistico:** disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso all'area, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, al fine di un ottimale inserimento nell'ambito del contesto urbano-paesaggistico di riferimento.
- **Caratteri tipologici-morfologici-compositivi degli edifici:** tanto nelle aree residenziali, che a servizi, commerciali, produttive, dovrà essere prestata particolare attenzione alla qualità della progettazione al fine di individuare un'edilizia coerente ed integrata con i caratteri fisici, morfologici e funzionali del contesto territoriale e delle preesistenze di pregio, nonché alla progettazione/scelta delle tipologie e dei materiali costruttivi, altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra parapetti, recinzioni, insegne e colori, al disegno dell'eventuale verde accessorio, nonché all'individuazione di misure di mitigazione e compensazione degli impatti prodotti.
- **Disegno-sistemazione del verde:** in linea generale le fasi di progettazione e realizzazione del verde, sia pubblico che privato, dovranno svilupparsi contestualmente a quelle dell'edificazione. Inoltre per quanto concerne le sistemazioni a verde e di arredo, (in particolar modo nell'ambito extraurbano) nelle mitigazioni e compensazioni ambientali dei cantieri e per quanto concerne le operazioni post cantiere, devono essere preferibilmente utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone tradizionali, la cui identificazione dev'essere esplicita e fornita a seguito di una visione e gestione generale della programmazione paesaggistica e naturalistica del territorio.
- **Salvaguardia delle visuali:** nell'ambito della progettazione dovrà essere prestata particolare attenzione al contesto ambientale-paesaggistico, dovranno essere previste azioni di salvaguardia delle visuali presenti, affinché gli interventi previsti costituiscano spunto per riqualificare l'immagine paesaggistica locale ed a migliorare complessivamente il valore scenico dei luoghi.
- **Risparmio energetico:** nell'ambito della progettazione principalmente delle aree residenziali di completamento e di nuova espansione, secondariamente di quelle produttive, dovranno essere previste soluzioni costruttive, nonché soluzioni impiantistiche, in grado di favorire le prestazioni dei nuovi edifici con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla L.R. n°13 del 28.08.2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" ed alle successive disposizioni attuative approvate dalla Giunta Regionale nella seduta del 04.08.2009, relative tra l'altro a:
  - alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.06.2009;
  - all'installazione di impianti solati termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, tanto in edifici di nuova costruzione, che eventualmente in edifici esistenti in caso di ristrutturazione o di inserimento di impianto termico;
  - aggiornamento dello stralcio di piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento e disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Per le nuove costruzioni questo provvedimento, entrato in vigore il 01.04.2010 sostituisce quanto previsto dalla DCR 98-1247 dell'11.01.2007 e definisce:
    - requisiti minimi e prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi, sia in occasione di nuove costruzioni che di interventi di ristrutturazioni edilizia o di manutenzione;
    - i requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti.

In particolar modo si dovrà favorire, incentivare il posizionamento di pannelli fotovoltaici sulle coperture di stabilimenti a carattere produttivo/commerciale, al fine di preservare da tale uso il territorio agricolo e le aree di elevata valenza paesaggistica.

- **Illuminazione pubblica:** i futuri sugli impianti di illuminazione pubblica in tali dovranno essere preferibilmente effettuati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso e di efficienza energetica previsti dalla LR 31/2000.
- **Aree destinate a parcheggio o pavimentate:** le aree destinate alla sosta o pavimentate, sia pubbliche che private, dovranno essere realizzate contenendo la superficie impermeabilizzata, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile.
- **Inoltre si prevede che:** per le caratteristiche del territorio di Cavaglia', è vietata la realizzazione di qualunque sbarramento fisico finalizzato alla creazione di invasi artificiali ad esclusione degli sbarramenti esistenti atti a garantire il corretto approvvigionamento idrico alla rete secondaria di irrigazione gestiti dal Consorzio Irriguo di miglioramento fondiario "Angiono Foglietti" e di quelli che lo stesso consorzio riterrà opportuno realizzare in futuro.  
E' consentita, viceversa, compatibilmente con le caratteristiche del corso d'acqua, la formazione di briglie e/o opere di derivazione per la creazione di centraline per la produzione di energia elettrica.
- **Indirizzi per la tutela delle acque superficiali e sotterranee:** al fine di rendere maggiormente efficaci sul territorio comunale le azioni di tutela delle acque superficiali e sotterranee, si

prevede l'inserimento di indirizzi per la gestione dell'acqua come risorsa, tanto per gli insediamenti residenziali che per quelli di tipo produttivo-commerciale-terziario, come meglio specificato negli articoli successivi.

- **Indirizzi per il trattamento delle acque:** si dovrà prevedere la dovuta attenzione per quanto riguarda le modalità di allontanamento delle acque meteoriche, delle acque reflue e relativa depurazione, tenendo conto dell'interferenza con le esistenti pubbliche reti fognarie.
- **Terre e rocce da scavo:** in presenza di tale tipologia di tale tipologia di "rifiuto", qualora questi non venissero riutilizzati in sito e che, normalmente dovrebbero essere inviati a smaltimento come rifiuti, si faccia riferimento alla normativa ambientale in materia di gestione dei rifiuti. Inoltre si evidenzia che, le terre e rocce da scavo, per essere escluse dalla normativa sui rifiuti devono soddisfare i requisiti di cui all'art.186 D.Lgs. 152/2006, così come modificato dall'art.2, comma 23 del D.Lgs. 4/2008. Si rimanda inoltre a quanto disposto dal D.P.R. 120/2017.

I tipi di intervento ammissibili devono garantire la tutela dei caratteri originali degli edifici esistenti individuati nel P.R.G.C. o ritenuti significativi dalla C.E.C.; segnatamente sono da salvaguardare i valori architettonici e tipologici degli edifici di antica formazione e da eliminare o attenuare gli aspetti di contrasto ambientale.

In particolare:

a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva:

- sono da conservare o ripristinare gli elementi compositivi originari degli edifici con particolare riferimento alla morfologia ed ai rapporti dimensionali delle parti della costruzione;
- è vietato deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti quali portali, logge, archi, volte, cornicioni, affreschi e pitture murali;
- le parti originali eventualmente compromesse e le parti aggiunte incoerentemente all'edificio originario andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;

b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:

- sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
- eliminare manufatti che costituiscono elemento di forte antagonismo con gli aspetti di caratterizzazione ambientale positiva nel contesto.

Ogni titolo abilitativo ad eseguire interventi fra quelli esposti negli articoli seguenti può comportare la richiesta contestuale da parte della Amministrazione Comunale di sistemazione dell'area asservita all'edificio o manufatto con eventuale rimozione di costruzioni (o parti di esse), manufatti, accumuli di materiali, ecc... e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la C.E.C., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

I progetti di intervento edilizio (esclusi i casi della manutenzione ordinaria e straordinaria) devono essere accompagnati dalle previsioni inerenti le sistemazioni delle aree scoperte di pertinenza; nel caso di interventi di nuova costruzione dovrà essere contemplata la piantumazione di alberi nelle aree residenziali in ragione di almeno 1 albero ogni 200 m<sup>2</sup> di area scoperta.

Gli interventi di nuova edificazione in aree prossime ai N.A.F. dovranno evitare soluzioni morfologiche e tipologiche ed impiego di materiali incompatibili con i caratteri ambientali prevalenti nell'intorno, con particolare riferimento alla tradizione e alla cultura locale.

Per quanto eventualmente in contrasto o non previsto agli articoli seguenti, si farà ricorso alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/04/1984.

Nella valutazione degli interventi e delle soluzioni tecniche e formali con il rispetto della libertà di espressione del progettista, dovrà essere curato il rapporto tra quanto proposto e la qualità dell'inserimento nel contesto ambientale, intesa come coerenza del progetto rispetto al contesto in cui si inserisce, agli aspetti più significativi della tradizione insediativa, alla razionalità delle scelte progettuali rispetto agli obiettivi dell'intervento.

Il rilascio delle autorizzazioni o permessi di costruire è regolato, oltre che dalle presenti Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio, da tutte le vigenti leggi statali, regionali e provinciali, che si intendono esplicitamente richiamate e facenti parte delle presenti Norme.

In particolare, per tutte le esistenti edificazioni collocate in area di rispetto delle sorgenti idropotabili, si richiede la stretta osservanza delle vigenti norme in materia di tutela delle medesime, ed in materia di controllo dello smaltimento dei liquami, onde evitare ogni e qualsivoglia tipo di inquinamento delle falde, dei pozzi e delle acque in genere.

## ART. 6 - INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA

### **INSEDIAMENTI DI TIPO RESIDENZIALE**

Nell'ambito della progettazione delle aree previste dalla pianificazione a carattere residenziale, in particolar modo per le aree di espansione e le aree di completamento, dovranno essere previsti interventi edilizi che prevedano **OBIETTIVI** ed **AZIONI** strategiche come di seguito definito.

Gli **OBIETTIVI** principali sono:

**1\_Preservare** la qualità ambientale del suolo e la buona permeabilità del substrato naturale e degli spazi aperti ed esterni, potenziando il ruolo della vegetazione per la regolazione delle condizioni microclimatiche, di percezione sonora e d'illuminazione solare.

**2\_Prediligere** morfologie urbane e del costruito adatte ai caratteri climatici propri del luogo. Adottare una gestione efficace delle risorse idriche, garantendo la sostenibilità del costruito in rapporto all'equilibrio dei cicli locali.

**3\_Utilizzare** adeguatamente le risorse climatiche e le tecnologie impiantistiche, per il risparmio energetico, l'utilizzo di fonti rinnovabili, l'impiego di tecnologie bioclimatiche.

**4\_Adottare**, nell'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive, scelte coerenti con le caratteristiche del contesto, anche in riferimento alla sostenibilità del costo energetico in rapporto al ciclo di vita dell'edificio.

Le **STRATEGIE DI AZIONE** corrispondenti agli obiettivi di cui sopra, sono le seguenti:

**1\_Controllo dell'irraggiamento e della ventilazione.** Le aree devono essere progettate e realizzate anche in base all'orientamento rispetto al sole ed ai venti dominanti.

Dovrà essere valutata la disposizione dei volumi edificati, il trattamento delle facciate e l'utilizzo della vegetazione in relazione al soleggiamento naturale.

Dovrà essere valutata la disposizione dei volumi edificati e la caratterizzazione degli spazi aperti in relazione delle direzioni prevalenti dei venti, con riferimento sia alle correnti calde che a quelle fredde.

**2\_Caratterizzazione ambientale degli spazi verdi.** Le aree dovranno essere progettate e realizzate anche con l'obiettivo di costruire e/o prolungare, mantenere la rete a valenza ambientale degli spazi verdi nel territorio edificato.

Dovrà essere previsto l'inserimento/mantenimento di cortine verdi come elementi lineari anche per il controllo del benessere indoor ed outdoor.

Dovrà essere previsto l'inserimento/mantenimento di ampie aree verdi come strumento di controllo del microclima negli spazi aperti pubblici e pertinenziali.

**3\_Permietà dei suoli.** Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da limitare l'apporto idrico in fognatura/tombinatura, garantendo un livello di permeabilità del suolo sufficiente a consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche.

Nell'introdurre le soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta alla stratigrafia del suolo ed alla scelta delle specie vegetali da introdurre.

Le scelte progettuali andranno valutate di volta in volta in relazione alla pertinenza con le caratteristiche identitarie del luogo, in modo tale da valorizzare il contesto di riferimento.

**4\_Gestione dell'acqua come risorsa.** Le aree in oggetto, in particolar modo quelle soggette a SUE, devono essere progettate e realizzate anche in funzione della gestione efficace della risorsa acqua, perseguita attraverso adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come previsto all'art.146 comma 3 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ovvero gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, dovranno prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazione di acque anche non potabili.

Dovrà essere previsto il recupero delle acque meteoriche delle coperture per il riutilizzo a fini compatibili (ad esempio irrigazione aree verdi).

Dovrà essere previsto il recupero e la depurazione delle acque grigie/nere di scarico, anche al fine di limitarne lo scarico in rete, attraverso uno schema idraulico locale chiuso che ne consente la depurazione mediante opportuni trattamenti per il riutilizzo a fini compatibili.

**5\_Controllo del comfort termico degli spazi aperti.** Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate anche con l'obiettivo di una gestione efficace del fenomeno delle "isole di calore".

Dovrà essere prestata attenzione all'articolazione della forma insediativa anche in funzione del controllo delle reciproche influenze tra volumi edificati e spazi aperti, con specifico riferimento al controllo dell'irraggiamento solare (diretto ed indiretto) e degli edifici di ombra.

Dovrà essere prestata attenzione alla gerarchizzazione degli spazi aperti anche in funzione della creazione di aree con differenti livelli di comfort termico, in relazione all'utilizzo previsto, attraverso la scelta dei materiali della pavimentazione.



**6\_Attenzioni ambientali nel recupero dell'esistente.** L'idea progettuale alla base dei nuovi interventi deve essere articolata anche a partire dall'esigenza di rapportarsi con l'esistente, allo scopo di ridurre le aree di marginalità.

Dovrà essere prestata attenzione all'articolazione della forma insediativa anche in funzione dell'integrazione con le preesistenze in relazione all'articolazione degli elementi verdi, del tessuto connettivo, delle tecnologie per il risparmio energetico.

Dovrà essere prestata attenzione alla caratterizzazione delle nuove addizioni del costruito esistente orientata al risparmio energetico come elementi di continuità tra ambienti di nuova edificazione e tessuti urbanizzati da recuperare.

**7\_Produzione energetica diffusa da fonti rinnovabili.** Nella progettazione del costruito e degli spazi aperti è importante analizzare le potenzialità dei luoghi per inserire coerentemente i diversi sistemi di produzione di energia, costruendo una rete di integrazione delle diverse fonti energetiche.

Dovrà essere prestata attenzione alla localizzazione degli impianti all'interno degli insediamenti in relazione alle potenzialità ed alle caratteristiche del luogo.

Dovrà essere prestata attenzione alla localizzazione degli impianti ai margini delle aree urbanizzate in relazione alle potenzialità ed alle caratteristiche del luogo.

**8\_Mantenimento e salvaguardia delle visuali.** Nella progettazione degli interventi dovrà essere prestata attenzione anche alla riqualificazione paesaggistica locale al fine di migliorare complessivamente il valore scenico dei luoghi. Nell'ambito della progettazione dei nuovi insediamenti, qualora fosse necessario al mantenimento della percezione visiva, potranno essere individuati alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. In particolar modo, nella fase di formazione dello strumento urbanistico l'individuazione di tali punti dovrà contribuire a guidare l'inserimento nel contesto degli interventi proposti; nella fase di monitoraggio potrà quindi consentire di verificare, in termini oggettivi, le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sulla qualità scenica del paesaggio e sul livello di organizzazione.

Relativamente alle porte urbane, ovvero agli ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze.

**9\_Inserimento paesaggistico.** Gli interventi edilizi saranno realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico.

Saranno privilegiate soluzioni progettuali, che permettano di preservare e contribuiscano a valorizzare la percezione visiva degli elementi più significativi e connotanti il paesaggio.

Ogni trasformazione che interferisce con la qualità ambientale e paesaggistica dell'intorno dovrà essere adeguatamente compensata. La compensazione potrà essere effettuata mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale e con miglioramenti boschivi, il tutto come meglio specificato dalla l.r. 4/2009.

#### **INSEDIAMENTI DI TIPO PRODUTTIVO - COMMERCIALE - TERZIARIO**

Nell'ambito della progettazione delle aree previste dalla pianificazione a carattere produttivo, commerciale, terziario, in particolar modo per le aree di nuovo impianto sottoposte a strumento urbanistico esecutivo, dovranno essere previsti interventi edilizi che prevedano **OBIETTIVI** ed **AZIONI** strategiche come di seguito definito.

Gli **OBIETTIVI** principali sono:

**1\_Favorire** la sperimentazione di nuovi modelli di insediamenti produttivi che inducano la riqualificazione dei complessi esistenti, la rilocalizzazione degli insediamenti insostenibili per ragioni di sicurezza, ambientali o paesaggistiche.

**2\_Migliorare** l'integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, delle infrastrutture telematiche ed energetiche, delle aree produttive, commerciali e terziarie in occasione di nuova realizzazione, esigenze di ampliamento o ristrutturazione e riuso.

**3\_Migliorare** gli aspetti incisivi sul rapporto con il contesto ambientale di riferimento (mitigazione degli impatti localizzativi e dimensionali, sistemazione dell'intorno degli insediamenti isolati e comunque di quelli limitrofi ad aree rurali, cura della percezione dagli ingressi urbani e definizione di un'immagine identitaria).

Le **STRATEGIE DI AZIONE** corrispondenti agli obiettivi di cui sopra, sono le seguenti:

**1\_Controllo dell'irraggiamento e della ventilazione.** Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate anche in base all'orientamento rispetto al sole ed ai venti dominanti.

Dovrà essere valutata la disposizione dei volumi edificati, il trattamento delle facciate e l'utilizzo della vegetazione in relazione al soleggiamento naturale.

Dovrà essere valutata la disposizione dei volumi edificati e la caratterizzazione degli spazi aperti in relazione delle direzioni prevalenti dei venti, con riferimento sia alle correnti calde che a quelle fredde.

**2\_Caratterizzazione ambientale degli spazi verdi.** Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate anche con l'obiettivo di costruire e/o prolungare, mantenere la rete a valenza ambientale degli spazi verdi nel territorio edificato. Dovrà essere previsto l'inserimento di cortine/aree verdi quale:

- strumento di schermatura e riparo dei parcheggi;
- strumento di controllo microclimatico negli spazi aperti, anche in relazione all'utilizzo degli specifici spazi (aree di sosta, passaggio veloce, pedonali, ecc.);
- strumento di filtro visivo e di barriera al rumore;
- strumento che costituirà, in caso di continuità con aree verdi limitrofe, habitat naturale per insetti ed animali di piccola taglia.

**3\_Permeabilità dei suoli.** Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da limitare l'apporto idrico e quindi il sovraccarico delle reti centralizzate sotterranee, garantendo un livello di permeabilità del suolo sufficiente (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area), prevedendo, ove possibile:

- soluzioni impiantistiche duali per consentire la separazione delle "acque di prima pioggia";
- l'utilizzo di asfalti drenanti, pavimentazioni permeabili e canali vegetali di infiltrazione per le aree a parcheggio;
- realizzazione di giardini e trincee di infiltrazione, vasche e bacini di raccolta e ritenzione negli spazi aperti pertinenziali con funzione di filtro tra l'area a parcheggio e le zone di ingresso agli edifici;
- tetti verdi per le coperture.

Particolare attenzione andrà posta alla pavimentazione delle zone di carico/scarico merci, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali non permeabili, in relazione ad eventuali rischi di sversamenti accidentali di sostanze potenzialmente inquinanti. Le scelte andranno valutate di volta in volta in relazione al progetto paesaggistico di inserimento dell'intervento nel contesto.

**4\_Gestione dell'acqua come risorsa.** Le future realizzazioni dovranno essere progettate e realizzate anche in funzione delle gestione efficace della risorsa acqua, perseguita attraverso adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come previsto all'art.146 comma 3 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ovvero dovranno essere previste reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazione di acque anche non potabili. Dovrà essere previsto il recupero delle acque meteoriche, lavorando sulla chiusura dei cicli delle acque creando una rete tra diversi stabilimenti, che riorganizzi anche la gestione degli spazi aperti.

**5\_Controllo del comfort termico degli spazi aperti.** Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate anche con l'obiettivo di una gestione efficace del fenomeno delle "isole di calore".

Dovrà essere prestata attenzione all'articolazione della forma insediativa anche in funzione del controllo delle reciproche influenze tra volumi edificati e spazi aperti, con specifico riferimento al controllo dell'irraggiamento solare (diretto ed indiretto) e degli edifici di ombra.

Dovrà essere prestata attenzione alla gerarchizzazione degli spazi aperti anche in funzione della creazione di aree con differenti livelli di comfort termico, in relazione all'utilizzo previsto, attraverso la scelta dei materiali della pavimentazione.

**6\_Attenzioni ambientali nel recupero dell'esistente.** L'idea progettuale alla base dei nuovi interventi deve essere articolata anche a partire dall'esigenza i rapportasi con l'esistente, allo scopo di ridurre le aree di marginalità.

Dovrà essere prestata attenzione ai sistemi di relazione, articolando una rete di accessibilità e connessione sia con l'esterno che all'interno del complesso, progettando le relazioni tra spazi aperti e chiusi, la mediazione dei luoghi avrà un ruolo importante in particolar modo in presenza di terziario o commerciale.

Dovrà essere prestata attenzione alle prestazioni dell'involucro edilizio per assicurare il comfort-psico-fisico degli utenti e conseguentemente razionalizzare il consumo energetico annuo.

**7\_Produzione energetica diffusa da fonti rinnovabili.** Nella progettazione del costruito e degli spazi aperti è importante analizzare le potenzialità dei luoghi per inserire coerentemente i diversi sistemi di produzione di energia, costruendo una rete di integrazione delle diverse fonti energetiche.

Dovrà essere prestata attenzione alla localizzazione degli impianti all'interno degli insediamenti in relazione alle potenzialità ed alle caratteristiche del luogo.

**8\_Mantenimento e salvaguardia delle visuali.** Nella progettazione degli interventi dovrà essere prestata attenzione anche alla riqualificazione paesaggistica locale al fine di migliorare complessivamente il valore scenico dei luoghi.

Nell'ambito della progettazione dei nuovi insediamenti, qualora fosse necessario al mantenimento della percezione visiva, potranno essere individuati alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva.

In particolar modo, nella fase di progettazione dell'area, l'individuazione di tali punti dovrà contribuire a guidare l'inserimento nel contesto degli interventi proposti; nella fase di monitoraggio potrà quindi consentire di verificare, in termini oggettivi, le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sulla qualità scenica del paesaggio e sul livello di organizzazione.

Dovrà essere, infine, previsto l'utilizzo di colorazioni esterne dei nuovi fabbricati produttivi e terziario-commerciali (pareti esterne e serramenti, materiali di copertura e recinzioni) con tonalità scure e assimilabili a quelle prevalenti, nelle varie stagioni, nel contesto naturale circostante così come percepibile dalla viabilità principale, da punti e percorsi panoramici.

Relativamente alle porte urbane, ovvero agli ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze.

**9\_Inserimento paesaggistico.** Gli interventi edilizi saranno realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico.

Saranno privilegiate soluzioni progettuali, che permettano di preservare e contribuiscano a valorizzare la percezione visiva degli elementi più significativi e connotanti il paesaggio.

Ogni trasformazione che interferisce con la qualità ambientale e paesaggistica dell'intorno dovrà essere adeguatamente compensata. La compensazione potrà essere effettuata mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale e con miglioramenti boschivi, il tutto come meglio specificato dalla l.r. 4/2009.

## **ART. 7 - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PAESAGGISTICA**

In questo paragrafo si analizzano quelli che possono essere considerati quali elementi di mitigazione, per gli impatti generati dagli sviluppi delle nuove previsioni urbanistiche, in particolar modo quelle a carattere di espansione residenziale su ampia superficie (SUE) ed a carattere produttivo su ampia superficie (SUE).

### **TERRENO DI SCOTICO**

Durante la fase di costruzione, al fine di preservare la risorsa suolo, tutte le opere per le quali sono previsti scavi dovranno preferibilmente effettuarsi previo accantonamento e conservazione del terreno di scotico, ovvero del terreno vegetale fertile. Il materiale potrà essere accantonato e preservato durante le fasi di lavorazione al fine di prevederne il riutilizzo al termine delle medesime per la sistemazione del terreno circostante l'edificio realizzato. Qualora non potesse essere previsto il riutilizzo in loco o per gli eventuali volumi in eccesso, potrà essere previsto il riutilizzo in cantieri limitrofi, nell'ambito comunale e/o sovracomunale, previa verifica della compatibilità tra le caratteristiche dei due terreni.

Nei casi sopra elencati e nel caso in cui tale materiale fosse inviato a smaltimento come rifiuto, si deve far riferimento alla normativa ambientale in materia di gestione dei rifiuti D.Lgs. 152/2006 come poi modificato dal D.Lsg. 4/2008.

Lo stoccaggio del terreno di scotico dovrà avvenire con modalità tali da preservarne le qualità fisico-chimiche ai fini del riutilizzo. Qualora dovessero verificarsi episodi accidentali, quali sversamento di liquidi inquinanti, si dovrà provvedere alla rimozione dei volumi interessati dall'inquinamento e alla successiva bonifica.

### **INERBIMENTI**

Qualora vi siano interventi che prevedono la sistemazione di aree verdi queste dovranno essere effettuate con specie erbacee rustiche esclusivamente autoctone con caratteristiche autoecologiche compatibili con le caratteristiche dei suoli, caratterizzate da attecchimento rapido, perennità e moltiplicazione naturale sufficiente, con copertura adeguata ed un sistema radicale profondo. In tal modo si vuole mitigare l'effetto di erosione superficiale del suolo.

Si sottolinea che, qualora fossero presenti specie di vegetazione arborea, (piante ad alto fusto), queste andranno tutelate e salvaguardate, qualora non dovessero interferire direttamente con gli interventi progettuali in essere.

Per quanto concerne le superfici particolarmente acclivi quali sponde fluviali, versanti, l'inerbimento dovrà preferibilmente avvenire mediante la tecnica dell'idrosemina.

La messa a dimora di specie arboree ed arbustive nelle aree interessate dalla presenza di nuovi insediamenti, ovvero tutte quelle porzioni di territorio ove non si intende pervenire alla ricostruzione di boschi naturaliformi, dovrà avvenire esclusivamente con specie autoctone con caratteristiche autoecologiche compatibili con le caratteristiche dei suoli.

#### **INTERVENTI DI RINATURALIZZAZIONE**

Qualora l'oggetto della progettazione fosse questo, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone, che dovranno possibilmente essere in sintonia con i caratteri della forestazione presente sul territorio.

#### **SALVAGUARDIA DELLE SPECIE ARBOREE**

In ogni caso, dovranno preferibilmente essere salvaguardate le piante d'alto fusto che non interferiscono direttamente con la realizzazione dei nuovi manufatti.

#### **ALBERATURA SU STRADA**

Alberi di media grandezza disposti in modo lineare con funzione di schermatura e riparo dei parcheggi. Le alberature dovranno porre attenzione al ruolo del verde come strumento di controllo microclimatico negli spazi aperti, anche in relazione la loro utilizzazione (aree di sosta, di passaggio veloce, pedonali, ecc...). Rispetto alla previsione di piantumazioni arboree in particolare lungo la viabilità e nelle aree a parcheggio, oltre a garantire in ogni situazione l'utilizzo di essenze autoctone, prima della realizzazione degli impianti, dovrà essere definita un'analisi agronomica per individuare specie arboree con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite.

#### **PARCHEGGI PUBBLICI**

I parcheggi pubblici sono disposti al riparo degli alberi. Le aree verdi pubbliche e private sono contigue. Le pavimentazioni delle aree di sosta e delle relative strade di accesso dovranno garantire il massimo livello di permeabilità del suolo, attraverso l'utilizzo di superfici drenanti ed asfalti porosi.

#### **RECINZIONI A GIORNO**

Le recinzioni non permeabili alla vista, poste sui retri e sui fianchi dei lotti, non dovranno tuttavia compromettere il soleggiamento degli spazi aperti e la loro aerazione. Gli elementi di confine possono anche ospitare elementi di guadagno attivo delle energie.

#### **SCHERMATURE VERDI**

Siepi e schermature verdi accompagnano le recinzioni opache ed "a giorno". Le siepi e gli arbusti dovranno essere collocati in funzione del loro ruolo di filtro visivo e di barriera sonora. La continuità con la cortina verde garantirà, per la loro caratterizzazione, habitat naturale per gli insetti ed animali di piccola taglia.

Le aree verdi pubbliche e private sono contigue.

#### **ALBERATURE PERIMETRALI**

Alberi di prima e seconda grandezza definiscono il perimetro esterno del macro-lotto. La collocazione delle alberature perimetrali dovrà essere studiata in relazione alla funzione degli alberi di alto fusto di schermo visivo, filtro per l'irraggiamento solare indesiderato, barriera sonora e quinta per l'incanalamento o lo smorzamento delle correnti di ventilazione.

L'edificazione dovrà essere subordinata alla contestuale realizzazione di consistenti fasce di vegetazione arborea, le cui altezze dovranno essere proporzionate ai limiti di altezza dei nuovi fabbricati, che dovranno permettere in ogni stagione la formazione di un filtro visivo tra gli edifici in progetto e le visuali fruibili dalla viabilità principale, da punti e percorsi panoramici, dai tracciati della viabilità storica e dai sentieri di maggiore fruizione.

Particolare attenzione dovrà inoltre essere posta al rapporto con le facciate esposte a sud - soprattutto nel caso dell'utilizzo di sistemi attivi o passivi per l'impiego dell'energia solare - allo scopo di evitare fenomeni di ombreggiamento indesiderati.

Le aree verdi pubbliche e private sono contigue.

#### **SUPERFICI A PARCHEGGIO**

Le pavimentazioni delle aree destinate alla sosta e delle relative strade di accesso dovranno garantire il massimo livello di permeabilità del suolo, attraverso l'utilizzo di massetti "verdi" ed asfalti drenanti.

Le aree verdi pubbliche e private sono contigue.

#### **ELEMENTI DI MEDIAZIONE**

Aggetti, schermature ed altri elementi architettonici sono impiegati come filtri per mediare il passaggio esterno-interno. A tale scopo, gli elementi di mediazione potranno essere caratterizzati anche in forma di schermatura visiva e/o acustica (vegetali e non) ed ospitare sistemi attivi o passivi per l'approvvigionamento delle energie naturali (sole e vento).

## **DESTINAZIONE DELLE AREE FUNZIONALI**

L'edificio è messo in relazione con il contesto attraverso la diversa caratterizzazione dei fronti (anteriore più urbano, posteriore di servizio). Nel caratterizzare le aree funzionali, particolare attenzione dovrà essere posta, fermo restando l'obiettivo di minimizzazione del grado di mineralizzazione del suolo, nel distinguere tra aree permeabili ed impermeabili, in relazione al tipo di utilizzo previsto (aree di carico-scarico, di lavaggio dei mezzi, di parcheggio dei dipendenti, ecc...).

## **SUPERFICI DI FACCIATA**

Impiego di elementi prefabbricati di diversa dimensione per impaginare le facciate. Le soluzioni attive o passive per lo sfruttamento delle risorse rinnovabili dovranno essere integrate nell'involucro edilizio anche in relazione alle ricadute di immagine sulle "texture" di facciata (eventualmente anche in funzione della caratterizzazione dei fronti come "facciate-vetrina").

## **TRATTAMENTO DELLE COPERTURE**

Le coperture possono diventare elemento architettonico e/o ospitare sistemi per lo sfruttamento e/o il controllo dell'irraggiamento solare (pannelli solari e fotovoltaici), dell'illuminazione naturale (lucernari, pozzi e camini solari), della ventilazione (camini del vento): nel caso in cui le soluzioni tecnologiche e gli impianti risultino visibili dalla strada, è necessario siano integrate con l'immagine complessiva del paesaggio costruito.

Le coperture possono inoltre essere caratterizzate, anche parzialmente, da porzioni a tetto giardino, in modo tale da ostacolare l'accumulo di calore negli spazi interni e da favorire il drenaggio lento delle acque in caso di precipitazioni di particolare intensità (oltre che favorire l'utilizzo della copertura come spazio di fruizione). Anche in questo caso particolare attenzione dovrà essere posta alla coerenza con l'immagine complessiva dell'insediamento.

## **PANNELLI FOTOVOLTAICI**

I pannelli fotovoltaici sono generalmente ammessi sulle coperture degli edifici, con i limiti indicati di seguito.

La posa di collettori solari per la produzione di acqua calda è ammessa nei limiti necessari alla produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento.

La posa al suolo di tali collettori è ammessa purché tali superfici non occupino la superficie drenante del lotto e comunque in misura non superiore ad 1/10 della SLP.

Per quanto riguarda il Nucleo di Antica formazione è ammessa la posa di collettori solari nei limiti necessari alla produzione di acqua calda sanitaria, da posizionare sul tetto; è altresì ammessa la posa di pannelli fotovoltaici da posizionare sul tetto, nel limite di autoproduzione.

Le possibilità di cui al precedente comma sono subordinate al parere della Giunta Comunale e della commissione per il paesaggio.

Il posizionamento di pannelli solari (sia per acqua calda, sia per energia fotovoltaica) sarà ammissibile solo se effettuato a filo del manto di copertura. (totalmente integrato).

A seguito vengono riportate le specifiche.

### **Costruzione dell'impianto a filo del manto di copertura**

Deve esistere complanarità tra la falda e il pannello.

I pannelli possono essere integrati alla falda o poggiare direttamente sopra la copertura del tetto.

In questo ultimo caso devono presentare la stessa pendenza della falda, senza strutture di appoggio visibili.

### **Impianti totalmente integrati.**

Le pannellature nelle coperture devono integrarsi completamente con il tetto interessato e quindi una composizione armonica e non contrastante con il contesto in cui viene inserita.

I pannelli solari devono essere preferibilmente essere posati solo sui tetti degli edifici, siano essi principali o accessori. Essi non dovrebbero essere posati sulle facciate: queste ultime in genere sono poco adatte ad accogliere i pannelli e difficilmente sono in grado di dare una buona resa energetica, a fronte di un grave impatto sulla qualità architettonica degli edifici e sul paesaggio.

I pannelli devono essere posati sul tetto rispettando gli elementi che conferiscono allo stabile l'individualità della sua forma e del suo carattere architettonico, in particolare le linee che disegnano il contorno della costruzione (colmo, cantonali, gronda), nonché comignoli e lucernari.

### **Forma e raggruppamento.**

I pannelli nel loro insieme devono formare una superficie regolare, generalmente rettangolare. Sullo stesso tetto non è normalmente ammesso incorporare i pannelli in più gruppi. I singoli moduli di ciascun gruppo devono essere affiancati facendo combaciare i medesimi lati di ciascun (lungo-lungo, corto-corto).

### **Rispetto delle proporzioni**

I pannelli devono essere posizionati sul tetto in modo attento alle proporzioni della falda.

Per ottenere un buon inserimento è importante che la superficie coperta non diventi l'elemento predominante. Pertanto, a meno di interventi di sostituzione di coperture con pannellature solari, almeno il 60% della superficie del tetto, specialmente nel centro storico, dovrebbe presentare la copertura d'origine.

#### **Cura dei dettagli**

All'esterno devono essere visibili solo i pannelli solari. Tutte le tubazioni condotti, e strutture di appoggio devono essere mascherate o posate internamente all'edificio.

#### **Colore**

Il colore dei telai, strutture e dei moduli devono essere il più possibile integrati con il resto della copertura.

#### **Pannelli fotovoltaici abbinati a collettori solari**

Sempre più di frequente si notano sulle coperture la presenza delle due tipologie di impianti ad energia solare: per produzione di acqua e per produzione di energia elettrica.

Gli impianti, sebbene simili tra loro non sono uguali e difficilmente si riesce ad armonizzare la posa in quanto anche solo le pannellature, per dimensioni, caratteristiche, modalità di assemblaggio e produttori sono spesso molto diverse.

A riguardo si ritiene che, a meno di interventi estesi riguardanti l'intera falda del tetto, si debba scegliere una sola tipologia di impianto, anziché forzare la posa di entrambe le tipologie sulla medesima falda, in quanto diversamente s'incorrerebbe in uno dei casi precedentemente contestati.

#### **Interventi di nuova costruzione e di sostituzione della copertura**

Nel caso che l'installazione dei pannelli solari avvenga contestualmente ad una nuova costruzione o ad un intervento importante sul tetto che vada oltre la semplice sostituzione del manto di copertura si dovrà intervenire incastonando i pannelli solari nella copertura in modo da ottenere la complanarità assoluta tra la copertura e le pannellature. Le nuove coperture andranno adeguatamente concepite per minimizzare l'impatto dei pannelli solari sulle stesse.

Per le pratiche entro i nuclei di antica formazione il professionista dovrà presentare un'apposita relazione che dimostri come l'intervento proposto non vada ad influire sul contesto e più in generale non introduca elementi negativi nei punti di vista significativi.

## CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

### ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

Sono di manutenzione ordinaria (MO) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio (LR n° 56/77, art. 13).

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) senza alternarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi. (Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati).

Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando, cioè, tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.

(Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate). In tal caso, infatti, si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio del provvedimento del permesso di costruire o di presentazione di denuncia di inizio attività (DIA).

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria è essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture.

Più dettagliatamente per interventi di **manutenzione ordinaria (MO)** sono da intendersi le opere sotto indicate ammesse per i principali elementi costitutivi degli edifici:

<b>A</b>	<b>FINITURE ESTERNE</b> <i>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)</i>	Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura, ed inserimento nel piano di falda di nuovi pannelli solari (vedere specifiche art. 7).
<b>B</b>	<b>ELEMENTI STRUTTURALI</b> <i>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</i>	Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari
<b>C</b>	<b>MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE</b>	Non previste in questo tipo di intervento.
<b>D</b>	<b>TRAMEZZI E APERTURE INTERNE</b>	Non previste in questo tipo di intervento.
<b>E</b>	<b>FINITURE INTERNE</b> <i>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</i>	Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari. (Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati).
<b>F</b>	<b>IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI</b>	Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

<b>G</b>	<p><b>IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI</b>  <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</i></p>	<p>Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazioni di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.</p>
----------	---	---

### ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

Sono opere di manutenzione straordinaria (MS) le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (LR n° 56/77, art. 13).

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportino modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originari del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso.

Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari. (Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati).

Gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati modificando i caratteri originari degli edifici sono considerati di manutenzione straordinaria, poiché in questi casi si rende necessario verificarne la conformità alla normativa edilizia.

Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazioni di volumi e superfici. Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva-industriale, artigianale, agricola e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende anche l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso.

I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

Si rileva che quando siano realizzati ripetuti interventi di manutenzione straordinaria su uno stesso immobile si può verificare che essi, complessivamente considerati, risultino come un insieme sistematico di opere che configurano un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente.

Più dettagliatamente per interventi di **manutenzione straordinaria (MS)** sono da intendersi le opere sotto indicate ammesse per i principali elementi costitutivi degli edifici:

<b>A</b>	<p><b>FINITURE ESTERNE</b>  <i>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)</i></p>	<p>Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.</p>
<b>B</b>	<p><b>ELEMENTI STRUTTURALI</b>  <i>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</i></p>	<p>Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.</p>
<b>C</b>	<p><b>MURATURE PERIMETRALI,</b></p>	<p>Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni,</p>



	<b>TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE</b>	qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
<b>D</b>	<b>TRAMEZZI E APERTURE INTERNE</b>	Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse anche le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto G. e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.
<b>E</b>	<b>FINITURE INTERNE</b> <i>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</i>	Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni. (Gli interventi sulle finiture interne delle singole unità immobiliari, nonché sulle finiture delle parti comuni degli edifici (scale, androni, portici, logge) eseguiti senza modificazioni dei caratteri originari, sono compresi nella manutenzione ordinaria. L'alterazione dei caratteri originari delle finiture delle parti comuni è ammessa nella manutenzione straordinaria, purché siano impiegati materiali e tecniche congruenti).
<b>F</b>	<b>IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI</b>	Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
<b>G</b>	<b>IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI</b> <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</i>	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Installazione degli impianti relativi alle energie rinnovabili e per la conservazione ed il ripristino di energia. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

### **ART. 10 - RESTAURO CONSERVATIVO (RC1)**

Sono di restauro conservativo (RC1) gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (LR n°56/77 art.13).

Il RC1 è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il RC1 è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali ed ornamentali dell'opera ed all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e delle tecniche del restauro.

Si è definito quindi esclusivamente il restauro di tipo conservativo, elencando le opere e gli interventi ammessi in coerenza con tale impostazione, così come previsto per la salvaguardia dei beni culturali ed ambientali.

Più dettagliatamente per interventi di **restauro conservativo (RC1)** sono da intendersi le opere sotto indicate ammesse per i principali elementi costitutivi degli edifici:

A	<b>FINITURE ESTERNE</b> <i>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)</i>	Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.
B	<b>ELEMENTI STRUTTURALI</b> <i>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</i>	Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzioni di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).
C	<b>MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE</b>	Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.
D	<b>TRAMEZZI E APERTURE INTERNE</b>	Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.
E	<b>FINITURE INTERNE</b> <i>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</i>	Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni.
F	<b>IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI</b>	Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B) e D).

<b>G</b>	<b>IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI</b> <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</i>	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette con particolare riguardo alle parti comuni.
----------	--	---

### ART. 11 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2)

Sono di risanamento conservativo (RC2) gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (LR n°56/77 art.13). Il RC2, finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati dagli strumenti urbanistici, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero le esigenze d'uso rendano necessarie modificazioni ed integrazioni dell'organismo edilizio.

Più dettagliatamente per interventi di **restauro conservativo (RC2)** sono da intendersi le opere sotto indicate ammesse per i principali elementi costitutivi degli edifici:

<b>A</b>	<b>FINITURE ESTERNE</b> <i>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)</i>	Ripristino, sostituzione ed l'integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
<b>B</b>	<b>ELEMENTI STRUTTURALI</b> <i>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</i>	Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto G), né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta e di colmo delle coperture.
<b>C</b>	<b>MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE</b>	Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

D	<b>TRAMEZZI E APERTURE INTERNE</b>	Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse la aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
E	<b>FINITURE INTERNE</b> <i>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</i>	Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.
F	<b>IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI</b>	Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B) e D).
G	<b>IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI</b> <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</i>	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino incremento sulla superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

## ART. 12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

Sono di ristrutturazione edilizia (RE) gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (LR n° 56/77 art.13).

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. (DPR 380/2001 art.3).

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso.

La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.

Le possibilità di trasformazione -all'interno della sagoma dell'edificio- sono molto ampie: dalla modificazione dell'impianto distributivo interno di una singola unità immobiliare alla sistematica modificazione dell'impianto dell'edificio e dei suoi collegamenti orizzontali e verticali. Al fine di consentire un maggior controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione all'entità dell'intervento, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione: RE tipo A, RE tipo B.

### **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A**

Si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi.

Questo tipo di ristrutturazione sarà quindi prevista, di norma quando si voglia assicurare, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio o qualora si intendano escludere trasformazioni urbanistiche di rilievo o maggiori "carichi urbanistici".

Più dettagliatamente per interventi di **ristrutturazione edilizia (REA)** sono da intendersi le opere sotto indicate ammesse per i principali elementi costitutivi degli edifici:

A	<b>FINITURE ESTERNE</b> <i>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)</i>	Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
B	<b>ELEMENTI STRUTTURALI</b> <i>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</i>	Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote d'imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni purché specificamente prevista dagli strumenti urbanistici. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.
C	<b>MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE</b>	Conservazione e valorizzazione di prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
D	<b>TRAMEZZI E APERTURE INTERNE</b>	Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
E	<b>FINITURE INTERNE</b> <i>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</i>	Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
F	<b>IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI</b>	Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
G	<b>IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI</b> <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</i>	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno, non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino incremento sulla superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B

Si riferisce ad interventi che ammettono anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

Tale tipo di ristrutturazione sarà prevista qualora non si ritenga necessario conservare l'impianto originario dell'edificio, ovvero si intenda consentire l'incremento delle superfici utili limitato alla trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi e di pertinenza dell'abitazione principale.

Per quanto concerne la sopraelevazione, si richiama la circolare del P.G.R. n° 5/SG/URB del 27/04/1984, il quale stabilisce che per l'innalzamento delle quote di imposta della copertura non si dovrà superare il

limite di metri 1,00.

Più dettagliatamente per interventi di **ristrutturazione edilizia (REB)** sono da intendersi le opere sotto indicate ammesse per i principali elementi costitutivi degli edifici:

A	<b>FINITURE ESTERNE</b> <i>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)</i>	Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
B	<b>ELEMENTI STRUTTURALI</b> <i>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</i>	Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse le modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.
C	<b>MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE</b>	Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti dei fabbricati.
D	<b>TRAMEZZI E APERTURE INTERNE</b>	Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
E	<b>FINITURE INTERNE</b> <i>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</i>	Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
F	<b>IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI</b>	Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
G	<b>IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI</b> <i>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</i>	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati se necessario all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino incremento sulla superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

### **ART. 13 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S)**

Sono di **ampliamento (A)** e **sopraelevazione (S)** gli interventi rivolti ad aumentare un volume preesistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti su due o più lati all'interno della sagoma di una costruzione.

Nelle presenti norme di attuazione sono specificate, nei singoli articoli, i parametri secondo cui valutare l'ammissibilità di ampliamenti e sopraelevazioni.

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione si devono adeguare e/o confrontare con in caratteri compositivi e formali delle preesistenze.

## ART. 14 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Gli interventi di **nuova costruzione (NC)** consistono nella realizzazione di nuovi edifici di nuovi fabbricati accessori o manufatti, da eseguirsi sia fuori terra che interrati, nel rispetto dei parametri edilizi e secondo le indicazioni dell'art. 132 del Regolamento Edilizio.

La nuova costruzione di fabbricati accessori può essere realizzata in continuità agli edifici esistenti posti a confine.

La nuova costruzione di volumi tecnici e di edifici accessori è consentita solo per gli edifici esistenti "in franchigia" (cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul), e superficie coperta (Sc) purché assentita una sola volta sia che si tratti di autorimesse che di depositi, che di volumi tecnici e comunque contenuta nei limiti dimensionali sotto indicati:

- **AUTORIMESSE**, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in contiguità ad edifici preesistenti o con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di m<sup>2</sup> 25,00 cadauna di superficie netta e con altezza massima interna all'intradosso solaio di m 2,50, con altezza media interna di m 2,50 in caso di solaio inclinato. E' ammessa un'altezza maggiore, non superiore a 3,50 m per il ricovero di automezzi particolari quali furgoni, camper, ecc. previa stipula di un impegno unilaterale da parte del richiedente per il mantenimento della destinazione non residenziale. Tali edifici non potranno ottenere l'agibilità per usi diversi dall'autorimessa.  
Non è ammessa la realizzazione di autorimesse del tipo box metallico; inoltre le nuove autorimesse dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tipologie costruttive proprie della tradizione locale.
- **DEPOSITI DI ATTREZZI O DI MATERIALI, ATTREZZATURE DA GIARDINO, TETTOIE, PER ESIGENZE FAMILIARI**, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie netta massima di mq 25,00. Tali edifici non potranno ottenere l'agibilità per usi diversi da quelli indicati.
- **VOLUMI TECNICI** e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione e il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale.  
Non è ammessa la realizzazione di box del tipo metallico.

La nuova costruzione in franchigia di volumi tecnici, autorimesse ed edifici accessori come sopra specificato, non è prevista nelle aree destinate a nuova costruzione (ACR - ANR - NIP - ATN) ed è limitata a fabbricati esistenti con funzione residenziale o produttiva esclusivamente nel caso di volumi tecnici, così come consentita nelle diverse zone di PRGC.

Nelle aree ove è ammessa la costruzione di edifici accessori in franchigia (autorimesse, depositi, tettoie, laboratori di casa) secondo il presente articolo, l'edificazione dei medesimi è consentita con le seguenti modalità di cui alla sotto indicata tabella:

<b>D</b>	5,00	O in aderenza a pareti cieche su confine. Metri 3,00 nell'ambito della stessa proprietà o in aderenza
<b>Dc</b>	3,00	O in aderenza a pareti cieche su confine. Distanza minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti. Qualora il fabbricato risulti completamente interrato, la distanza dal confine può essere nulla.
Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto all'art. 22 delle presenti norme.		
<b>H max (interna)</b>	2,50	H interna misura all'intradosso del solaio, in caso di solaio piano H interna media misurata all'intradosso del solaio, in caso di solaio inclinato
E' ammessa un'altezza maggiore, non superiore a 3,50 m per il ricovero di automezzi particolari quali furgoni, camper, ecc. previa stipula di un impegno unilaterale da parte del richiedente per il mantenimento della destinazione non residenziale.		
<b>Nota</b> Si precisa che gli interventi di nuova costruzione in franchigia di volumi tecnici, autorimesse ed edifici accessori, come sopra specificati, potranno essere realizzati previa stipula di apposito atto unilaterale di impegno, registrato e trascritto, che attesti la realizzazione degli stessi una ed una volta sola collegandoli ad una precisa unità immobiliare.		

La sopraelevazione di autorimesse addossate a edifici civili è ammessa, per interventi di ampliamento di unità immobiliari residenziali, nel rispetto dei parametri previsti in ogni azionamento.

### **ART. 15 - DEMOLIZIONE (D)**

Sono di demolizione (D) gli interventi volti a rimuovere completamente o parzialmente edifici e manufatti esistenti, indipendentemente dall'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Fa eccezione la ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

Gli edifici indicati da demolire nelle planimetrie del P.R.G.C. possono essere soggetti, in attesa della demolizione a sola MO o MS (limitatamente ad interventi necessari ad evitare situazioni di rischio immediato).

L'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.C.

### **ART. 16 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR)**

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati si configura un intervento complesso composto di due parti: demolizione e nuova costruzione (DR), che deve essere considerato unitariamente e subordinato ad una unica richiesta di concessione, oppure alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.).

La ricostruzione di un edificio è consentita nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni relative all'aria di intervento.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione sono soggetti obbligatoriamente ad un Piano di Recupero specifico.

### **ART. 17 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)**

Sono di ristrutturazione urbanistica (RU) le opere rivolte a sostituire il tessuto urbanistico - edilizio esistente mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno degli isolati e della rete stradale.

La realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e' subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.).



## MODIFICA D'USO DEL SUOLO, DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

### ART. 18 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Il P.R.G. assegna a ciascuna delle zone urbanistiche, in cui è suddiviso il territorio comunale, le destinazioni d'uso proprie della zona e quelle ammesse in quanto compatibili. Si configura modifica di destinazione d'uso di un edificio ogni volta che questo passa (in tutto o in parte), anche senza opere edilizie, da una ad un'altra delle seguenti categorie, ai sensi dell'art. 8 LR n° 19/1999 e ss.mm.ii.:

- residenziale;
- accessorio alla residenza;
- produttiva di tipo artigianale e/o industriale;
- commerciale;
- direzionale di servizio;
- turistico ricettiva;
- agricola.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale può individuare ulteriori articolazioni delle categorie di destinazione d'uso, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie sopra elencate.

L'onerosità è commisurata alla differenza (se positiva) tra gli oneri dovuti per la categoria della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto; nessun rimborso è dovuto al concessionario in caso di saldo negativo.

Il passaggio dall'una all'altra delle categorie, di cui al comma 2, costituisce modifica di destinazione d'uso da subordinare a titolo abilitativo edilizio (art. 48 LR 56/1977 e ss.mm.ii.)

Non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio i mutamenti di destinazione d'uso di immobili relativi ad unità non superiori a 700,00 mc che siano compatibili con le presenti NTA e/o con quelle degli strumenti esecutivi (art. 48, comma 1, lettera a, LR 56/77 e ss.mm.ii.).

Ai fini dell'ammissibilità dell'intervento si precisa che il medesimo è subordinato alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste, nel rispetto delle procedure e modalità di intervento previste dalla vigente legislazione regionale;
- che la nuova destinazione sia compatibile con la legislazione vigente nel campo dell'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, barriere architettoniche, ecc.).

### ART. 19 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

Si configura modifica di destinazione d'uso del suolo quando, con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse sopra e sottosuolo, con eccezione delle modifiche connesse alle attività produttive agricole, lo stesso viene predisposto per attività ed usi diversi dai precedenti.

### ART. 20 - DEPOSITI A CIELO APERTO

Sono interventi di deposito a cielo aperto, quelli che riguardano spazi aperti destinati al deposito temporaneo o no, di materiali, manufatti e merci (esclusi rottami, cascami e rifiuti), con finalità di stoccaggio, oppure di esposizione o di vendita, e con esclusione di qualsiasi attività di trasformazione e lavorazione. Tali depositi possono essere collegati ad una specifica attività insediata oppure no.

Non fanno parte di tali interventi le discariche pubbliche, gli impianti di rottamazione di autoveicoli, di recupero di cascami industriali, di trattamento di rifiuti tossici e nocivi, normati dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

### ART. 21 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

L'installazione di impianti stradali di distribuzione carburanti è regolata dal D.lgs. 11/02/1998, n. 32, le sue modifiche ed integrazioni, e dalla L.R. 31 maggio 2004 n.14 e dei provvedimenti attuativi della stessa contenuti nella D.G.R. n. 57-14407 del 20 dicembre 2004 e ss.mm.ii., secondo i criteri generali per la verifica delle compatibilità di impianti stradali di distribuzione carburanti, adottati dall'amministrazione comunale, sempre che siano rispettati seguenti parametri:

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,30	
Rc	%	30	
H	m	6,00	Libera per le pensiline
Np	n	1,00	
D	m	6,00	O in aderenza in caso di pareti cieche
Dc	m	5,00	O in aderenza in caso di pareti cieche su confine
Distanza minima dai confini stradali			5,00 m, o maggiori distanze se indicate

Le stazioni di autoservizio **NON SONO CONSENTITE**, oltre che negli azzonamenti che presentano valore ambientale storico e paesaggistico, anche nei seguenti azzonamenti:

- Nuclei di antica formazione (N.A.F.).
- Aree di nuova edificazione residenziale (A.N.R.)

## ART. 22 - SEDI STRADALI, PISTE CICLABILI, MARCIAPIEDI, RECINZIONI, IMPIANTI PUBBLICITARI

Gli elaborati grafici di P.R.G.C. indicano le strade esistenti ed in progetto, classificate secondo la seguente gerarchia funzionale:

- A - strade di collegamento sovra-comunale
- B - strade primarie di accesso ai settori urbani
- C - strade secondarie di accesso agli insediamenti
- D - strade di distribuzione capillare

A tali tipologie del P.R.G.C. corrispondono le seguenti classificazioni ai sensi del D.L. 285/1992 concernente il nuovo codice della strada:

TIPOLOGIA	CLASSIFICAZIONE EX D. LGS. 285/1992	
	All'interno centro abitato	All'esterno centro abitato
A	D	B
B	E	C
C	E	C
D	E	E

Per ciascun tipo di strada il P.R.G.C. prescrive la larghezza del nastro stradale composta dalla parte destinata al traffico veicolare, di marciapiedi e/o pista ciclabile e dalle fasce di rispetto di arretramento nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici, manufatti e muri di cinta.

Nel prospetto seguente sono indicate le tipologie con i rispettivi valori dimensionali:

Tipologie previste dal P.R.G.C.	Class. ex D.Lgs. 185/1992	Larghezza Totale della Strada			Arretramento dal confine stradale (1)				
		Larghezza minima della carreggiata (m)	Num. delle corsie	Larghezza minima della banchina (m)	All'interno dei centri abitati		All'esterno dei centri abitati		
					Per le recinzioni (m)	Per la edificazione (m)	Per le recinzioni (m)	per la edificazione (m)	
							nei casi (2)	nei casi (3)	
A	D	20,00	4	-	1,50	20,00 (5)	-	-	-
	B				-	-	5,00	20,00	40,00
B	E	7,50	2	0,50 x 2	1,50	7,50 (4)	-	-	-
	C				-	-	3,00	10,00	30,00
C	E	6,00	2	0,50 x 2	1,50	7,50 (4)	-	-	-
	C				-	-	3,00	10,00	30,00
D	E	5,50	2	0,50 x 2	1,50	5,50 (4)	1,50	10,00	10,00

La larghezza dei marciapiedi è fissata in metri 1,50.

Ogni carreggiata dovrà essere munita di un marciapiede, ad esclusione delle strade ricadenti nell'azzonamento A.N.R per le quali è previsto un solo marciapiede.

### NOTE

- (1) per confine stradale si intende la linea più esterna tra quella relativa al confine della proprietà stradale e quella determinata dalla applicazione delle larghezze stradali indicate nella presente tabella
- (2) riguardano le aree considerate edificabili dal P.R.G.C. mediante permesso di costruire e/o SCIA, CIA alternative;
- (3) riguardano tutti gli altri casi.
- (4) per le AER le distanze di arretramento vengono fissate rispettivamente in m 3,50 (anziché 7,50) e m

2,50 (anziché 5,50 m). Inoltre per eventuali corpi di fabbrica interrati o emergenti, limitatamente all'intera Piazza Pontieri, la distanza da strade Comunali e/o Provinciali può essere inferiore a mt. 7,50 compresa la possibilità di essere pari a zero.

(5) salvo distanze inferiori previa approvazione da parte dell'Ente proprietario della strada e comunque non inferiori a 7,50 m.

(6) per sopraelevazioni dovrà essere mantenuto il filo del fabbricato esistente in deroga alle distanze previste ai punti precedenti.

Per quanto non specificatamente evidenziato e/o in contrasto valgono le previsioni del D.Lgs. 285/1992 e del D.P.R. 495/1992 rispettivamente integrati con D.P.R. 117/1993 e D.Lgs. 360/1993.

Per quanto concerne i vincoli relativi ai nastri ed incroci stradali si fa riferimento anche al successivo art. 42.

Nel corso della formazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi e delle eventuali piste ciclabili in aggiunta ai percorsi indicati sulle planimetrie di P.R.G.; nel caso essi non vengano realizzati, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio o di aree verdi piantumate.

La realizzazione delle piste ciclabili dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti.

Tutte le parti del nastro stradale e delle fasce di arretramento non utilizzate dovranno essere mantenute a verde a cura dei proprietari delle aree stesse o degli immobili prospicienti.

Entro le fasce di arretramento previste sono ammesse le costruzioni di impianti ed attrezzature per l'erogazione di carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico su gomma.

E' parimenti ammessa la realizzazione di impianti pubblicitari, nel rispetto delle caratteristiche costruttive tipologiche di cui al piano per gli insediamenti pubblicitari.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto del Codice della Strada.

Non costituiscono variante al P.R.G.C. le modifiche ai tracciati previsti comunque ricadenti entro il limite del nastro stradale.

Deroghe ai valori dimensionali previsti dal presente articolo potranno essere concesse per le strade private e per quelle ricadenti in aree soggette a strumento urbanistico esecutivo; la realizzazione di strade private è consentita a seguito di richiesta specifica di titolo edificatorio.

La posa di recinzioni in allineamento ad altre preesistenti della stessa proprietà o di altra proprietà confinante potrà essere prevista alle distanze di queste ultime in deroga alle distanze previste dalle norme su parere positivo della C.E.C. considerate esigenze viabilistiche ed ambientali.

Analogamente potranno essere previsti minori arretramenti per cancelli di ingresso dotati di comando di apertura a distanza o disposti in modo perpendicolare rispetto alla sede stradale prospiciente.

I muri di sostegno e di contenimento e le recinzioni dovranno avere le caratteristiche indicate nel Comunale vigente,.

In presenza di murature di contenimento è ammessa la realizzazione di recinzioni ad essi soprastanti in deroga agli allineamenti stabiliti dal presente articolo.

E' consentita su tutto il territorio la costruzione di piste ad uso agricolo con il limite di larghezza della carreggiata di m 4,00.

Per le strade di tipo D nel caso di preesistenza di recinzioni delimitanti il sedime stradale, è ammessa una larghezza complessiva della strada pari a quella esistente.

Le carreggiate della nuova viabilità, urbana ed extraurbana interna alle aree per i nuovi impianti, siano essi residenziali, a servizi pubblici, turistico-ricettivi, produttivi o commerciali, devono essere adeguate alle caratteristiche dimensionali definite dal D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 05.11.2001 e ss.mm.ii..

## CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

### ART. 23 - AREE PER USI AGRICOLI (A.A.)

Il P.R.G.C. classifica quali A.A. le parti del territorio comunale ove insistono o possono essere messe in atto attività colturali, sia a scopo produttivo che di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico e del paesaggio; esse comprendono:

- a) terreni incolti produttivi o sterili;
- b) terreni a seminativo e a prato;
- c) terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- d) terreni a seminativo ed a prato;
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali.

DESTINAZIONI D'USO			
PROPRIE	Coltivazioni e a pascolo		
COMPATIBILI	Edifici per lo svolgimento di attività zootecniche (solo ed esclusivamente nelle aree appositamente cartografate in planimetria) Impianti solari fotovoltaici (esclusivamente nelle aree indicate nelle "Disposizioni particolari") Residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche e della ricettività agrituristica		
NON AMMESSE	Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.		
TIPI DI INTERVENTI AMMESSI			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D			
PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
It	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>		
If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>		<p>Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.</li> <li>b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.</li> <li>c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.</li> <li>d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.</li> <li>e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda</li> <li>f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.</li> </ul> <p>Per gli edifici destinati ad usi non residenziali non si applica il parametro If</p>
Rc	%	10	<p>Con esclusione della posa in opera di serre per le quali Rc = 66% nelle aree di tipo d).</p> <p>In ogni caso il 66% costituisce il limite massimo, comprensivo di ogni tipo di manufatto</p>
H	m	7,50	Salvo altezze maggiori per manufatti tecnologici quali serbatoi, silos, fumaioli, ecc.
H serre	m	3,50	Per le serre stagionali o provvisorie in teli di plastica trasparente su struttura temporanea in legno o metallo, non dovranno superare in alcun modo questa altezza, mentre la distanza dai confini potrà essere uguale a zero
D	m	10,00	La distanza minima tra le abitazioni rurali e le attrezzature da destinare a ricovero animali è fissata in metri 20
Dc	m	5,00	
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444
DISPOSIZIONI PARTICOLARI			
<p>Nelle aree per usi agricoli (A.A.) sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano.</p> <p>Nelle aree per usi agricoli (A.A.) sono consentiti allevamenti zootecnici nel rispetto delle disposizioni in materia emanate dai competenti uffici della A.S.L. o contenute in leggi specifiche.</p> <p>Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici ad uso abitazione esistenti.</p>			

Per il calcolo del volume è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 10,00 con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc 1.500,00.

Gli indici di cui ai parametri precedenti possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto.

Nelle aree di cui ai punti b) e c) sono consentiti allevamenti ittici con la realizzazione dei relativi impianti; la richiesta di titolo edificatorio deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico e geotecnico dettagliato.

Gli edifici inutilizzati ed abbandonati esistenti nelle A.A. possono essere recuperati, oltre che per le destinazioni d'uso proprie delle attività agricole e zootecniche, per la residenza fissa e stagionale, a condizione che sia dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente di acqua potabile, smaltimento dei rifiuti liquidi, approvvigionamento di corrente elettrica.

Gli edifici esistenti possono altresì essere riutilizzati per l'insediamento di attività agrituristiche, nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Sono considerati esistenti, ai fini di quanto previsto al punto precedente, gli edifici accatastati o autorizzati o individuati nelle planimetrie di P.R.G.C. ed aventi effettiva consistenza edilizia.

In ogni caso il recupero di edifici rurali deve avvenire con la ripetizione delle forme e l'impiego dei materiali originari.

Sono ammesse recinzioni con pali in legno e filo teso o rete metallica per allevamenti zootecnici o staccinata in legno di altezza massima di m 2,00 ed il mantenimento di quelle preesistenti assoggettabili a MO e MS o sostituzione secondo i tipi consentiti.

Sono ammessi limitati movimenti di terra nelle aree di cui al presente articolo esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo e per realizzare strade o accessi ai fini dell'attività agricola. Gli spostamenti di terra che comportano l'innalzamento o l'abbassamento del livello del terreno per una quota maggiore ai 50 cm sono oggetto di opportuna autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per gli edifici esistenti i tipi di intervento ammessi ed i parametri sono quelli stabiliti per le E.R.A.

Non è ammessa l'attuazione di interventi di completa demolizione (D) e successiva ricostruzione (NC), salvo interventi di demolizione con ricostruzione fedele (DR) che non prevedano la ricollocazione all'interno della proprietà.

Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N.T.A., vale quanto prescritto dall'art. 25 della L.R. 56/1977.

Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.

Gli allevamenti zootecnici potranno essere realizzati esclusivamente nelle aree appositamente cartografate nelle planimetrie di PRG, seguendo le seguenti disposizioni:

- La distanza dalle strutture di allevamento (esclusi i piccoli allevamenti di carattere familiare) da ogni più vicina area residenziale esistente e di previsione, ovvero fabbricato isolato con una o più unità abitativa, ovvero fabbricato suscettibile di trasformazione in residenziale o trasformabile con una o più unità abitative è pari a 500 metri per ogni tipo di animale.
- Per le attività zootecniche che abbiano recepito ed adottato correttamente il "Disciplinare EcoliquOR / GlobalGAP, con contestuale individuazione del numero massimo (non superabile) di capi, la distanza delle strutture di allevamento (esclusi i piccoli allevamenti di carattere familiare) da ogni più vicina area residenziale esterna, con esclusione dei fabbricati abitativi di pertinenza dell'attività zootecnica medesima ed attività zootecniche limitrofe esistenti dovrà essere non inferiore a: 300 metri per i suini, 200 metri per gli avicunicoli (pollame, conigli, colombi, ecc.), 100 metri per ogni altro tipo di animale.

Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di impianti solari fotovoltaici a terra, in forma reversibile, unicamente nella parte di territorio comunale delimitata a sud della SP 143 e ad est della SP 593, ovvero nelle zone per le quali si riscontra una scarsa valenza agricola, anche nelle aree per le quali la destinazione agricola è disposta a seguito del recupero di aree coltivate a cava.

## **ART. 24 - EDIFICI RESIDENZIALI IN AREE AGRICOLE (E.R.A.)**

Il P.R.G.C. classifica quali E.R.A. gli edifici realizzati in aree agricole utilizzati per scopi prevalentemente residenziali, e/o complementari all'attività agricola, quali stalle, fienili ecc., che non hanno le caratteristiche per essere classificati nell'ambito delle aree esistenti residenziali.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	
<b>PROPRIE</b>	Residenziali
<b>COMPATIBILI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinazioni complementari all'attività agricola, quali stalle, fienili ecc.</li> <li>• Attività di ristorazione, agriturismo, B &amp; B.</li> </ul>
<b>NON AMMESSE</b>	Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.

<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, D, DR, NC (limitatamente ai fabbricati accessori)			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>		Coincidenti con i valori preesistenti. Nel caso di interventi Re di tipo B o ampliamento e sopraelevazione, sono concessi incrementi, una sola volta, "una tantum" che possono essere assimilati solo ed esclusivamente per adeguamenti igienico-sanitari, in ragione del 10% di aumento massimo della superficie utile abitabile (Sul) esistente, la quantificazione minima del volume in ampliamento non deve essere superiore a 100,00 mc, nel rispetto, nei casi di sopraelevazione, dell'altezza non superiore a quella degli edifici circostanti e di un innalzamento parziale della quota di imposta e di colmo non superiore a 1,00 m.
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
<p>Nelle superfici fondiari di pertinenza degli edifici residenziali in aree agricole non sono ammesse nuove costruzioni (ad eccezione dei fabbricati accessori alla residenza).</p> <p>Un edificio si considera "crollato" e quindi con diritto di ricostruzione di cubatura esistente quando sia documentabile da almeno uno dei seguenti elementi in grado di comprovare la sua preesistenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• documentazione fotografica;</li> <li>• planimetrie catastali;</li> <li>• rilievi altra natura.</li> </ul> <p>Gli interventi sugli edifici devono in generale perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità e di ogni altro tipo di utilizzazione, salvaguardandone i valori architettonici o comunque documentari della tradizione costruttiva locale, ed eliminando gli aspetti in contrasto con essi.</p> <p>Pertanto, come criteri generali, è fatto divieto di deturpare o eliminare gli elementi caratterizzanti (andamento delle coperture, sporti di gronda, cornicioni, portali logge, archi, volte, pitture murali).</p> <p>Analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo ambientale di valore documentario, quali pozzi, fontane, muri di recinzione ecc. di tipo tradizionale.</p> <p>Le parti compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forma e materiali, risultino in contrasto con tali valori.</p> <p>Sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano.</p> <p>Sono ammesse recinzioni con pali in legno e filo teso o rete metallica o staccionata in legno di altezza massima di m 2,00 ed il mantenimento o completamento di quelle preesistenti.</p> <p>Sono ammessi limitati movimenti di terra esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo.</p> <p>Sono consentiti ampliamenti solo per fabbricati accessori alla residenza nella misura contenuta nei parametri edilizi ed urbanistici anche in area per usi agricoli AA, se questa è direttamente confinante con l'edificio residenziale.</p> <p>Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.</p> <p>Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.</p>			

## **ART. 25 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (S.P.)**

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

Nel caso di aree sottoposte a S.U.E. la localizzazione sulle cartografie è indicativa e potrà essere diversamente prevista dal S.U.E. stesso, ferme restando le quantità previste.

In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti.

Tali interventi possono anche essere realizzati da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale che contempli le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e della relativa cessione al Comune alla scadenza del periodo convenzionato delle predette aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

I parametri edilizio urbanistici e le destinazioni specifiche previste sono:

**A) PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- Aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia.
- Aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai parametri di cui sotto

Rc	%	50	
H	m	12,50	O pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)
Dc	m	5,00	O pari a minori distanze preesistenti

- Strutture socio-assistenziali. In particolare nell'area identificata in cartografia con il riferimento **\*SP.1**, è presente l'Infermeria Cesare Vercellone, struttura ad uso pubblico di tipo socio-assistenziale (casa di soggiorno per anziani e residenza protetta) nella quale sono ammesse, oltre alle attività specifiche socio-assistenziali, le residenze necessarie alla custodia continuativa dell'immobile, nonché per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio dell'attività. Sull'area e sui fabbricati sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC1 e RC2), ristrutturazione edilizia e/o ampliamento (REA e REB), demolizione senza e con ricostruzione (DS e DR) e nuove costruzioni attinenti le destinazioni d'uso proprie. Per tutti gli interventi ammessi di cui all'elenco precedente che comportino aumenti dei volumi e/o delle superfici coperte, devono essere rispettati i seguenti parametri:

If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	5	
Rc	%	50	
H	m	10,5	Estradosso ultimo orizzontamento
Df	m	10,00	O pari all'esistente nel solo caso di sopraelevazione in cortina edilizia di edifici esistenti per il solo pareggiamento della quota delle falde (con riferimento all'edificio più basso), ove già detta visuale libera sia almeno pari a metri 6,00.
Dc	m	5,00	Nella situazione di cortina edilizia, nei soli casi di sopraelevazione di edifici esistenti finalizzata all'esclusivo pareggiamento delle quote delle falde (con riferimento all'edificio più basso) è ammesso in ogni caso il mantenimento delle esistenti distanze dai confini; nei casi di ampliamento planimetrico di fabbricati e esistenti è ammessa la costruzione a confine previa stipula di convenzione tra i proprietari confinati.
Ds	m	Allineamento all'esistente o 5,00	Coincidenza con gli allineamenti esistenti, nel caso di intervento su fabbricati esistenti; ovvero di metri 5,00 nel caso di demolizione con ricostruzione, l'area di arretramento dovrà essere delimitata e piantumata al fine di formare una zona di filtro tra il ciglio strada ed il nuovo edificio; si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 30/04/1992 n. 285 e s.m.i..

- Aree a parco per il gioco e lo sport - per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i parametri di cui sotto:

Rc	%	30	
H	m	12,00	Per le attrezzature (salvo maggiori altezze richieste per l'omologazione di impianti sportivi)
H	m	6,00	Per i servizi

**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Per chioschi, sedi di società sportive e locali di ristoro il limite in valore assoluto e' stabilito in 150 m<sup>2</sup> di Sul. In particolare nell'area indicata in cartografia con il riferimento **\*SP.3** ed individuata catastalmente al NCT al foglio 07 mappale 64 verificata la dislocazione lungo la Via Francigena, in posizione strategica per l'accoglienza dei pellegrini, è consentita l'edificazione di eventuali locali per il ristoro e l'accoglienza per un totale massimo di 500 mq.

Nell'area indicata in cartografia con il riferimento **\*SP.2** ed individuata catastalmente al NCT al foglio 01 mappali 640 (parte) e 643, è consentita l'edificazione di una tettoia adibita al ricovero automezzi per una superficie massima di 400 m<sup>2</sup>.

- Aree a parcheggi destinati a posti macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive pluripiano o interrate.

#### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

In esecuzione di interventi di nuova costruzione dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dalla Legge 122/1989.

Nelle aree per parcheggi pubblici destinate alla creazione di posti macchina in superficie, o alla realizzazione, anche da parte di privati, di autorimesse interrate collettive: in dette aree la superficie di copertura dovrà essere utilizzata parcheggio, da sottoporre ad apposita convenzione che contempli le modalità d'uso degli immobili.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

#### **B) PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli insediamenti esistenti e nelle aree di riordino, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21, comma 1, punto 2) L.R. 56/77 fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.
- dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21, punto 2, della L.R. 56/1977 e s.m.i., ovvero dovranno essere garantite le dotazioni di aree a spazio pubblico per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, nella misura del 20% della superficie fondiaria a tale scopo destinata, percentuale che scende al 10% nelle aree produttive esistenti; detta dotazione può essere assolta tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali, in alternativa, in area classificata SP e indicata a non più di 300 mt dall'insediamento produttivo. Qualora non ci fosse la possibilità di cui sopra, si potrà procedere con la monetizzazione.

#### **C) PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI PER GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI**

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti;
- nei casi di intervento all'interno dei centri storici e di ristrutturazione urbanistica e di completamento (ampliamento), mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pari alla metà, fatto salvo il rispetto della Legge 122/1989.

#### **D) PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI**

- Dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21, punto 3, della L.R. 56/1977 ed il rispetto del fabbisogno totale di parcheggi previsto dall'art. 25 della D.C.R. Piemonte 29/10/1999, n° 563-13414 e ss.mm.ii.. Dovranno pertanto essere garantite le dotazioni di aree a spazio pubblico per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento nei casi di intervento all'interno dei centri storici specificatamente individuati, mentre nei casi di intervento di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

#### **E) DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standard di legge posti direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

- di norma le aree devono essere reperite inderogabilmente nel sito dell'intervento, se cartografate;
- nei casi in cui tali aree vengano giudicate dal Comune, per localizzazione e/o per dimensioni inadeguate, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree situate entro un raggio di metri 300,00 oppure, a giudizio del Comune, potrà essere sostituito con l'equivalente monetizzazione;



- la dotazione di aree per attrezzature al servizio di attività commerciali di cui all'articolo 4 del D.lgs. 114/1998, è stabilita dalla vigente normativa regionale con specifico riferimento ai parametri, indirizzi e criteri in essere contenuti. Si rimanda pertanto ad essi, secondo le modalità con cui sono stati recepiti ed integrati dall'amministrazione comunale;
- è ammessa la realizzazione di autorimesse private interraste in aree SP, previo convenzionamento con il Comune e la cessione dell'area posta al piano di campagna sistemata a parcheggio o a area verde pubblici, senza oneri per il Comune;
- si intendono escluse dalla eventuale monetizzazione le aree da destinare a parcheggio pubblico secondo le quantità previste dall'art. 21 comma 1 punto c) della L.R. 56/77.

### **ART. 26 - AREE PER IMPIANTI URBANI**

Si tratta delle aree destinabili o destinate a:

- impianti di depurazione dei rifiuti liquidi con aree di stoccaggio e trattamento provvisorio dei rifiuti
- discarica e impianti di trattamento rifiuti
- centrali e stazioni per la trasformazione, l'erogazione e distribuzione di energia
- impianti tecnologici per le comunicazioni e le trasmissioni
- ferrovie

Il P.R.G.C. individua le aree esistenti e previste, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, in applicazione e nel rispetto delle procedure e modalità di intervento previste dalla vigente legislazione regionale, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti.

In tal caso i parametri edilizi da applicare saranno quelli delle leggi di settore.

In ogni caso l'intervento, se svolto da enti diversi dal Comune, è soggetto alla concessione gratuita, trattandosi di impianti che costituiscono opere di urbanizzazione.

Nell'apposito capitolo delle Norme di Attuazione, riportante i vincoli e le salvaguardie, sono indicate le fasce di rispetto per i diversi impianti urbani.

Il recupero ambientale relativo agli impianti di smaltimento dei rifiuti comporta la sistemazione a bosco di una fascia della larghezza di non meno di trenta metri, che circondi completamente l'area interessata dall'intervento, ad eccezione degli accessi e dei tratti di confini che affacciano su altre infrastrutture viarie.

Per quanto attiene i permessi di costruire per l'installazione di nuove cabine elettriche di distribuzione, al fine di renderne attuabile la collocazione, si prevede la possibilità di riduzione degli arretramenti previsti dall'articolo 22, su parere motivato della Commissione Edilizia Comunale, nonché del Responsabile di Settore, al fine di rilasciare il permesso di costruire in deroga, fermo restando impregiudicati i diritti di terzi e quanto previsto dal Codice Civile.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

L'area identificata al NCT con il foglio 27, mappali 418 e 353, riferimento in cartografia \*AIU.1, è soggetta a vincolo di inedificabilità e sono proibiti tutti gli scavi ad eccezione di quelli connessi alla piantumazione di essenze arboree.

### **ART. 27 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.)**

Il P.R.G.C. individua, ai sensi dell'art 24, quali N.A.F. le aree ove si rileva l'esistenza di insediamenti addensati di antica origine e datazione, anche in presenza di alterazioni di edifici, manufatti e luoghi in epoca successiva.

Gli immobili in questione sono individuati dall'art. 24 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., ove si riscontra una cospicua presenza di edifici dotati di valore storico artistico e/o ambientale e documentario, nell'ambito dei quali si ravvisa una sostanziale permanenza della trama di viaria o edilizia, e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

Pertanto l'ambito dei nuclei di antica formazione non interessa esclusivamente di edifici, ma anche le aree esterne che sono di cornice ambientale e che concorrono a determinarne i valori d'insieme.

Le planimetrie del P.R.G.C. contengono l'indicazione del nucleo di antica formazione e, all'interno di esse, l'individuazione degli edifici di elevato valore storico ambientale e quelli dotati di valore documentario della tradizione insediativa e della cultura locale.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	
PROPRIE	residenziale

<b>COMPATIBILI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza)</li> <li>• Direzionale</li> <li>• Attività commerciali al dettaglio, (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei “Criteri di programmazione commerciale comunale” approvati dal consiglio comunale)</li> <li>• Di Servizio (uffici e studi privati; case di riposo, collegi, convitti, conventi e simili;             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ uffici pubblici; scuole e laboratori scientifici;</li> <li>○ attività sportive di enti operanti senza fine di lucro;</li> <li>○ teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli; case di cura ed ospedali privati; edifici per il culto; parchi e giardini pubblici);</li> </ul> </li> <li>• Alberghiera e ricettiva;</li> <li>• Laboratori artigianali di produzione, che siano giudicati nocivi o molesti, ad eccezione di attività esistenti alla data di adozione del P.R.G.C.</li> </ul>
--------------------	--

**NON AMMESSE** Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.

#### TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

Il P.R.G.C. contiene specifiche planimetrie con l'indicazione, per ciascun edificio, dei tipi di intervento ammessi.

E' ammesso l'intervento di NC limitatamente alla costruzione di modesti fabbricati accessori a servizio delle unità immobiliari esistenti, destinati ad autorimessa, utilizzando materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione locale (come meglio evidenziato nelle disposizioni particolari, di seguito riportate).

#### PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>		Coincidenti con i valori preesistenti. Nel caso di interventi RE di tipo B con ampliamento e/o sopraelevazione, sono concessi incrementi, una sola volta, in ragione del 10% di aumento massimo della superficie utile abitabile (Sul) esistente, nel rispetto, nei casi di sopraelevazione, dell'altezza non superiore a quella degli edifici circostanti e di un innalzamento parziale della quota di imposta e di colmo non superiore a 1,00 m. Per gli altri parametri si fa riferimento al Codice Civile e al D.M. 02/04/1968, n. 1444 (Zone A)
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444 (Zone A)

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Nelle aree N.A.F. la ristrutturazione edilizia RE sia di tipo A che B dovrà essere di tipo non sostitutivo, ovvero senza contestuale generalizzata demolizione.

Non sono ammesse nuove costruzioni, salvo la ricostruzione di edifici “crollati”, così come definiti al comma successivo.

Un edificio si considera “crollato” e quindi con diritto di ricostruzione di cubatura esistente quando sia documentabile da almeno uno dei seguenti elementi in grado di comprovare la sua preesistenza:

- documentazione fotografica;
- planimetrie catastali;
- rilievi altra natura.

Inoltre non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione dei fabbricati accessori, la cui realizzazione è consentita solo per gli edifici esistenti, “in franchigia” (ossia senza che ciò costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purché assentita una sola volta (sia che si tratti di autorimesse realizzate in contiguità ad edifici esistenti o con caratteri costruttivi ad essi compatibili, che nelle aree di pertinenza e comunque edificate in un unico corpo di fabbrica) fino ad un massimo di mq 25,00 di superficie al lordo dell'esistente calcolata al netto delle murature ed al lordo dell'eventuale superficie destinata ad autorimesse già esistente, per ogni unità immobiliare.

L'edificazione dei medesimi è consentita con le modalità di cui alla tabella sotto riportata:

<b>D</b>	5,00	O in aderenza a pareti cieche su confine. Metri 3,00 nell'ambito della stessa proprietà o in aderenza
<b>Dc</b>	3,00	O in aderenza a pareti cieche su confine. Distanza minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti. Qualora il fabbricato risulti completamente interrato, la distanza dal confine può essere nulla.
Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto all'art. 22 delle presenti norme.		
<b>H max (interna)</b>	2,50	H interna misura all'intradosso del solaio, in caso di solaio piano

		H interna media misurata all'intradosso del solaio, in caso di solaio inclinato
E' ammessa un'altezza maggiore, non superiore a 3,50 m per il ricovero di automezzi particolari quali furgoni, camper, ecc. previa stipula di un impegno unilaterale da parte del richiedente per il mantenimento della destinazione non residenziale.		

Per ogni altro parametro si fa riferimento al Codice Civile.

Inoltre si precisa che l'intervento potrà essere realizzato solo ed esclusivamente a condizione che vengano adottati criteri progettuali e soluzioni architettoniche basate sull'impiego di tecniche costruttive tradizionali, che dovranno integrare il manufatto nel contesto ambientale di riferimento, il tutto come meglio specificato nelle indicazioni sotto elencate.

Gli interventi sugli edifici devono in generale perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità e di ogni altro tipo di utilizzazione, salvaguardandone i valori architettonici o comunque documentari della tradizione insediativa e costruttiva locale, ed eliminando gli aspetti in contrasto con essi.

Pertanto, come criteri generali, è fatto divieto di deturpare o eliminare gli elementi caratterizzanti (andamento delle coperture, sporti di gronda, cornicioni, portali logge, archi, volte, pitture murali).

Analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo ambientale di valore documentario, quali pozzi, muri di recinzione di tipo tradizionale.

Le parti compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forma e materiali, risultino in contrasto con tali valori.

Gli interventi devono rispettare le seguenti indicazioni:

- è escluso l'uso di materiali impropri rispetto al contesto, quali i rivestimenti ceramici, in klinker, in tesserine vetrose, placcaggi in pietra o legno, gli intonaci plastici, rivestimenti in cemento faccia a vista, materiali metallici come rivestimento e facciate a vetro;
- la colorazione degli elementi dovrà essere armonizzata con il contesto;
- gli sporti di gronda o i cornicioni potranno essere:
  1. con puntoni in travetti di legno in vista, con eventuale collocazione di doghe di legno o tavelle in laterizio al di sopra di travi e puntoni costituenti la struttura del tetto;
  2. con sagomature intonacate o con modiglioni porta-gronda negli edifici di tipo urbano e signorile;
- i manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali preesistenti e comunque solo mediante tegole curve (coppi) o altri laterizi purché conferiscano al manto di copertura ultimato un aspetto simile a quello dei coppi, sempre che ritenuto un intervento ammissibile nell'inserimento ambientale da parte della Commissione Edilizia;
- i pannelli solari e le altre attrezzature tecnologiche isolate per la produzione di energia alternativa, nel caso dei nuclei di antica formazione sono ammesse, ma dovranno essere incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell'edificio (vedere specifiche art. 7).;
- le coperture avranno forma a falde inclinate ove potrà essere ammesso l'inserimento di finestre installate a raso nella falda, a vasistas o a bilico per l'illuminazione del sottotetto, oppure l'inserimento di abbaini tradizionali;
- le aperture di finestre e di porte dovranno essere del tipo rettangolare verticale con mazzette risvoltate in malta e con davanzali e soglie in pietra non lucidata; eventuali aperture arcuate dovranno essere motivate da ragioni di recupero di situazioni preesistenti ma mai a scopo mimetico o di adeguamento a situazioni d'intorno secondo principi arbitrari; i serramenti saranno preferibilmente in legno verniciato o in altro materiale di analogo aspetto; per le vetrine è consentito l'impiego di profilati in ferro colorato; si esclude l'utilizzo di cemento per la formazione delle soglie e dei davanzali; ovunque le condizioni di illuminazione siano sufficienti, si escludono modifiche alla disposizione e al numero delle aperture; negli edifici a carattere signorile e nei palazzi dall'aspetto storicamente consolidato si esclude categoricamente la variazione di forma e numero delle aperture;
- le scale esterne a vista in facciata dovranno essere realizzate secondo tecniche tradizionali e comunque solamente dove si vada a ripristinare una scala preesistente; è esclusa la formazione di collegamenti verticali in cemento armato o materiali dissimili da quelli della tradizione costruttiva locale, ovvero pietra in blocchi rozzamente squadrati e legno;
- è consentita la chiusura di scale esistenti e la formazione di nuovi collegamenti verticali a condizione che i volumi relativi risultino coerenti morfologicamente e compositivamente con l'edificio principale e a condizione che vengano posizionati sui fronti secondari e con un limite di superficie coperta di 25,00 mq;
- gli androni di accesso ai cortili dovranno adeguarsi alle forme e ai materiali del contesto, comunque essere organicamente inseriti nel disegno dei prospetti;
- i balconi dovranno essere puntualmente recuperati e ripristinati, al fine di conservare l'aspetto

storicamente consolidato delle facciate; le ringhiere anch'esse dovranno essere conservate e ripristinate, previa pulitura e sostituzione delle parti ammalorate; ove le condizioni dell'esistente non lo consentano, è permessa la sostituzione degli elementi originali con elementi di materiale simile; i nuovi balconi potranno essere in pietra a vista su mensole, dotati di ringhiere metalliche di semplice fattura, a bacchette verticali parallele con semplice piattina mancorrente;

- sono ammesse nuove recinzioni in muratura piena a secco secondo la tradizione costruttiva locale, o con cancellate e rete con interposta siepe, anche a filo di strada, ma non all'interno di cortili, percorsi e passaggi, mentre quelle esistenti potranno essere ricostruite secondo i criteri fissati per le nuove;
- per l'aspetto esterno delle facciate degli edifici soggetti a restauro e a risanamento conservativo è da recuperare e conservare l'intonaco antico ogni qualvolta risulti tecnicamente possibile; in caso contrario si deve procedere con rappezzati, nell'intento di ripristinare l'effetto dell'intonaco originario; in ogni caso si preferisca l'aggiunta di uno strato piuttosto dell'eliminazione dell'intonaco esistente;
- per gli edifici dotati di valore documentario la tinteggiatura dovrà essere ripetitiva di quella originaria, alla cui ricerca occorre procedere mediante appositi sondaggi superficiali; nel caso di sondaggi senza esito, i colori della tinteggiatura potranno essere prescelti tra bianco-sporco, grigio, ocra, giallo intenso, terra rossa bruciata; i colori di una singola facciata devono sempre riferirsi alla valutazione globale di un contesto urbano sufficientemente esteso; quanto sopra deve essere specificato in una "tabella dei colori" allegata come parte integrante del progetto edilizio;
- è consentita anche in deroga a quanto indicato dal presente articolo, la realizzazione di interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

Per gli interventi in ampliamento di edifici esistenti, la costruzione deve avvenire secondo forme estremamente semplificate derivanti da una impostazione architettonica basata sull'impiego di tecniche costruttive tradizionali, che non dovranno essere impiegate in maniera mimetica, bensì allo scopo di consentire ad una cultura materiale costruttiva di sopravvivere e di aggiornarsi per poter essere sempre contemporanea. Si escludono nel contempo forme e materiali che ostentino chiaramente tecnologie di diversa origine culturale; l'obiettivo è quello di effettuare i nuovi interventi edilizi con forme e materiali scelti in modo che sappiano fondersi con l'insieme, restando riconoscibili come interventi contemporanei, ma che allo stesso tempo mostrino il perdurare della cultura costruttiva locale.

Sono pertanto da escludersi rivestimenti e contrasti di colori e materiali vistosi, tapparelle, parapetti pieni per balconi, aperture di finestre ad andamento orizzontale, sporti di gronda di disegno complesso.

La superficie pavimentata di piazze, strade, vicoli, androni, ecc. dovrà essere realizzata in pietra a lastre o masselli, acciottolato; si cercherà di evitare il conglomerato di cemento del tipo autobloccanti, sebbene non ne sia espressamente vietato l'uso.

I corpi illuminanti esistenti saranno gradualmente omogeneizzati ad un tipo unico a mensola o palo in metallo brunito con globo bianco.

Gli alberi da collocare negli spazi pubblici e nelle aree verdi saranno scelti tra le essenze che naturalmente crescono nella zona.

Le insegne di tipo commerciale o pubblicitario in genere sono ammesse soltanto se organicamente inserite nel disegno dell'edificio (sull'architrave delle aperture, incorporate nei serramenti) del tipo a lettere singole o su plancia.

Le insegne luminose sono ammesse soltanto all'interno delle vetrine.

Le antenne TV dovranno essere preferibilmente centralizzate e le antenne paraboliche dovranno essere collocate preferibilmente sul tetto e colorate conformemente alla tipologia della copertura. Non potranno essere mai collocate antenne del tipo parabolico sulle facciate principali.

I pannelli per l'affissione di manifesti dovranno essere collocati nelle posizioni indicate dal Comune, mediante apposito progetto di intervento da approvarsi dal Consiglio Comunale, nella scelta rigorosa di collocazioni che non interferiscano negativamente nel contesto urbano e nel disegno dell'edificio.

Altrimenti dicasi per vetrinette fisse e mobili.

Le reti di distribuzione per energia elettrica per i vari usi, della illuminazione pubblica e del telefono dovranno essere progressivamente interrato in occasione del rifacimento delle pavimentazioni stradali o di ogni altro intervento di manutenzione delle aree pubbliche.

Analogamente dovranno essere portate in tubazione passacavo sotto traccia le linee interessanti le facciate degli edifici in occasione del primo intervento edilizio in essi, avendo come obiettivo il permanere dei cavi in vista, soltanto per i casi rigorosamente selezionati per obbligo di legge.

Le aree private scoperte a corredo degli edifici esistenti dovranno essere trattate preferibilmente a giardino o a corte pavimentata con esclusione di manti in asfalto.

Parti di tali aree scoperte potranno essere utilizzate per orticelli familiari alla condizione che vengano realizzati con tracciato regolare, senza sovrastrutture coprenti di tipo precario e temporaneo.

Per gli interventi, anche parziali, consentiti ai commi precedenti dovrà essere presentato il disegno di sistemazione organico e globale dell'intera area scoperta privata a cui appartiene l'intervento. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

In tutte le zone N.A.F. per documentate esigenze di riqualificazione di interi settori urbani è consentita la demolizione delle strutture esistenti, esclusivamente qualora se ne attesti l'impossibilità di recupero e/o l'assenza di elementi di valore storico artistico e/o ambientale e documentario ed unicamente nell'ambito di un Piano di Recupero. In questi ambiti è consentita la ricostruzione mantenendo altezze il più possibile omogenee i contesti limitrofi e volumi edilizi, pari all'esistente, atti a favorire la realizzazione di contesti edilizi fruibili ed efficienti dal punto di vista dell'abitabilità; resta inteso che sono da favorire il più possibile le realizzazioni di autorimesse interrato a servizio delle unità abitative.

Nella Piazza Pontieri, riferimento in cartografia (\*NAF.1), è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato, compresi corpi di fabbrica emergenti funzionali alle attività di cui sopra; si precisa che in questo particolare caso, la distanza di eventuali corpi di fabbrica da edifici esistenti pubblici può essere ridotta fino ad essere in aderenza.

Per quanto riguarda le strutture di pertinenza del Castello di Rondolino (\*NAF.2) individuate catastalmente al foglio 10 particella 6 e particella 718 sub. 4, è ammessa la demolizione con ricostruzione su due livelli, con altezza pari alla parte anteriore, al fine di costituire un corpo di fabbrica con un'unica linea di colmo.

## **ART. 28 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)**

Il P.R.G.C. classifica quali A.E.R. le aree caratterizzate dalla presenza di costruzioni destinate completamente, o prevalentemente, ad uso di residenza.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>			
<b>PROPRIE</b>	Residenziale		
<b>COMPATIBILI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abitativa (abitazioni di ogni tipo)</li> <li>• Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza)</li> <li>• Direzionale</li> <li>• Attività commerciali al dettaglio (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati dal consiglio comunale), esercizi pubblici</li> <li>• Di Servizio (uffici e studi privati; case di riposo, collegi, convitti, conventi e simili; uffici pubblici; scuole e laboratori scientifici; attività sportive di enti operanti senza fine di lucro; teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli; case di cura ed ospedali privati; edifici per il culto; parchi e giardini pubblici)</li> <li>• Turistica e ricettiva</li> <li>• Residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché preesistenti alla data di adozione della Variante, e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali</li> <li>• Artigianato non nocivo, né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliare di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.</li> </ul>		
<b>NON AMMESSE</b>	Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo (A) e (B), A, S, NC (limitatamente agli interventi di cui all'art. 14 delle presenti N.T.A. per autorimesse, depositi di attrezzi, o di materiali, attrezzature da giardino, tettoie, per esigenze familiari, volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti e di impianti tecnologici), D, DR.			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2,00	O pari a maggiore preesistente
Rc	%	30,00	O pari a maggiore preesistente
H	m	10,50	O pari a maggiore preesistente
V	m <sup>3</sup>		Pari all'esistente con un incremento massimo del 20% e comunque non superiori a 150,00 mc.
D	m	10,00	O pari a minore preesistente o in aderenza nel caso di pareti cieche
Dc	m	5,00	O pari a minore preesistente. In aderenza a pareti cieche su confine. L'edificazione è consentita o sul confine o ad una distanza dal medesimo inferiore a m 5,00 e fino a m 3,00, previo accordo scritto tra confinanti che dovrà risultare da apposito atto registrato e trascritto

			precedentemente al rilascio della concessione
VI	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444, o in aderenza nel caso di pareti cieche.

**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Le destinazioni d'uso non residenziali potranno essere previste in misura non superiore al 50% del volume edificabile previsto per l'intera area salvo diverse indicazioni contenute nella scheda di indirizzo progettuale.

Nel caso di interventi di demolizione (D) le volumetrie da demolire potranno essere riutilizzate all'interno dell'area e considerate a tutti gli effetti nel novero del volume preesistente a cui applicare l'incremento percentuale consentito dalle presenti norme.

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE, A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici praticabili, di aree sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.

Per le nuove destinazioni d'uso terziarie è richiesto il rispetto dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/1977, ed il rispetto del fabbisogno totale di parcheggi previsto dall'art. 25 della D.C.R. Piemonte 29/10/1999, n° 563-13414 e ss.mm.ii.

È consentito l'aumento di 25,00 m<sup>2</sup> di superficie utile (Sul) per ogni unità immobiliare, in deroga ai soli parametri If ed Rc.

E' ammessa la ricostruzione fedele di fabbricati distrutti o parzialmente distrutti a seguito di eventi calamitosi naturali, incendi, esplosioni, ecc.

Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.

In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

Nell'area identificata al NCT foglio n°1, mapp. n°701, identificata in cartografica con il riferimento \*AER.1, essendo situata all'interno della "Zona di Rispetto Allargata" della fascia di rispetto del pozzo comunale, a tutela del prelievo di acqua potabile dal pozzo, dovrà essere prevista l'impermeabilizzazione delle aree di sosta degli autoveicoli al fine di evitare dispersioni di idrocarburi. Inoltre è fatto divieto nella gestione delle aree verdi private dell'utilizzo di fitofarmaci e ammendanti chimici.

Con riferimento al codice \*AER.2 riportato in cartografia, si specifica che, oltre all'ampliamento del fabbricato esistente potrà essere effettuata la demolizione con ricostruzione all'interno del lotto in posizione diversa del volume esistente, al quale potrà essere aggiunto un volume in ampliamento pari a 550,00 mc.

### **ART. 29 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN REGIME DI INTERVENTO DIRETTO (A.C.R.)**

Il P.R.G.C. classifica quali A.C.R. le aree di norma non edificate, di limitate dimensioni, situate all'interno o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate o agevolmente collegabili alle opere di urbanizzazione esistenti.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	
<b>PROPRIE</b>	Residenziale
<b>COMPATIBILI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abitativa (abitazioni di ogni tipo)</li> <li>• Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza)</li> <li>• Direzionale</li> <li>• Attività commerciali al dettaglio (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati dal consiglio comunale), esercizi pubblici</li> <li>• Di Servizio (uffici e studi privati; case di riposo, collegi, convitti, conventi e simili; uffici pubblici; scuole e laboratori scientifici; attività sportive di enti operanti senza fine di lucro; teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli; case di cura ed ospedali privati; edifici per il culto; parchi e giardini pubblici)</li> <li>• Turistica e ricettiva</li> <li>• Artigianato non nocivo, né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliare di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.</li> </ul>

<b>NON AMMESSE</b>	Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, S, NC, D, DR			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
V (volume totale)	m <sup>3</sup>	-	Ogni area di PRG ha indicato in planimetria il valore del volume totale assegnato (si veda tabella riportata in fondo all'articolo)
Rc	%	50	
H	m	10,5	
D	m	10,00	O in aderenza in caso di pareti cieche
Dc	m	5,00	Oppure nulla, mediante accordo scritto fra le parti confinanti, con intervento del Comune
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444, o in aderenza nel caso di pareti cieche
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
<p>Le destinazioni d'uso non residenziali potranno essere previste in misura non superiore al 25% del volume edificabile di ciascun intervento.</p> <p>In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3).</p> <p>Nel caso che talune aree, su decisione comunale, venissero sottoposte a S.U.E. resta inalterata la normativa del presente articolo.</p> <p>Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla preventiva dimostrazione dell'esistenza di possibilità di accesso veicolare.</p> <p>Per le nuove destinazioni d'uso terziarie è richiesto il rispetto dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/1977, ed il rispetto del fabbisogno totale di parcheggi previsto dall'art. 25 della D.C.R. Piemonte 29/10/1999, n° 563-13414 e ss.mm.ii..</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione in aree prossime ai N.A.F., dovranno evitare soluzioni morfologiche e tipologiche ed impiego di materiali incompatibili con i caratteri ambientali prevalenti nell'intorno, con particolare riferimento alla tradizione e alla cultura locale.</p> <p>Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.</p> <p>In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.</p> <p>Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.</p> <p>Relativamente all'area classificata come <b>ACR 50</b> (riferimento in cartografica <b>*ACR.1</b>) si precisa che dovranno essere mantenute le formazioni lineari esistenti (siepi e filari), come indicate dalla Carta Tecnica Forestale del SIFOR (Sistema Informativo Forestale Regionale).</p> <p>Volumi edificabili per singola area:</p>			

IDENTIFICAZIONE LOTTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (m <sup>2</sup> )	VOLUMETRIA EDIFICABILE (m <sup>3</sup> )
ACR 01	2.347	1.040
ACR 02	2.392	1.040
ACR 03	2.331	1.040
ACR 04	1.814	1.040
ACR 05	2.191	1.040
ACR 06	1.853	1.040
ACR 07	2.937	1.040
ACR 08	6.118	2.340
ACR 09	1.390	910
ACR 10	3.851	2.080
ACR 11	2.480	400
ACR 12	1.179	780
ACR 13	2.893	1.736
ACR 14	3.405	2.043
ACR 15	3.650	2.190
ACR 16	1.970	780
ACR 17	1.538	923
ACR 18	935	650
ACR 19	1.354	650
ACR 20	760	456
ACR 21	2.365	650
ACR 22	2.032	1.300
ACR 23	910	650
ACR 24	1.104	650
ACR 25	776	650
ACR 26	992	650
ACR 27	1.444	650
ACR 28	1.414	650
ACR 29	875	650
ACR 30	1.799	650
ACR 31	1.490	650
ACR 32	1.014	650
ACR 33	1.317	650
ACR 34	1.426	650
ACR 35	1.011	650
ACR 36	1.047	650
ACR 37	1.134	650
ACR 38	731	585
ACR 39	408	325
ACR 40	2.857	585
ACR 41	904	520
ACR 42	1.751	520
ACR 43	1.242	520
ACR 44	5.118	3.071
ACR 45	2.361	1.416
ACR 46	2.920	1.560
ACR 47	3.139	1.560
ACR 48	2.384	1.560
ACR 49	3.684	1.200



## ART. 30 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOTTOPOSTE A S.U.E. (A.N.R.)

Il P.R.G.C. classifica quali A.N.R. le aree di norma non edificate di modeste dimensioni, costituenti completamento o ampliamento del tessuto urbano, la cui edificabilità è sottoposta alla preventiva approvazione di S.U.E.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>			
<b>PROPRIE</b>	Residenziale		
<b>COMPATIBILI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abitativa (abitazioni di ogni tipo)</li> <li>• Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza)</li> <li>• Direzionale</li> <li>• Attività commerciali al dettaglio (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati dal consiglio comunale), esercizi pubblici</li> <li>• Di Servizio (uffici e studi privati; case di riposo, collegi, convitti, conventi e simili; uffici pubblici; scuole e laboratori scientifici; attività sportive di enti operanti senza fine di lucro; teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli; case di cura ed ospedali privati; edifici per il culto; parchi e giardini pubblici)</li> <li>• Turistica e ricettiva</li> <li>• Artigianato non nocivo, né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliare di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.</li> </ul>		
<b>NON AMMESSE</b>	Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
It	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	-	Secondo le indicazioni riportate sugli elaborati grafici e nelle schede tecniche di intervento nelle presenti norme
Rc	%	40	
H	m	7,50	Con uno o due piani fuori terra secondo le indicazioni riportate nelle schede tecniche di intervento
D	m	10,00	O pari all'altezza nel caso di edifici di altezza superiore a 10,00 m (salvo deroghe ai sensi dell'art. 9, D.M. 02/04/1968, n. 1444)
Dc	m	5,00	O in aderenza in caso di pareti cieche su confine
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
<p>Le destinazioni d'uso non residenziali potranno essere previste in misura non superiore al 25% del volume edificabile previsto per l'intera area salvo diverse indicazioni contenute nella scheda di indirizzo progettuale.</p> <p>In caso di destinazione d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21, comma 1, punto 3), della L.R. 56/1977 e s.m.i e dell'articolo 25 della D.C.R 29.10.1999, n. 563-13414 e ss.mm.ii.</p> <p>L'edificazione è condizionata alla preventiva approvazione di S.U.E. secondo le indicazioni riportate sugli elaborati grafici del P.R.G.C.</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione in aree prossime ai N.A.F., dovranno evitare soluzioni morfologiche e tipologiche ed impiego di materiali incompatibili con i caratteri ambientali prevalenti nell'intorno, con particolare riferimento alla tradizione e alla cultura locale.</p> <p>Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.</p> <p>Nella predisposizione degli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere adottate adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come previsto all'art.146 comma 3 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ovvero gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, dovranno prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazione di acque anche non potabili.</p> <p>Inoltre nell'ambito della progettazione dovranno essere presi in considerazione gli indirizzi e le strategie di azione di cui all'art. 5, nonché, qualora fosse necessario, l'applicazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica di cui all'art. 7.</p> <p>In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.</p> <p>Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso</p>			

di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

### **ART. 31 - AREE CON IMPIANTI ESISTENTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO DA CONFERMARE (I.P.C.)**

Il P.R.G.C. classifica quali I.P.C. le parti del territorio comunale, già utilizzate da impianti industriali o artigianali, per i quali si prevede la conferma di tale destinazione d'uso con interventi di adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>			
PROPRIE	Industriale - Artigianale;		
COMPATIBILI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depositi, magazzini e depositi di materiali inerti ed impianti di lavorazione degli stessi, previa autorizzazione</li> <li>• Esposizioni e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini. Gli spacci aziendali anche non comportanti opere edilizie sono ammessi in misura non superiore al 20 % della superficie totale e comunque non potranno avere superficie maggiore a 200 m<sup>2</sup> e dovranno rispettare le norme dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/1977</li> <li>• Laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive</li> <li>• Officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse</li> <li>• Servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)</li> <li>• Centri di vendita esclusivamente se legati all'attività produttiva in atto, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso</li> <li>• Residenze di titolari, custodi e personale che deve obbligatoriamente risiedere, per ragioni di sicurezza o di efficienza degli impianti, presso la sede delle attività produttive nelle seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ n. 1 alloggio per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 150 m<sup>2</sup>, purché afferente ad unità produttive con superficie compresa fra 200 m<sup>2</sup> e 1.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ n. 2 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 300 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superficie compresa fra 1.001 m<sup>2</sup> e 2.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ n. 3 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 450 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superfici maggiori a 2001 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• E' ammessa la ristrutturazione edilizia di abitazioni esistenti anche se con valori superiori.</li> </ul>		
NON AMMESSE	Tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
Rc	%	66	Della superficie fondiaria Sf, al netto delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 21 della LR 56/1977 di cui non è prevista l'acquisizione da parte del Comune. Aumenti fino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq. 1.000,00; ed ampliamenti non superiori a mq. 500 per ogni edificio di maggiore dimensione.
H	m		Come da preesistenti altezze massime (non tenendo conto di eventuali maggiori altezze per parti tecnologicamente indispensabili) a seconda dell'ambito in cui ricadono gli interventi edificatori. Sono fatte salve le altezze massime per parti tecnologicamente indispensabili.
D	m		Pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00 salvo costruzioni in aderenza e/o preesistenti minori distanze. Vanno in deroga a questo parametro gli edifici o parti di essi destinati a impianti tecnologici, trasporto di energia e simili (cabine elettriche ecc...)
Dc	m	5,00	In caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
Agli insediamenti esistenti con destinazione d'uso proprie e compatibili che risultino nocive e moleste in base a relazione della competente U.S.L. o ARPA, si dichiara - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare			

le cause di nocività e molestia.

Scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1, sub. e) della L.R. 56/1977 e soggetto esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso di interventi di tipo A, S e D, NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 25.

Per le aree libere si dovrà prevedere la realizzazione di schermature arboree e/o altre soluzioni progettuali che concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto paesaggistico locale.

Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.

Inoltre nell'ambito della progettazione dovranno essere presi in considerazione gli indirizzi e le strategie di azione di cui all'art. 6, nonché, qualora fosse necessario, l'applicazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica di cui all'art. 7.

In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

All'interno dell'area situata in adiacenza a Via Abate Bertone e identificata in cartografia con il richiamo **\*IPC.1**, ricade uno dei presidi di monitoraggio dell'impianto di discarica (presidio di monitoraggio n. 3), pertanto dovrà essere sempre garantito l'accesso da parte del gestore, nonché del personale tecnico dell'ARPA e della Provincia di Biella per poter effettuare i controlli nell'Autorizzazione Integrata Ambientale, al fine di garantire la sicurezza delle aree attigue alla discarica.

All'interno dell'area a destinazione produttiva identificata in cartografia con il riferimento **\*IPC.2** e individuata catastalmente al NCT al foglio 24, mappali 187 (parte), 188 (parte) e 630 (parte), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: impianti per trattamento materiali inerti, uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività per trattamento inerti, ed ogni altra attività collegata e connessa al trattamento di materiali inerti, tra le quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianti per la produzione di conglomerati bituminosi, impianti per il confezionamento di calcestruzzo, impianti per il riciclo di materiali di scarto dell'edilizia, impianti per la prefabbricazione di materiali in calcestruzzo, magazzino di prodotti per l'edilizia. Gli interventi in queste aree dovranno essere realizzati tenendo presenti tutti gli accorgimenti necessari a minimizzare gli impatti sull'ambiente circostante. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alle emissioni delle polveri e a quelle sonore oltre ad un attento ed oculato utilizzo di energia ed acqua.

Dovrà inoltre essere previsto il riordino della viabilità nella zona, con la realizzazione di una nuova rotatoria lungo la SP 593 e il riassetto di parte della viabilità di penetrazione della zona estrattiva.

Si evidenzia inoltre che, l'attuazione della previsione produttiva è subordinata alla chiusura del recupero previsto dall'autorizzazione estrattiva che prevede, in particolar modo, l'utilizzo del terreno dell'ambito posto a nord della strada interna al piano, identificato al NTC con il foglio 24 mappali 187 e 188, per il recupero ambientale delle aree sottoposte a coltivazione a cava. Per ulteriori approfondimenti in merito si rimanda all'autorizzazione citata.

### **ART. 32 - AREE SOTTOPOSTE A PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)**

Il P.R.G.C. classifica quali P.I.P. le parti del territorio comunale parzialmente edificate o inedificate destinate all'insediamento di attività di tipo prevalentemente produttivo sottoposte a S.U.E.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	
<b>PROPRIE</b>	Industriale - Artigianale;
<b>COMPATIBILI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depositi, magazzini e depositi di materiali inerti ed impianti di lavorazione degli stessi, previa autorizzazione</li> <li>• Esposizioni e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini. Gli spacci aziendali anche non comportanti opere edilizie sono ammessi in misura non superiore al 20 % della superficie totale e comunque non potranno avere superficie maggiore a 200 m<sup>2</sup> e dovranno rispettare le norme dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/1977</li> <li>• Laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive</li> <li>• Officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse</li> <li>• Servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)</li> <li>• Centri di vendita esclusivamente se legati all'attività produttiva in atto, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residenze di titolari, custodi e personale che deve obbligatoriamente risiedere, per ragioni di sicurezza o di efficienza degli impianti, presso la sede delle attività produttive nelle seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ n. 1 alloggio per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 150 m<sup>2</sup>, purché afferente ad unità produttive con superficie compresa fra 200 m<sup>2</sup> e 1.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ n. 2 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 300 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superficie compresa fra 1.001 m<sup>2</sup> e 2.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ n. 3 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 450 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superfici maggiori a 2001 m<sup>2</sup>.</li> <li>◦ E' ammessa la ristrutturazione edilizia di abitazioni esistenti anche se con valori superiori.</li> </ul> </li> </ul>		
NON AMMESSE	Tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
Ut	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,00	
Uf	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,20	
Rc	%	50	Della superficie fondiaria Sf
H	m	12,00	Salvo altezze maggiori solo per manufatti di minima superficie e volumetria strettamente necessari all'installazione degli impianti tecnici a servizio del fabbricato produttivo.
D	m		Pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 m salvo costruzioni in aderenza.
Dc	m	5,00	In caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
<p>Le aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, dove siano compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi.</p> <p>Per le nuove destinazioni d'uso terziarie è richiesto il rispetto dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/1977 e dell'art. 25 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e ss.mm.ii.</p> <p>Per i P.I.P. in fase di attuazione alla data di approvazione del progetto preliminare del P.R.G.C. valgono le disposizioni ed i parametri di cui ai S.U.E. approvati.</p> <p>Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.</p> <p>Inoltre nell'ambito della progettazione dovranno essere presi in considerazione gli indirizzi e le strategie di azione di cui all'art. 6, nonché, qualora fosse necessario, l'applicazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica di cui all'art. 7.</p> <p>In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.</p> <p>Per i PIP in fase di attuazione continuano a valere i parametri e le indicazioni riportati nei progetti e nelle convenzioni approvate.</p> <p>Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.</p>			

### **ART. 33 - AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI (N.I.P.)**

Il P.R.G.C. classifica quali N.I.P. le parti del territorio comunale parzialmente edificate o inedificate destinate all'insediamento di attività di tipo prevalentemente produttivo.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	
PROPRIE	Industriale - Artigianale;
COMPATIBILI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depositi, magazzini e depositi di materiali inerti ed impianti di lavorazione degli stessi, previa autorizzazione</li> <li>• Esposizioni e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini.</li> </ul>

	<p>Gli spacci aziendali anche non comportanti opere edilizie sono ammessi in misura non superiore al 20 % della superficie totale e comunque non potranno avere superficie maggiore a 200 m<sup>2</sup> e dovranno rispettare le norme dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/1977</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive</li> <li>• Officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse</li> <li>• Servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)</li> <li>• Centri di vendita esclusivamente se legati all'attività produttiva in atto, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso</li> <li>• Residenze di titolari, custodi e personale che deve obbligatoriamente risiedere, per ragioni di sicurezza o di efficienza degli impianti, presso la sede delle attività produttive nelle seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ n. 1 alloggio per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 150 m<sup>2</sup>, purché afferente ad unità produttive con superficie compresa fra 200 m<sup>2</sup> e 1.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ n. 2 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 300 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superficie compresa fra 1.001 m<sup>2</sup> e 2.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ n. 3 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 450 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superfici maggiori a 2001 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• E' ammessa la ristrutturazione edilizia di abitazioni esistenti anche se con valori superiori.</li> </ul>		
NON AMMESSE	Tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
<b>TIPO</b>	<b>U. M.</b>	<b>VALORE</b>	<b>INDICAZIONI</b>
Rc	%	66	Della superficie fondiaria Sf, al netto delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 21 della LR 56/1977 di cui non è prevista l'acquisizione da parte del Comune. Aumenti fino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq. 1.000,00; ed ampliamenti non superiori a mq. 500 per ogni edificio di maggiore dimensione.
H	m	10,00	Salvo altezze maggiori solo per manufatti di minima superficie e volumetria strettamente necessari all'installazione degli impianti tecnici a servizio del fabbricato produttivo. Si ritiene che per le aree in prossimità di nuclei abitati esistenti, l'altezza massima sia da valutare in considerazione delle caratteristiche ambientali ed antropiche dell'ambito e delle altezze medie in essere; pertanto in taluni casi dovranno essere previste altezze massime diverse dai 10,00 metri e talvolta anche inferiori, a giudizio della Commissione Edilizia Comunale
D	m		Pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 m salvo costruzioni in aderenza.
Dc	m	5,00	In caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
<p>Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.</p> <p>Inoltre nell'ambito della progettazione dovranno essere presi in considerazione gli indirizzi e le strategie di azione di cui all'art. 6, nonché, qualora fosse necessario, l'applicazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica di cui all'art. 7.</p> <p>Quando possibile è consigliabile preferire la realizzazione di coperture piane realizzate con la tecnica dei tetti verdi per consentire il contenimento di consumi energetici e/o dell'impatto ambientale degli edifici</p> <p>In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.</p> <p>Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.</p> <p>Nell'area identificata in cartografia con il riferimento <b>*NIP.1</b> si evidenzia che l'intervento è limitato alla realizzazione di deposito di automezzi e materiali con divieto di realizzazione di qualsiasi attività</p>			

produttiva.

### **ART. 34 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE TURISTICO RICETTIVO (A.T.R.)**

Il P.R.G.C. classifica quali A.T.R. le parti del territorio comunale con usi di tipo turistico ricettivo.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>			
<b>PROPRIE</b>	Turistico-ricettivo (Esercizi pubblici, locali di ristoro, alberghi, pensioni, motel, locande e simili)		
<b>COMPATIBILI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impianti ed attrezzature sportive connessi allo svolgimento delle attività turistico ricettive (piscine, campi da tennis, golf, calcetto ecc.);</li> <li>• le attività artigianali di servizio che comportano la prestazione di servizi diretti all'utenza e che si possono svolgere senza difficoltà in ambienti di piccole dimensioni (parrucchieri, estetiste, sarti, calzolai, corniciai, ecc.);</li> <li>• attività associative e ricreative;</li> <li>• residenza di titolari o custodi nella misura di un alloggio di Sul inferiore a m<sup>2</sup> 150 per ogni unità superiore a 400 m<sup>2</sup> di Sul di attività turistico-ricettivo</li> <li>• alloggi socio-assistenziali (C.A.S.A.) e residenze assistenziali sanitarie (R.A.S.)</li> </ul>		
<b>NON AMMESSE</b>	Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
DF	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	3,00	
H	m	13,50	Salvo maggiori altezze preesistenti
D	m	10,00	Salvo minori distanze preesistenti
Dc	m	5,00	In caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
VI	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.			
In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.			
Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.			

### **ART. 35 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE TERZIARIO DIREZIONALE E COMMERCIALE ESISTENTI (A.T.E.)**

Il P.R.G.C. classifica quali A.T.E. le parti del territorio comunale con usi di tipo terziario, direzionale e commerciale esistenti.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>			
<b>PROPRIE</b>	Commerciale		
<b>COMPATIBILI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esercizi pubblici, locali di ristoro;</li> <li>• le attività artigianali di servizio che comportano la prestazione di servizi diretti all'utenza e che si possono svolgere senza difficoltà in ambienti di piccole dimensioni (parrucchieri, estetiste, sarti, calzolai, corniciai, ecc.);</li> <li>• attività associative e ricreative;</li> <li>• attività produttive che siano attinenti e/o funzionali alle attività commerciali, in misura non superiore al 20% della Sul esistente;</li> <li>• residenza di titolari o custodi nella misura di un alloggio di Sul inferiore a m<sup>2</sup> 150 per ogni unità superiore a 400 m<sup>2</sup> di Sul di attività commerciale e direzionale</li> </ul>		
<b>NON AMMESSE</b>	Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI

DF	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	3,00	
Rc	%	60	
H	m	12,50	Salvo maggiori altezze preesistenti
D	m	10,00	Salvo minori distanze preesistenti
Dc	m	6,00	In caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444

**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Si specifica inoltre che per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma e quelli previsti nel presente comma; nel caso di interventi nei centri storici, la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80% degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri.

Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.

In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

### **ART. 36 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE TERZIARIO DIREZIONALE E COMMERCIALE DI NUOVO IMPIANTO (A.T.N.)**

Il P.R.G.C. classifica quali A.T.N. le parti del territorio comunale con usi di tipo terziario, direzionale e commerciale di nuovo impianto.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	
PROPRIE	Commerciale
COMPATIBILI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Esercizi pubblici, locali di ristoro;</li> <li>le attività artigianali di servizio che comportano la prestazione di servizi diretti all'utenza e che si possono svolgere senza difficoltà in ambienti di piccole dimensioni (parrucchieri, estetiste, sarti, calzolai, corniciai, ecc.);</li> <li>attività associative e ricreative;</li> <li>attività produttive che siano attinenti e/o funzionali alle attività commerciali, in misura non superiore al 20% della Sul esistente;</li> <li>residenza di titolari o custodi nella misura di un alloggio di Sul inferiore a m<sup>2</sup> 150 per ogni unità superiore a 400 m<sup>2</sup> di Sul di attività commerciale e direzionale</li> </ul>
NON AMMESSE	Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.

**TIPI DI INTERVENTI AMMESSI**

MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR

**PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
DF	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	3,00	
Rc	%	50	Della superficie fondiaria Sf, al netto delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 21 della L. R. 56/1977 di cui non è prevista l'acquisizione da parte del Comune
H	m	12,50	Salvo maggiori altezze preesistenti
D	m	10,00	Salvo minori distanze preesistenti
Dc	m	6,00	In caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
Vl	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444

**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21, punto 3, della L.R. 56/1977, nei modi precisati al precedente articolo 25, ed il rispetto del fabbisogno totale di parcheggi previsto dall'art. 25 della D.C.R. Piemonte 29/10/1999, n° 563-13414 e ss.mm.ii.. Dovranno pertanto essere garantite le dotazioni di aree a spazio pubblico per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento nei casi di intervento

all'interno dei centri storici specificatamente individuati, mentre nei casi di intervento di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

Si specifica inoltre che per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma e quelli previsti nel presente comma; nel caso di interventi nei centri storici, la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80% degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri.

Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.

Inoltre nell'ambito della progettazione dovranno essere presi in considerazione gli indirizzi e le strategie di azione di cui all'art. 6, nonché, qualora fosse necessario, l'applicazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica di cui all'art. 7.

Quando possibile è consigliabile preferire la scelta di coperture piane realizzate con la tecnica dei tetti verdi per consentire il contenimento di consumi energetici e/o dell'impatto ambientale degli edifici.

Relativamente alle previsioni areali A.T.N., non ricomprese negli addensamenti A1 e A4, le destinazioni d'uso commerciale è limitata agli esercizi di vicinato.

In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

Nell'area identificata in cartografia con il riferimento \*ATN.1 si evidenzia che sarà consentita unicamente la vendita di prodotti di floricoltura e legata alla stessa; è inoltre previsto un arretramento della linea edificatoria rispetto al tracciato stradale di metri 30.

### **ART. 37 - AREE PER IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (I.P.T.L.)**

Il P.R.G.C. classifica quali I.P.T.L. le parti del territorio comunale ove esistono o sono previsti impianti privati destinati ad attività sportive, ricreative, culturali, di spettacolo in genere per il tempo libero.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>			
PROPRIE	Impianti privati destinati ad attività sportive, ricreative, culturali, di spettacolo in genere per il tempo libero		
NON AMMESSE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residenza (ad eccezione della residenza di titolari o custodi nella misura di un alloggio di Sul inferiore a m<sup>2</sup> 150 per ogni impianto)</li> <li>• Terziario direzionale e commerciale (ad eccezione di funzioni direttamente connesse con l'attività)</li> </ul>		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
DF	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50	Salvo maggiori valori preesistenti
Rc	%	10	
H	m	7,50	
D	m	10,00	
Dc	m	5,00	In caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
VI	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
Dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21, punto 3, della L.R. 56/1977 nel solo caso di interventi di tipo terziario direzionale e commerciale di funzioni direttamente connesse con l'attività.			
Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme, ad eccezione di costruzioni interrato e/o realizzate a quota inferiore al piano strada.			
Inoltre nell'ambito della progettazione dovranno essere presi in considerazione gli indirizzi e le strategie di azione di cui all'art. 6, nonché, qualora fosse necessario, l'applicazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica di cui all'art. 7.			



In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.

Negli interventi dovranno essere salvaguardate tutte le preesistenze arboree di pregio ambientale. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

Per quanto concerne l'AREA KARTING "LE SIRENE" situata nel Comune di Cavaglia', identificata in cartografia con la sigla \*IPTL.1, al confine con il Comune di Roppolo, si precisa che: ogni tipo di intervento che preveda ampliamenti e/o modifiche sostanziali alla pista esistente dovrà essere preventivamente verificato dal punto di vista dell'impatto acustico ed ambientale e, se necessario, dovranno essere realizzate misure di mitigazione al fine di preservare l'ambiente circostante di particolare valore e pregio ambientale. Sotto il profilo acustico dovrà essere effettuato apposito STUDIO DI VALUTAZIONE D'IMPATTO ACUSTICO, redatto da tecnico competente; dovranno essere posti in opera interventi strutturali di mitigazione acustica (barriere fono-assorbenti o fono-isolanti) nel rispetto della classificazione acustica del PRGI Vigente alla quale è soggetta l'area ed in conformità a quanto previsto dall'art.5 D.P.R. N° 304/2001. In tal caso l'autodromo rientrerebbe nei provvedimenti adottati in mora della realizzazione di opere di abbattimento del disturbo acustico da esso generato. Sotto il profilo della compatibilità ambientale e delle eventuali misure di mitigazione dei possibili impatti generati, dovranno essere posti in opera una serie di interventi quali: integrazione delle barriere acustiche con inserimento paesaggistico dell'area nella cornice ambientale circostante con l'eventuale previsione di barriere vegetali di tipo arboreo-arbustivo, aventi funzione di schermo visivo e di mitigazione ambientale; le quali dovranno avere spessore adeguato al fine di garantire il raggiungimento di un idoneo inserimento ambientale, oltre che i rispetto dei limiti imposti dalla normativa nazionale e regionale in materia di inquinamento acustico, in relazione alla classificazione acustica del territorio comunale per zone omogenee di cui alla LR 52/2000 e ss.mm.ii..

Nell'area individuata in cartografica con il riferimento "\*IPTL.2" si ammette esclusivamente l'utilizzo del lotto per lo svolgimento delle attività ippiche; i parametri da applicare sono quelli riportati di seguito:

<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
DF	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50	Salvo maggiori valori preesistenti
Rc	%	10	
Dc	m	6,00	Pari all'altezza dell'edificio, con un minimo di m. 6,00
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
La superficie utile lorda dell'abitazione per il custode e/o per il gestore non può superare i m <sup>2</sup> 150 complessivi.			

### **ART. 38 - AREE ESTRATTIVE**

L'eventuale apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive e la coltivazione di quelle attive è disciplinata dalla L.R.17/11/2016 n. 23 "Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materie di cave", e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi di coltivazione sono soggetti al pagamento del diritto di escavazione, secondo quanto previsto dalle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 14/2006 e s.m.i. e dell'art. 26 della L.R. 23/2016.

L'esercizio delle attività estrattive è subordinato alle attività di controllo e vigilanza previste dalla L.R. 23/2016 e s.m.i. e dai relativi regolamenti attuativi (D.P.G.R. n. 11/R del 02/10/2017 e D.G.R. 1 giugno 2018, n. 23-6964).

Al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio e per tutelare il centro abitato, il P.R.G.C. definisce una linea di demarcazione in cartografia a nord della quale è interdetta la richiesta di ulteriori autorizzazioni a coltivazione di cava.

### **ART. 39 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

Il P.R.G.C. suddivide il territorio comunale in azzonamenti dalle caratteristiche omogenee ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n°1444 e ss.mm.ii., dettando per ogni azzonamento una specifica disciplina sull'uso del suolo e del patrimonio edilizio esistente, secondo il seguente prospetto:

Zona	Descrizione Zona	Azzonamento	Descrizione Azzonamento
A	Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi	NAF	Insedimenti urbani di antica formazione
B	Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq	AER	Aree edificate prevalentemente residenziali
		IPC	Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare
		PIP	Aree sottoposte a piano per gli insediamenti produttivi
		ATE	Aree ad uso terziario direzionale e commerciale esistenti
		ATR	Aree ad uso prevalentemente turistico ricettivo
C	Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)	ACR	Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale
		ANR	Aree di nuova edificazione sottoposte a PEC
		ATN	Aree ad uso terziario e commerciale di nuovo impianto
D	Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati	NIP	Aree per nuovi impianti produttivi
E	Le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C)	AA	Aree del territorio comunale ove insistono o possono essere messe in atto attività colturali, sia a scopo produttivo che di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico e del paesaggio
		ERA	Aree con edifici realizzati in aree agricole utilizzati per scopi prevalentemente residenziali, e/o complementari all'attività agricola, quali stalle, fienili ecc., che non hanno le caratteristiche per essere classificati nell'ambito delle aree esistenti residenziali
		AZ	Aree per allevamenti zootecnici
F	Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale	SP	Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico
		AIU	Aree per impianti urbani
		IPTL	Aree per impianti e per il tempo libero
		AVA	Aree private di valore ambientale e paesaggistico

Zona	Descrizione Zona	Azzonamento	Descrizione Azzonamento
		<b>PVA</b>	Parchi privati di valore ambientale

## VINCOLI E AMBITI DI TUTELA

### ART. 40 - VINCOLI LEGALI, FASCE E ZONE DI RISPETTO

Sono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti sia di carattere nazionale che regionale.

Le loro eventuali modifiche ed integrazioni comporteranno l'automatica modifica rispetto a quanto previsto dalle presenti N.T.A., senza dar luogo alla procedura di variante di piano, ex art. 17 L.R. 56/1977.

Si richiama inoltre quanto previsto dall'articolo 27, comma 13, della L.R. 56/1977, in merito all'ubicazione di impianti e delle infrastrutture per la trasformazione e del trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Sulle tavole del P.R.G.C. sono indicate le fasce e le zone di rispetto riferite alla vigente legislazione nazionale e regionale.

#### **NASTRI ED INCROCI STRADALI**

Per una profondità desumibile dalle sezioni stradali tipo indicate nelle presenti Norme di Attuazione, gli edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE(A), RE(B), S, D.

Gli eventuali ampliamenti e sopraelevazioni ammessi per volumi residenziali di edifici rurali, non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche, devono avvenire sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada o comunque all'esterno del limite della fascia di rispetto. Sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature purché la distanza fra i medesimi non sia inferiore a m 250,00.

L'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno m 2,00.

Il P.R.G.C. indica nelle tavole grafiche le distanze minime da osservarsi per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e gli insediamenti previsti.

Per quanto riguarda gli accessi lungo le strade statali o provinciali occorre presentare al Comune, prima del rilascio del titolo edificatorio per gli eventuali interventi ammessi, la copia della domanda relativa al nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

I lavori non potranno essere iniziati prima dell'ottenimento di detto nulla osta.

E' fatto salvo in ogni caso il rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 16/12/1992 n. 495, ss.mm.ii.

#### **FERROVIE**

Per una profondità di m 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, viene individuata ai lati della linea ferroviaria una fascia di rispetto.

Ogni intervento è regolato dalle disposizioni contenute nel D.P.R. 11/7/1980, n. 753, ss.mm.ii. al quale si rimanda per la definizione degli interventi edilizi ammissibili nella fascia di rispetto ferroviaria.

#### **AREE CIMITERIALI**

I cimiteri sono circondati da una zona di rispetto (definita dall'art.27 della LR 56/1977, nonché dall'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002) ed indicata con apposita grafia nelle tavole di piano.

Fermo restando che la fascia inedificabile è quella di cui all'art.28 Legge 166/200, le eventuali riduzioni dovranno essere approvate nelle forme di Legge e saranno direttamente applicabili costituendo automatica variante al Piano Regolatore.

All'interno delle zone di rispetto cimiteriale è consentito il mantenimento delle destinazioni e attività in atto. Non sono ammesse nuove costruzioni.

In rif. all'art. 27 comma 6 "E' fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale" quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater.

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a duecento metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di cinquanta metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

La procedura è ammessa esclusivamente per i comuni che abbiano proceduto all'approvazione dell'apposito piano regolatore cimiteriale, nel rispetto della normativa statale vigente.

Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di cinquanta metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.

Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

### IMPIANTI DI DEPURAZIONE E TRATTAMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI

In applicazione della Delibera in data 04/02/1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque, per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi viene istituita una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a m 100,00.

Eventuali edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia possono essere assoggettati esclusivamente ad interventi di tipo MO, MS, RC1,RC2, RE(A), RE(B), D. Il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia per gli eventuali interventi ammessi è subordinato al nulla-osta rilasciato dall'Ente proprietario del bene oggetto di tutela.

E' ammessa la realizzazione di aree a parcheggio e aree verdi anche integrate con percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, la coltivazione.

In merito all'applicazione di quanto suindicato, vengono considerati soggetti a dette norme anche gli impianti chiusi (fosse biologiche, Imhoff e simili).

### AREE PER LO STOCCAGGIO E IL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI

Gli elaborati grafici di P.R.G.I. individuano il perimetro di:

- "Discarica per rifiuti non pericolosi", costituita dal Polo tecnologico per lo smaltimento dei rifiuti urbani, nonché da discarica istituita con l'impiego di una cava per l'estrazione di materiali inerti giunta a fine vita, allestita con materiali e tecniche idonee per lo smaltimento dei rifiuti urbani. L'area è sita in Località Gerbido, in capo ad **A.S.R.B.A.B. S.p.A.**, all'interno di tale area valgono tutte le norme e disposizioni contenute nell'Autorizzazione Ambientale Integrata -IPPC rilasciata e rinnovata dall'Amministrazione Provinciale di Biella, Settore Ambiente, ai sensi del D.Lgs. 59/2005 e ss.mm.ii..
- "Discarica per rifiuti non pericolosi", costituita da una discarica ubicata in una ex cava un tempo sede di estrazione di sabbia e ghiaia, allestita con materiali e tecniche idonee per lo smaltimento dei rifiuti urbani.

L'area è sita in Località Gerbido, in capo ad **A2A Ambiente S.p.A.**, all'interno di tale area valgono tutte le norme e disposizioni contenute nell'Autorizzazione Ambientale Integrata -IPPC rilasciata e rinnovata dall'Amministrazione Provinciale di Biella, Settore Ambiente, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Nell'ambito del perimetro delle due discariche sono collocati 8 presidi di monitoraggio del biogas, denominati PM, i quali dovranno essere sempre accessibili da parte del gestore del personale tecnico dell'ARPA e della Provincia di Biella per i controlli prescritti nell'autorizzazione ambientale, al fine di garantire la sicurezza delle aree attigue alla discarica.

Pertanto ogni tipo di intervento nell'ambito delle aree ove sono presenti tali presidi, non dovrà precludere e/o limitare l'accesso in alcun modo da parte del personale addetto.

È inoltre presente nell'area industriale la ex discarica Portaluppi, attualmente adibita a prato e su area pubblica.

E' consentita la nuova costruzione di volumi tecnici, solo per gli edifici esistenti, "in franchigia" (cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purché assenti una sola volta sia e comunque contenuta nei limiti dimensionali di seguito indicati:

- per i volumi tecnici ed i manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, trasporto di energia e simili (cabine elettriche ecc...), fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale.

Le riduzioni o trasformazioni alla profondità delle fasce di cui al presente articolo, apportate alle individuazioni grafiche del Piano secondo le procedure prescritte da Leggi di Settore, sono recepite automaticamente dalla presente Normativa e non costituiscono Variante al Piano.

È inoltre presente un impianto di valorizzazione delle plastiche, sempre in capo ad **A2A Ambiente S.p.A.**

Ai sensi del documento *“Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell’articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque”*, allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441, è fatto assoluto divieto di insediamento di nuove attività di scarica di rifiuti o di ampliamento di quelle esistenti. Sono escluse dal divieto le attività che, alla data di apposizione di tale vincolo, hanno ottenuto favorevole giudizio di compatibilità ambientale.

### **CORSI D’ACQUA**

In territorio comunale è presente il Rio Momassone, oggetto di tutela ai sensi dell’art. 42 lett. C del D.Lgs 42/2004, per il quale è presente una fascia di rispetto paesaggistica a protezione dei corsi d’acqua pari a 150 metri.

Il Rio Momassone è un’acqua pubblica soggetta al Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 “disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche”.

I corsi d’acqua classificati come acque pubbliche, o di interesse particolare in quanto comunque interessanti porzioni urbanizzate sensibili, sono tutelati da fasce di rispetto secondo il disposto combinato delle seguenti norme:

- art. 133 R.D. 08/05/1904 n. 368;
- art. 29 L.R. 56/1977;
- presenti N.T.A.

In Comune di Cavaglia l’unico corso d’acqua classificato come pubblico è il Rio dei Laghetti, purtroppo il suo tracciato è di difficile identificazione.

Si richiamano le norme di cui all’articolo 29 della L.R. 56/1977 la cui validità va intesa anche per i corsi d’acqua per i quali la fascia è stata graficamente precisata nelle planimetrie del P.R.G.C.

Tali norme non si applicano negli abitati esistenti in presenza di adeguate opere di protezione fatte salve le limitazioni di cui all’articolo 133 lett. a) del R.D. 08/05/1904 n. 368.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, sono consentiti esclusivamente interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE. Le verifiche delle distanze previste dall’articolo 29 della L.R. 56/1977 devono essere effettuate in sito.

All’interno delle zone fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d’acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b) la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l’eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

All’interno delle fasce di rispetto del reticolo artificiale è possibile la realizzazione di infrastrutture idrauliche, stazioni di pompaggio, magazzini e locali tecnici ad uso dell’Ente addetto alla gestione e alla manutenzione dei canali.

### **SORGENTI, POZZI E PUNTI DI PRESA DELL’ACQUEDOTTO**

In applicazione del D.P.G.R. 11.12.2006, n°15/R, *“Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano”* (Legge Regionale n°61 del 29.12.2000), attorno alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa dell’acquedotto, ancorché non individuati dal P.R.G.C., viene istituita un’area di salvaguardia definita con criterio geometrico ai sensi della normativa vigente.

In riferimento al pozzo dell’acquedotto comunale ubicato in Località Piscina (nella zona del campo sportivo) si richiama la Determinazione n. 210 in data 22/03/2000 della Regione Piemonte, Direzione Pianificazione delle Risorse Idriche, la quale ridefinisce l’area di salvaguardia.

In particolare si ha la seguente situazione disciplinare:

1. all'interno della zona di rispetto assoluta è vietato qualsiasi tipo di intervento, attività, infrastruttura;
2. all'interno della fascia di rispetto ristretta è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati; per quanto riguarda i fabbricati esistenti, regolarmente autorizzati, sono ammessi interventi edilizi ed urbanistici che non comportino aumento di carico inquinante, nel rispetto delle previsioni di P.R.G.C.;
3. all'interno della zona di rispetto allargata è ammessa la realizzazione di fognatura a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria, le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.); sono ammessi interventi edilizi ed urbanistici come da previsioni di P.R.G.C., nel rispetto di quanto in precedenza enunciato e secondo quanto espresso nel punto 4 che segue;
4. all'interno dell'area di salvaguardia (zona di rispetto assoluta, zona di rispetto ristretta, zona di rispetto allargata) non è ammesso l'insediamento di attività produttive e artigianali, in ogni caso sono vietati gli insediamenti e le attività di cui all'art. 6, punto 1, lettere dalla a) alla n) del D.P.R.236/88 e s.m.i.

Per le captazioni esistenti prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico definito dalla normativa statale vigente. Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.

Le indicazioni di riduzione e ampliamento della fascia di rispetto, quando autorizzate dall'autorità competente, saranno direttamente applicabili, costituendo automatica variante al P.R.G.C.

Eventuali prescrizioni normative e modifiche cartografiche saranno recepite secondo le procedure di cui all'art. 17, comma 8, della L.R. 56/1977 e s.m.i.

#### **ELETTRODOTTI DI A. T.**

Per gli elettrodotti valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, legge 22.02.2001 n 36, DM 29.05.2008) e regionali (LR 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici",) nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.

Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto dall'articolo 4, comma 1 lettera h, della legge 36/2001, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

#### **GASDOTTI**

Ai sensi del D.M. 24/11/1994, va osservata una fascia di rispetto pari a m 12,00 su ogni lato del metanodotto e di m. 25,00 al perimetro delle relative cabine.

#### **IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO - PRESENZA DI FONTI GENERATRICI DI CAMPI ELETTROMAGNETICI**

Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia, che, allo stato attuale, fanno capo alla legge 36/2001, al d.lgs 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative. Per i siti di installazione i gestori devono tener conto di quanto indicato dal Comune all'interno dello specifico Regolamento Comunale ex art. 8, comma 6, della legge 36/2001 ed ex. Art. 7, comma 1, lettera c) della L.R. 19/2004.

#### **AREE ASSOGGETTATE ALLA DISCIPLINA DEL D.LGS. 22/01/2004, N. 42**

A seguito dell'emanazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con Decreto Legislativo 22-01-2004 n. 42 e della successiva L.R. n.32/2008, in assenza di specifiche indicazioni del Piano Paesaggistico, gli ambiti di cui ai punti successivi vengono indicati quali zone di particolare interesse paesaggistico; l'uso di tali beni è assoggettato all'autorizzazione paesaggistica nel rispetto della procedura stabilita dall'art. 146 del codice dei beni culturali e del paesaggio e dell'art.3 della sopra citata L.R. n.32/2008. L'autorizzazione paesaggistica è di competenza regionale per i casi di cui al comma 1 del citato art.3 della L.R.32/2008, e mentre per i casi non contemplati al comma 1 è delegata ai comuni (comma 2°, art. 3).

Il P.R.G. individua cartograficamente i seguenti ambiti da sottoporre a tutela:

- **TERRITORI COPERTI DA BOSCHI E FORESTE**

nell'osservanza delle disposizioni contenute nel R.D. 30-12-1923 n. 3267 e nella Legge Regionale 09-08-1989 n. 45, nel rispetto dei vincoli ambientali di cui al Decreto Legislativo 22-01-2004 n. 42 e nel rispetto dell'art. 30, 5° comma lettera a) della L.R. 56/77, sono ammesse manutenzioni selvicolturali ordinarie e straordinarie, l'apertura di piste forestali e di viali tagliafuoco e, sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC) e ristrutturazione edilizia di tipo A (RE.A) e tipo B (RE.B), demolizione (D).

Per la definizione di bosco, ai fini dell'autorizzazione paesaggistica di cui al citato art. 146 del D.Lgs. 42/2004, si fa riferimento al D.Lgs. 227/2001 e della L.R. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" (l'art. 19 regola la trasformazione del bosco in altre destinazioni d'uso) e si richiama, in proposito, quanto specificato nel comunicato del 07.08.2014 - B.U. 3251 - dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione Territoriale e Paesaggistica, Sviluppo della Montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile "autorizzazione paesaggistica alla trasformazione di aree forestali - Chiarimenti".

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale

In tali territori gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. Per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Il Piano riconosce e individua le foreste e i boschi di cui all'art. 142, comma 1, lettera g del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., anche in coerenza con le disposizioni dell'art. 16 "Territori coperti da foreste e da boschi" delle Nda del Piano paesaggistico regionale.

La perimetrazione degli ambiti a bosco evidenziata dalla cartografia di Piano assume carattere puramente indicativo, in quanto l'individuazione delle aree boschive avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene in coerenza con la definizione di bosco precisata dagli articoli 3 e 4 del d.lgs. 3 aprile 2018, n. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali" e dalla legge regionale 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste".

Le modifiche della destinazione d'uso dei terreni occupati dal bosco ottemperano ai disposti della normativa regionale vigente in materia forestale e sono subordinate alle autorizzazioni rilasciate dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004 e dell'art. 1 della l.r. 45/1989, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale.

Sono a carico del soggetto che intende operare la trasformazione del bosco la compensazione della superficie forestale trasformata (art. 19, comma 4 della l.r. 4/2009) e l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio (art. 146 del d.lgs. 42/2004 e d.g.r. n. 23-4637 del 06.02.2017).

Sono fatte salve le disposizioni del Regolamento regionale 2/R/2017 recante: "Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste)" che permettono il riconoscimento delle porzioni di territorio ricoperte da vegetazione arborea e arbustiva non considerate bosco.

Tali fattispecie, se riconosciute, non sono soggette né alla disciplina forestale, né a quella paesaggistica, qualora non sussistano altri vincoli di cui al d.lgs. n. 42/2004.

Nelle zone boscate e nei pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco s'intendono richiamati i contenuti dell'art. 10 della legge 353/2000 "Legge quadro in materia di incendi boschivi" e s.m.i.

- **VINCOLO PAESAGGISTICO RIO MOMASSONE**

Le zone soggette a vincolo paesaggistico a tutela dei corsi d'acqua perimetrate in cartografia sono soggette alla R.D. 30.12.1923 n° 3267, normate dalla LR n° 45/89, "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" alla quale si rimanda, precisando peraltro che, ai sensi dell'art.30 della LR n° 56/77 e ss.mm.ii., è vietata ogni nuova



costruzione o opera di urbanizzazione:

- nelle aree con bosco di alto fusto o di rimboschimento, nonché nei boschi che assolvono funzioni di difesa e/o salubrità ambientale;
- nelle aree soggette a dissesto, valanghe, alluvioni e comunque geomorfologicamente inidonee all'edificazione.

In territorio comunale è presente il Rio Momassone, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 42 lett. C del D.Lgs 42/2004, per il quale è presente una fascia di rispetto idrogeologica pari a 150 metri.

## **AMIANTO**

Lo smaltimento di coperture in cemento-amianto dovrà essere effettuato nei modi previsti dalla normativa di settore.

## **COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

Dovrà essere garantito il rispetto delle “prescrizioni” e delle “prescrizioni specifiche” in salvaguardia ai sensi dell'art.143, comma 9, del D.Lgs. 42/2004, contenute nel Piano Paesaggistico Regionale, rispettivamente nelle Norme di attuazione e nel catalogo dei beni paesaggistici - parte prima - nelle schede inerenti i beni dichiarati, con provvedimenti ministeriali, di notevole interesse pubblico che interessano il territorio comunale”.

## **AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI**

### 1. Attività agricole (fitosanitari)

A) Misure per la tutela dell'ambiente acquatico e dell'acqua potabile e per la riduzione dell'uso di prodotti fitosanitari in aree specifiche (Misure del Piano di Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN) di cui al Decreto 22 gennaio 2014):

1. è vietato l'impiego del bentazone, come già previsto dal DM 9/3/2007 “Limitazioni d'impiego dei prodotti fitosanitari contenenti le sostanze attive bentazone, cinosolfuron, dimetenamide, molinate, quinclorac, nel territorio della regione Piemonte, ai sensi del d.lgs. 17 marzo 1995, n. 194, articolo 5, comma 20”;
2. è altresì vietato l'uso del bentazone nelle aree intercluse tra quelle individuate ai sensi del DM 9/3/2007 e quelle perimetrate con determinazione dirigenziale n. 268 del 21 luglio 2016;
3. si raccomanda di effettuare attività di formazione/informazione agli operatori in ambito agricolo - con particolare attenzione all'utilizzo di terbutilazina e metolachlor - nell'ambito dell'applicazione del Piano d'Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei fitosanitari e del protocollo d'intesa di cui alla DGR n. 35-3392 del 30 maggio 2016;
4. è conferito livello di priorità alle aree di ricarica degli acquiferi profondi nell'ambito delle attività di controllo e prevenzione sanitaria circa l'impiego dei prodotti fitosanitari previste per la tutela della salute umana;
5. in attuazione alla Misura n. 7 di cui al D.M. 10 marzo 2015 “Linee guida di indirizzo per la tutela dell'ambiente acquatico e dell'acqua potabile e per la riduzione dell'uso di prodotti fitosanitari e dei relativi rischi nei Siti Natura 2000 e nelle aree naturali protette” è promossa la limitazione/sostituzione di prodotti fitosanitari che riportano in etichetta le frasi di precauzione Spe1 e Spe2, ovvero dei prodotti che hanno l'obbligo di rispettare specifiche misure di mitigazione per la riduzione della lisciviazione (es. limitazione del numero e/o della frequenza dei trattamenti, obbligo di non utilizzare in terreni con un contenuto di sabbia superiore all'80%). È promossa la messa in atto di misure atte a ridurre la lisciviazione, quali l'adesione degli utilizzatori a specifici protocolli o disciplinari di carattere volontario.

B) Ulteriori buone pratiche operative e gestionali

Si richiamano:

1. Regolamento Regionale 1 dicembre 2014, n. 6/R recante: “Codice di buona pratica agricola per l'utilizzo dei prodotti fitosanitari (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)” e ss.mm.ii.;
2. Decreto 10 marzo 2015 - Piano di Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN) - Linee guida di indirizzo per la tutela dell'ambiente acquatico e dell'acqua potabile e per la riduzione dell'uso di prodotti fitosanitari e dei relativi rischi nei Siti Natura 2000 e nelle aree naturali protette;
3. D.G.R. 22 Febbraio 2016, n. 32-2952 (quinclorac, oxadiazon, triciclazolo e azoxystrobina) e ss.mm.ii..

### 2. Attività estrattive e recuperi ambientali

A) Misure atte a contrastare l'aumento localizzato della vulnerabilità degli acquiferi, soprattutto per

quanto riguarda le attività estrattive sopra falda (misure in accordo con la disciplina del Piano Regionale delle Attività Estrattive):

1. Sono vietati gli interventi di bonifica agraria e di miglioramento fondiario di cui alla normativa regionale vigente in materia di attività estrattive che comportano la riduzione al di sotto di un franco di almeno 5 m della porzione di sottosuolo compresa tra il piano di campagna ed il massimo livello freatico misurato su un periodo di almeno un anno idrologico da confrontarsi con una serie storica significativa di almeno 5 anni;
2. Il recupero ambientale dei siti estrattivi, dei siti estrattivi dismessi o degli scavi in genere, nei quali è previsto il riempimento dei vuoti di cava o di escavazione, disciplinati dalla normativa regionale vigente in materia di attività estrattive, è prioritariamente attuato con l'utilizzo dei rifiuti di estrazione, così come definiti dalla vigente normativa statale, prodotti dalla stessa attività estrattiva (consistenti, ad esempio, in limi di lavaggio degli inerti, residui dei processi di lavaggio, selezione e frantumazione, etc.); possono inoltre essere utilizzate terre e rocce da scavo, purché siano compatibili con le caratteristiche litologiche del sito; per valutare la compatibilità ambientale dei materiali sopra indicati devono essere effettuate opportune valutazioni sito specifiche volte ad escludere qualunque impatto negativo sulla qualità ambientale delle acque sotterranee sottiacenti. Le eventuali modifiche, rinnovi o ampliamenti del progetto di recupero che dovessero intervenire nel corso della coltivazione devono comunque essere coerenti con quanto previsto al presente paragrafo.
3. Nelle more dell'approvazione del PRAE le misure di cui ai sopra riportati punti 1. e 2. costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa, per la valutazione dei progetti, la cui attuazione deve comunque garantire la salvaguardia delle acque sotterranee.

### 3. Discariche per rifiuti

A) Misure atte ad impedire la possibile percolazione nella falda di inquinanti specifici in relazione alla tipologia di impianti. Tale aspetto deve essere preso in considerazione valutando la presenza di una possibile fonte di inquinamento in un territorio vulnerabile, anche dopo la gestione e post chiusura dell'impianto. Le seguenti misure costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa per la valutazione dei progetti.

Caratteristiche costruttive degli impianti

1. per tutte le tipologie di impianti di discarica:
  - a. la quota topografica media del fondo scavo sul quale si imposta lo strato inferiore della barriera di confinamento, deve essere posta al di sopra della quota di massima escursione della falda, misurata su un periodo di almeno un anno idrologico da confrontarsi con una serie storica significativa di almeno 5 anni, con un franco di almeno 3 m;
  - b. deve essere prevista una rete di controllo del livello di percolato atta a verificare che lo stesso sia il minimo possibile in tutta l'area oggetto di discarica;
2. discariche per inerti: è ammessa la realizzazione o l'ampliamento di nuovi impianti purché siano garantite maggiori protezioni del terreno e delle acque sotterranee rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente di settore.

A tal fine lo spessore della barriera geologica naturale avente permeabilità  $K \leq 1 \times 10^{-7}$  m/s al fondo e alle pareti della discarica, viene potenziato passando da  $\geq 1$  m a  $\geq 1,5$  m.

Le altre caratteristiche restano quelle previste dalla normativa vigente per cui nel caso specifico in cui la barriera geologica non soddisfi naturalmente le condizioni sopra citate, la stessa può essere completata artificialmente attraverso un sistema barriera di confinamento opportunamente realizzato in grado di fornire una protezione equivalente.

Eventuali deroghe ai sensi dell'articolo 10 del D.M. 27/9/2010 devono essere adeguatamente motivate, tenendo conto della valutazione di rischio di contaminazione delle matrici ambientali con particolare riguardo alle emissioni della discarica stessa e di quanto previsto dal comma 1, lettere a), b) e c) del medesimo articolo.

In ogni caso la deroga può essere concessa solo a condizione che la quota topografica media del fondo scavo sul quale si imposta lo strato inferiore della barriera di confinamento sia posta al di sopra della quota di massima escursione della falda, misurata su un periodo di almeno un anno ideologico, da confrontarsi con una serie storica significativa di almeno 5 anni, con un franco di almeno 5 m;

3. discariche per rifiuti non pericolosi: è ammessa la realizzazione o ampliamento di nuovi impianti purché siano garantite maggiori protezioni del terreno e delle acque sotterranee rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.

A tal fine lo spessore della barriera geologica naturale avente permeabilità  $K \leq 1 \times 10^{-9}$  m/s al fondo e alle pareti della discarica, viene potenziato passando da  $\geq 1$  m a  $\geq 2,5$  m. Le altre caratteristiche restano quelle previste dalla normativa vigente per cui nel caso specifico in cui la barriera geologica non soddisfi naturalmente le condizioni sopra citate, la stessa può essere

completata artificialmente attraverso un sistema barriera di confinamento opportunamente realizzato in grado di fornire una protezione equivalente.

Eventuali deroghe ai sensi dell'articolo 10 del D.M. 27/9/2010 devono essere adeguatamente motivate, tenendo conto della valutazione di rischio di contaminazione delle matrici ambientali con particolare riguardo alle emissioni della discarica stessa e di quanto previsto dal comma 1, lettere a), b) e c) del medesimo articolo. In ogni caso la deroga può essere concessa solo a condizione che la quota topografica media del fondo scavo sul quale si imposta lo strato inferiore della barriera di confinamento sia posta al di sopra della quota di massima escursione della falda, misurata su un periodo di almeno un anno ideologico, da confrontarsi con una serie storica significativa di almeno 5 anni, con un franco di almeno 5 m.

Indirizzi di orientamento per la progettazione degli impianti

4. Per tutte le tipologie di discariche:

- a. vista la necessità di preservare la falda da possibili percolazioni e tenuto conto delle caratteristiche litologiche ed idrogeologiche della aree di ricarica par raccomandato, in sede autorizzativa, di prevedere, nel caso di realizzazione di nuovi impianti o di ampliamento di esistenti, l'esecuzione di un sistema di misure di protezione immediata della falda atto ad impedire o comunque minimizzare la fuoriuscita di sostanza indesiderate, attivabile nel minor lasso di tempo possibile a seguito dei superamenti di determinati parametri, tra i quali ad esempio ammoniaca, solfati, cloruri;
- b. in tema di impermeabilizzazione del fondo di nuovi impianti o di ampliamento di esistenti può essere prescritto l'utilizzo di un geocomposito bentonitico con permeabilità minore o uguale a  $1 \times 10^{-11}$  m/s che potrà essere collocato a potenziamento della barriera di confinamento avente spessore maggiore o uguale a quanto riportato nelle misure succitate.

B) Misure della pianificazione territoriale di coordinamento della Città Metropolitana e delle Province:

1. non è ammessa la realizzazione di nuove discariche per rifiuti pericolosi ad esclusione di discariche per rifiuti contenenti amianto compresi i depositi sotterranei adibiti a discarica per rifiuti costituiti da manufatti o simili contenenti amianto;
2. nelle more dell'approvazione delle varianti dei Piani territoriali di coordinamento della Città Metropolitana e delle Province, la misura di cui al precedente punto 1. costituisce indirizzo per la valutazione in fase autorizzativa delle proposte localizzative dei nuovi impianti.

#### 4. Attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale

A) Misure atte a ridurre il rischio di eventi incidentali che coinvolgono sostanze a ricaduta ambientale, o comunque possibili criticità dovute alla non corretta gestione per quanto riguarda detenzione o impiego di sostanze pericolose per l'ambiente.

Si assumono quali sostanze significative, quelle ricomprese nell'Allegato 1 al d.lgs. 26 giugno 2015, n. 105 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose" con le relative soglie quantitative di riferimento:

- E1 Pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1 o di tossicità cronica 1;
- E2 Pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità cronica 2.

In funzione della quantità e della relativa tipologia delle sostanze che possono essere presenti in qualsiasi momento nell'attività produttiva considerata viene definito un indice I così determinato:

$$I = q_{E1}/Q_{E1} + q_{E2}/Q_{E2}$$

dove:

- $q_{E1}$  è la somma delle quantità massime che può essere presente in qualsiasi momento di sostanze pericolose appartenenti alla categoria E1;
- $Q_{E1}$  è la quantità limite indicata nella colonna 2 della parte 1 dell'Allegato 1 del d.lgs. 105/2015 per la categoria E1 ed è pari a 100 tonnellate;
- $q_{E2}$  è la somma delle quantità massime che può essere presente in qualsiasi momento di sostanze pericolose appartenenti alla categoria E2;
- $Q_{E2}$  è la quantità limite indicata nella colonna 2 della parte 1 dell'Allegato 1 del d.lgs. 105/2015 per la categoria E2 ed è pari a 200 tonnellate.

B) Misure della pianificazione territoriale di coordinamento della Città Metropolitana e delle Province

1. Attività con indice I maggiore o uguale a 1

- Non è ammesso l'insediamento di nuove attività con indice I maggiore o uguale a 1.

All'atto della richiesta dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) l'autorità competente verifica il valore dell'indice I, chiedendo al gestore dell'attività di determinarlo.

- Per le attività esistenti con indice I maggiore o uguale a 1 non è ammesso l'incremento dell'indice, ma può essere modificata la combinazione delle sostanze che contribuiscono alla determinazione del suo valore. All'atto del primo aggiornamento dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) l'autorità competente chiede al gestore dell'attività di comunicare il valore

- dell'indice I, che non potrà essere successivamente modificato.
2. Attività con indice I maggiore o uguale a 0,20 e minore di 1,00
- L'insediamento di nuove attività con indice I maggiore o uguale a 0,20 e minore di 1,00 è ammesso subordinato al rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto 3. All'atto della richiesta dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) l'autorità competente verifica il valore dell'indice I, chiedendo al gestore dell'attività di determinarlo.
  - Sono ammesse le modifiche o le trasformazioni di attività esistenti solo se il valore dell'indice I risulta inferiore a 1 e a condizione che le stesse siano subordinate al rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto 3. All'atto del primo aggiornamento dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) l'autorità competente chiede al gestore dell'attività di comunicare il valore dell'indice I.
3. Disposizioni di prevenzione di competenza del gestore:
- a. predisposizione di un programma di controllo e manutenzione dello stato di integrità dei recipienti, dei sistemi di contenimento e delle tubazioni, comprese le linee interrato e quelle fognarie, degli organi di tenuta e dei sistemi di intercettazione;
  - b. mantenimento in efficienza di un sistema di raccolta immediata dei piccoli versamenti (materiale assorbente e/o decontaminante posto in punti sicuri e facilmente accessibili, panne assorbenti, ...) anche attraverso la protezione dei punti a maggiore vulnerabilità (tombini, pozzi, caditoie, ...);
  - c. conoscenza aggiornata sulla posizione e sulle caratteristiche dei recettori ambientali presenti nelle immediate vicinanze dello stabilimento, attraverso il periodico contatto con le autorità competenti;
  - d. rispetto di tempi di intervento tali da escludere il raggiungimento dei bersagli e la propagazione degli inquinanti attraverso l'adozione di azioni efficaci ai fini della rimozione degli stessi oppure grazie ad adeguate misure impiantistiche che garantiscano il contenimento quali:
    - d. 1 la compartimentazione delle aree potenzialmente interessate da versamenti (serbatoi di stoccaggio, aree travaso, magazzini di deposito liquidi in contenitori mobili, aree sottostanti tubazioni di movimentazione liquidi, impianti di produzione specie all'aperto, ...) con idonei sistemi di convogliamento e raccolta;
    - d. 2 la separazione delle linee di raccolta degli effluenti provenienti dalle aree potenzialmente interessate da versamenti da quelle deputate all'allontanamento delle acque meteoriche, fermo, per queste ultime, quanto disposto dallo specifico regolamento regionale;
    - d. 3 l'organizzazione delle superfici in modo da rendere minime le suddette aree, specie all'aperto, e garantirne la specifica protezione (coperture, linee/grigliati di convogliamento e pozzetti di raccolta ad hoc, pavimentazione impermeabile adatta ai liquidi trattati, ...);
    - d. 4 la disposizione di sistemi, collegati ad allarme interno, atti ad evidenziare l'inatteso calo di livello nei serbatoi o l'eccessivo riempimento degli stessi o di ogni altro sistema finalizzato a rilevare precocemente ogni occasione di perdita di prodotto;
    - d. 5 la sostituzione o il risanamento dei serbatoi interrati datati, utilizzando le migliori tecnologie disponibili e nel rispetto della normativa vigente;
    - d. 6 eliminazione del pericolo di veicolazione preferenziale attraverso la sigillatura della testa pozzo dei pozzi sia in esercizio che in disuso; verifica delle caratteristiche di completamento dei pozzi sia in esercizio che in disuso e della loro conformità all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996, in caso di non conformità è necessario procedere immediatamente al ricondizionamento o alla sostituzione dei pozzi non conformi;
    - d. 7 regimazione delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree potenzialmente interessate da contaminazioni, secondo quanto disposto dallo specifico regolamento regionale, tenendo anche presente l'eventualità di contaminazioni incidentali e la necessità di allontanare e raccogliere i prodotti conseguenti le operazioni di spegnimento incendi;
    - d. 8 predisposizione in prossimità dei punti di possibile impiego dei dispositivi di emergenza (materiale assorbente, tappetini polimerici da sistemare sulle caditoie, cuscinetti gonfiabili da introdurre nelle linee fognarie, ecc...) teli da impedire che l'inquinante raggiunga le fognature attraverso le caditoie o i pozzetti di ispezione;
    - d. 9 disposizione di sistemi per l'intercettazione automatica dello scarico qualora sia rilevata la presenza anomala di inquinanti a monte del punto di immissione nel corpo idrico ricettore;
  - e. le generali caratteristiche idrogeologiche del sito determinano un'elevata probabilità di inquinamento su elementi vulnerabili ambientali e territoriali nel caso si verifichi un evento incidentale. Per limitare gli eventuali impatti conseguenti ad un evento incidentale si rende quindi necessario:

- e. 1 valutare le principali caratteristiche idrogeologiche puntuali (soggiacenza, direzione di deflusso, permeabilità idraulica e gradiente, ecc...) in prossimità del centro di pericolo, in modo da poter definire gli interventi necessari al contenimento di un eventuale inquinamento tenendo in debito conto i punti di sensibilità del territorio circostante (pozzi idropotabili, canali irrigui, corsi d'acqua, ecc...) e attivare immediatamente le misure previste;
  - e. 2 provvedere alla stima dei tempi per il raggiungimento dei bersagli della contaminazione da parte degli inquinanti;
  - e. 3 predisporre, qualora gli esiti delle predette valutazioni lo giudichino opportuno, gli essenziali sistemi di messa in sicurezza di emergenza in modo da poter garantire l'immediata operatività ed efficacia degli interventi al verificarsi dell'incidente (es.: barriera idraulica);
  - e. 4 impiegare serbatoi fuori terra in luogo di quelli interrati;
  - e. 5 realizzare la copertura dell'area destinata alla nuova attività con uno strato di adeguata potenza di materiale litoide non permeabile;
  - e. 6 impiegare tubature aeree in luogo di quelle interrate.
4. Nelle more dell'approvazione delle varianti dei Piani territoriali di coordinamento delle Province e della Città Metropolitana, le misure di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 costituiscono indirizzo per le autorità competenti ai fini del rilascio dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) per nuovi impianti o per le modifiche degli impianti esistenti.

#### 5. Limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti produttivi

A) Misure da attuare attraverso la programmazione e gestione dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione dei reflui al fine di promuovere lo sviluppo dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione ed orientarli verso un maggiore livello di consorzialità e di ottimizzazione gestionale, finalizzato a ridurre gli impatti sulla risorsa stessa.

Il Comune di Cavaglia' concorre all'ottimizzazione delle modalità di approvvigionamento idrico, nonché di smaltimento e depurazione dei reflui nelle aree ad insediamenti produttivi, riferendosi a principi di compatibilità con le falde, salvaguardando le caratteristiche idrochimiche delle stesse.

A tale fine, nelle aree ad insediamento produttivo, in particolare:

- a. si promuove la consorzialità degli utenti dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione dei reflui;
- b. si verifica la compatibilità delle esigenze di approvvigionamento potabile e di raccolta e depurazione dei reflui con le capacità di servizio del locale gestore affidatario del servizio idrico integrato;
- c. si verifica che le reti fognarie a servizio delle aree in questione siano realizzate in modo separato (rete nera e bianca) ed in conformità alle norme vigenti;
- d. si favorisce, laddove tecnicamente ed economicamente possibile e sentiti gli EGA, il conferimento degli scarichi di acque reflue nella rete fognaria pubblica allacciata ad un impianto di depurazione delle acque reflue urbane di idonea capacità;
- e. si impone di evitare per quanto possibile la dispersione su suolo o negli strati superficiali dello stesso delle acque raccolte dalla rete fognaria bianca e siano previsti idonei sistemi al fine di evitare l'inquinamento del corpo recettore dovuto dal dilavamento di sostanze inquinanti;
- f. si promuove, per il tramite degli EGA, l'eliminazione delle acque parassite dalle pubbliche fognature, in modo da massimizzare il funzionamento degli impianti di depurazione e limitare l'attivazione degli scaricatori di piena, anche proponendo, nei territori montani, interventi in tale direzione da finanziare con i fondi di cui all'articolo 8 della L.R. 20 gennaio 1997, n. 13.

B) Misure che costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa di attività non collettabili o non collettate in pubblica fognatura che detengono sostanze pericolose per l'ambiente acquatico.

1. In occasione dell'avvio di attività soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale non collettabili o non collettate alla pubblica fognatura e che detengono sostanze pericolose per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1, ovvero categorie di tossicità cronica 1 o 2, la relazione di riferimento - di cui all'articolo 5 comma 1 lettera v-bis del d.lgs. 152/2006 - deve dare espressamente conto dello stato di contaminazione delle acque sotterranee ai fini della valutazione dell'eventuale aumento di carico veicolato per stabilire idonee misure per la salvaguardia della risorsa idrica sotterranea.

2. In sede di rilascio di titoli abilitativi ambientali per l'avvio di attività non collettabili o non collettate alla pubblica fognatura e che detengono sostanze pericolose per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1, ovvero categorie di tossicità cronica 1 o 2 in quantità complessivamente superiore a 5 tonnellate, deve essere predisposta dal proponente una caratterizzazione di riferimento dello stato di contaminazione delle acque sotterranee ai fini della valutazione dell'eventuale aumento di carico veicolato per stabilire idonee misure per la salvaguardia della risorsa idrica sotterranea.

## 6. Area Valledora

A) Misure specifiche per l'area Valledora:

1) divieto di insediamento di nuove attività di discarica di rifiuti o di ampliamento di quelle esistenti. Sono escluse dal divieto le attività che, alla data di apposizione di tale vincolo, hanno ottenuto favorevole giudizio di compatibilità ambientale.

2) dovranno essere individuate specifiche disposizioni per la pianificazione del recupero morfologico complessivo dell'area Valledora e modalità di raccordo delle singole aree coltivate a cava (disciplina del Piano Regionale delle Attività Estrattive).

La misura di cui al precedente punto 1) costituisce indirizzo per la valutazione in fase autorizzativa delle proposte localizzative dei nuovi impianti.

## **ART. 41 - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E IDONEITÀ ALL'UTILIZZO URBANISTICO**

La carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico rappresenta l'elaborato di sintesi degli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico ed idrologico emersi dalle indagini.

La suddivisione del territorio comunale è stata effettuata, conformemente alle prescrizioni della "Circolare del Presidente della Giunta regionale n.7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 " - L.R. 5 Dicembre 1977, N. 56, e successive modifiche ed integrazioni. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici", suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. In riferimento a quanto previsto nella circolare 7/LAP nel territorio di Cavaglia sono state individuate 3 classi di idoneità d'uso: la classe 1, la classe 2 e la classe 3. La classe 3 è stata ulteriormente suddivisa in sottoclassi che indicano differenti situazioni di pericolosità geomorfologica.

Di seguito si riportano le tre classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, le relative condizioni di pericolosità geomorfologica e le prescrizioni relative all'edificabilità.

### **CLASSE 1**

Territori nei quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

#### Ambito geomorfologico

Fanno parte della classe 1 le aree pianeggianti o moderatamente acclivi, caratterizzate da buone condizioni di stabilità, non soggette a dinamica idrica, con livello piezometrico della falda freatica a profondità tale da non interferire con gli edifici e con terreni contraddistinti da buoni requisiti geotecnici. Rientrano nella classe 1: parte del concentrico di Cavaglia e le piane alluvionali che si estendono a sud dell'abitato e al limite orientale del territorio comunale.

#### Prescrizioni

L'edificazione è in genere attuabile con normali tecniche costruttive. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17.01.2018 "Norme tecniche delle costruzioni".

L'appartenenza alla classe 1 non esime comunque il progettista da tutte le verifiche necessarie ad evidenziare eventuali pericolosità alla scala locale, adottando, se necessario, le soluzioni tecniche atte a superare le limitazioni.

### **CLASSE 2**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate alle NTC 2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

#### Ambito geomorfologico

Appartengono alla classe 2:

- settori dell'area collinare caratterizzati da versanti con acclività medio-bassa, privi di fenomeni di dissesto e con buone condizioni di stabilità. Generalmente rientrano in classe 2 le zone sommitali dei rilievi e delle dorsali, caratterizzate da morfologia dolce e da buon grado di stabilità;
- settori della piana alluvionale che possono essere caratterizzati da difficoltà di deflusso delle acque meteoriche e dalla presenza della falda freatica superficiale. Le aree che bordano le sponde dei maggiori corsi d'acqua, esternamente alle fasce direttamente interessate da dinamica idrica e le zone interessate dalla rete irrigua minore.

#### Interventi ammessi

L'edificazione è in genere attuabile senza l'adozione di particolari interventi costruttivi, fatte salve:

- le zone prospicienti a rotture di pendenza o gli orli di scarpata, ove la realizzazione di tagli del pendio o alterazioni nel deflusso delle acque meteoriche possono determinare situazioni di instabilità locale;
- le zone con terreni caratterizzati da scarse caratteristiche geotecniche, dove può essere necessaria l'adozione di fondazioni indirette;
- le zone dove la presenza della falda freatica può condizionare la realizzazione dei piani interrati
- i settori direttamente interessati da rogge e canali artificiali.

In ogni caso le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici, realizzabili esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree vicine.

#### Prescrizioni

Le modificazioni del suolo comportanti scavi e riporti e gli interventi edificatori sono subordinati all'esecuzione di indagini geologiche e geotecniche contenute all'interno di apposita relazione geologica, comprendenti:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato ed analisi di stabilità dei versanti e/o verifiche idrauliche in prossimità dei corsi d'acqua e canali, con indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, alla corretta manutenzione delle linee di deflusso, al drenaggio delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale;
- verifica delle interferenze con la falda freatica;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

### **CLASSE 3**

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

In riferimento a quanto previsto dalla Circ. 7/LAP, la Classe 3 prevede una suddivisione in ulteriori classi derivanti dall'assenza (classe 3a) o dalla presenza (classe 3b) di aree urbanizzate. Un'ulteriore ripartizione all'interno della classe 3b sta ad indicare il diverso grado di pericolosità.

Nel territorio di Cavaglia' non sono state identificate aree riconducibili alla classe 3b, ma essenzialmente aree in classe 3a.

#### **Classe 3a**

Porzioni di territorio inedificate in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrogeologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.

Sulla base della pericolosità geomorfologica riscontrata, la Classe 3 è stata suddivisa in 3 diverse sottoclassi:

- Classe 3a1
- Classe 3a2
- Classe 3a3

#### **Classe 3a1**

##### Ambito geomorfologico

Nella classe 3a1 rientrano ampi settori collinari che, pur non essendo direttamente interessati da fenomeni di dissesto, sono caratterizzati morfologia articolata, come le porzioni più acclivi dei rilievi morenici e dei terrazzi alluvionali, potenzialmente interessati da fenomeni gravitativi, e le testate di impluvi, ove possono verificarsi deflussi idrici concentrati con conseguente erosione o fluidificazione dei terreni superficiali.

##### Interventi ammessi

Nell'ambito di queste aree non sono consentite nuove edificazioni.

E' ammessa la realizzazione dei seguenti interventi:

- per i rari edifici esistenti sono consentiti interventi che non aumentino il carico antropico, finalizzati ad una più razionale fruizione dei fabbricati, quali modesti ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali, recupero di preesistenti volumetrie;
- edifici previsti per la conduzione delle attività agricole. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola. Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi 1.s. e in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.

In ogni caso è ammessa la realizzazione di:

- opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per

- impianti tecnologici, fognature, acquedotti e linee a rete in genere);
- strutture e impianti connessi con le energie rinnovabili;
- realizzazione di strade, piste forestali, sentieri, percorsi naturalistici, aree verdi;
- interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti;
- opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica;
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- coltivazioni agricole.

La fattibilità di questi interventi è vincolata ad una valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini da svolgere, anche in un intorno significativo, attenendosi rigorosamente alle prescrizioni sotto riportate.

#### Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti, comprendenti modificazioni del suolo con scavi e riporti e interventi edificatori, è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale del grado di pericolosità e di rischio dell'area e quindi all'effettiva fattibilità delle opere.

Le indagini dovranno comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- verifica di stabilità dei versanti;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni
- verifica delle interferenze con le falde idriche;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, alla corretta manutenzione delle linee di deflusso, al drenaggio delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

### **Classe 3a2**

#### Ambito geomorfologico

Nella classe 3a2 rientrano aree di fondovalle e delle piane alluvionali caratterizzate da grado di pericolosità elevata per fenomeni di dinamica idrica dei corsi d'acqua naturali e dei maggiori canali artificiali, lungo le sponde dei quali sono state individuate delle fasce attribuibili alla classe 3a2. La profondità di tali fasce è normalmente di 10 m. In funzione della situazione morfologica in alcuni casi le fasce hanno dimensioni maggiori, come nel settore nordorientale del territorio lungo i corsi d'acqua naturali che incidono il terrazzo alluvionale (Roggia Valle dell'Oca ed affluenti). Nelle aree antropizzate nei tratti dove lungo le sponde dei canali sono presenti muri o arginature che evidentemente impediscono fenomeni di tracimazione le fasce sono ridotte.

#### Interventi ammessi

Nell'ambito di queste aree non sono consentite nuove edificazioni.

E' ammessa la realizzazione dei seguenti interventi:

- per i rari edifici esistenti sono consentiti interventi che non aumentino il carico antropico, finalizzati ad una più razionale fruizione dei fabbricati, quali modesti ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali.

In ogni caso è ammessa la realizzazione di:

- opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti e linee a rete in genere);
- strutture e impianti connessi con le energie rinnovabili;
- realizzazione di strade, piste forestali, sentieri, percorsi naturalistici, aree verdi;
- interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti;
- opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica;
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- coltivazioni agricole.

La fattibilità di questi interventi è vincolata ad una valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini da svolgere, anche in un intorno significativo, attenendosi rigorosamente alle prescrizioni sotto riportate.

#### Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti, comprendenti modificazioni del suolo con scavi e riporti e interventi edificatori, è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale del grado di pericolosità e di rischio dell'area e quindi all'effettiva fattibilità delle opere.

Le indagini dovranno comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- verifica delle interferenze con le falde idriche;
- verifiche idrauliche;
- indicazione delle eventuali opere idrauliche atte alla corretta manutenzione delle linee di



deflusso.

### **Classe 3a3**

#### Ambito geomorfologico

Nella classe 3a3 è stata inserita una vasta superficie ubicata al limite meridionale del territorio comunale, nota come Valledora, che è stata modificata o è potenzialmente interessata da attività antropiche che possano determinare modifiche morfologiche, del suolo e del sottosuolo e dell'assetto idrogeologico. In particolare si tratta di aree interessate dalla coltivazione di inerti e da discariche di rifiuti; tali attività sono tuttora in corso ed è prevista la loro prosecuzione, da condurre sulla base delle specifiche autorizzazioni rilasciate dagli Enti ed Uffici competenti.

La situazione morfologica originaria dell'area era caratterizzata da una superficie pianeggiante, in gran parte riconducibile ad una classe di pericolosità 1. L'attribuzione alla classe 3a3 è dovuta alle profonde modificazioni morfologiche e geologico - stratigrafiche conseguenti alle attività di cava e di smaltimento dei rifiuti, che hanno interessato e che in previsione andranno ad interessare quest'area.

In conseguenza anche delle profonde modificazioni che deriveranno, in un arco di tempo pluriennale o anche pluridecennale, dagli interventi estrattivi e/o di smaltimento dei rifiuti, attualmente in corso di effettuazione e/o previsti dai progetti correntemente approvati ed autorizzati o da quelli di futura attuazione, nell'ambito di tali settori l'identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe 2), dovrà essere necessariamente rinviata ad eventuali future varianti di piano che potranno essere proposte in funzione del progressivo avanzamento dei lavori di coltivazione mineraria e/o smaltimento dei rifiuti e recupero ambientale, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, ed in funzione dell'assetto morfologico e geologico dei luoghi, quale esso risulterà, nelle singole porzioni dell'area complessivamente individuata, per effetto del progredire degli interventi estrattivi e/o di smaltimento dei rifiuti.

#### Interventi ammessi

Sino ad ulteriori indagini geologiche di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in Classe 3a3 è ammessa la realizzazione dei seguenti interventi:

- attività di recupero e di smaltimento dei rifiuti, secondo la normativa vigente;
- attività estrattiva, secondo la normativa vigente;
- edifici ed impianti finalizzati alle attività estrattive e il trattamento degli inerti, quali macchinari per la frantumazione e selezione degli inerti e relativi spazi di accumulo, fabbricati di supporto operativo e servizio, tettoie di deposito materiali deperibili e ricovero mezzi ed attrezzature ed ogni altro impianto strettamente funzionale all'esercizio delle attività di cui sopra;
- viabilità interna di servizio.

In ogni caso è ammessa la realizzazione di:

- opere di interesse pubblico non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti e linee a rete in genere);
- strutture e impianti connessi con le energie rinnovabili;
- realizzazione di strade, piste forestali, sentieri, percorsi naturalistici, parcheggi, aree verdi;
- interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti;
- opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica;
- coltivazioni agricole.

#### Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti, comprendenti modificazioni del suolo con scavi e riporti e interventi edificatori, è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale del grado di pericolosità e di rischio dell'area e quindi all'effettiva fattibilità delle opere.

Le indagini dovranno comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, alla corretta manutenzione delle linee di deflusso, al drenaggio delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

Si specifica inoltre che l'attività estrattiva è normata dalla Legge regionale n. 23 del 17 novembre 2016 "Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave". La compatibilità delle attività estrattive è vincolata alla situazione geologica locale, pertanto gli interventi di scavo e di recupero delle aree oggetto di coltivazione devono essere attuati compatibilmente con l'assetto geomorfologico, idraulico ed idrogeologico.

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

- Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi devono essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;

- l'edificazione in aree prossime a corsi d'acqua, potenzialmente coinvolgibili nella dinamica idrica, deve essere preceduta da verifiche idrauliche tese ad accertare il corretto dimensionamento delle sezioni idrauliche naturali ed artificiali localmente esistenti o, in alternativa, a fornire il corretto dimensionamento delle stesse che devono essere adeguate prima della realizzazione degli interventi edilizi;
- deve essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, pubblici e privati;
- nelle zone di fondovalle, in aree soggette ad oscillazioni della falda freatica prossime al piano campagna, deve essere evitata la realizzazione di vani interrati;
- non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
- è vietata l'edificazione sopra i corsi d'acqua tombinati;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari;
- lungo i corsi d'acqua arginati e interessati da opere idrauliche deve essere garantita per quanto possibile la percorribilità veicolare delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- la possibilità di realizzare recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua deve essere verificata in base alla locale situazione idraulica, evitando che queste vadano ad interferire con il deflusso idrico.
- tutti gli interventi edificatori da realizzare in prossimità dei corsi d'acqua non dovranno incidere negativamente sul deflusso idrico e dovranno comunque essere orientati ad un miglioramento delle condizioni idrauliche;
- l'effetto delle impermeabilizzazioni dovrà essere sempre valutato indipendentemente dalle classi di pericolosità della zona, ciò al fine di non provocare negative variazioni degli afflussi e dei tempi di corrivazione delle acque;
- per le opere di maggiore impatto (complessi industriali, ampi scavi, cave, discariche, ecc) è necessaria in fase progettuale una verifica dei potenziali impatti delle opere previste con il regime delle acque sotterranee, realizzando eventuali accorgimenti per la loro riduzione;
- si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi 1.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi o di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.

Si raccomanda la scrupolosa osservanza del D.M. 17.01.2018 "Norme tecniche delle costruzioni", che si applica a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica". Si evidenzia che inoltre che per i corsi d'acqua pubblici e le acque demaniali, occorre fare riferimento al Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523, Capo VII.

#### AUMENTO DI CARICO ANTROPICO

Con riferimento alla D.G.R. 07/04/2014, n. 64-7417, nelle classi terze, il concetto di "incremento del carico antropico" è chiaramente espresso nell'ALLEGATO A (indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica) con particolare riferimento al punto 6 della PARTE I, ove si specifica che "incremento di carico antropico gli interventi urbanistico edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi". Richiamandosi al punto 7.1 della PARTE II, sono descritti puntualmente le situazioni che non comportano carico incremento del antropico e quelle che invece comportano incremento del carico antropico (eventualmente anche modesto come indicato al punto b), come a seguito definito:

##### a. Non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

##### b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso

solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;

3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art.3 della l.r. 20/09.

c. Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.
5. Gli interventi edilizi rispettivamente ammessi sono riassunti in allegata tabella ex punto 7.1 della PARTE II della D.G.R. 07/04/2014, n. 64-7417.

## ART. 42 - AREE PRIVATE DI VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO (A.V.A.)

Il P.R.G.C. individua come ambiti di valore ambientale e paesaggistico le aree in cui l'ambiente fisico, la morfologia e la presenza di elementi di caratterizzazione paesaggistica, indipendentemente da eventuali situazioni di degrado, determinando condizioni di qualità del territorio; trattasi di aree che non sono state individuate ai sensi dell'Art. 24 L.R. 56/77.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>			
<b>PROPRIE</b>	Sono ammesse le attività agricole e di pascolo in atto, le infrastrutture ed eventuali trasformazioni ad esse connesse, le residenze già esistenti, così come previsto dall'art. 24 delle presenti NTA		
<b>COMPATIBILI</b>	Edifici per lo svolgimento di attività zootecniche Residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche e della ricettività agrituristica		
<b>NON AMMESSE</b>	Tutte quelle non contemplate nei punti precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
Per gli edifici ed i manufatti esistenti ricadenti entro gli ambiti di valore ambientale e paesaggistico sono consentiti esclusivamente gli interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U. M.	VALORE	INDICAZIONI
VL	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444
<b>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>			
Non sono consentite alterazioni significative della morfologia e dell'andamento altimetrico del suolo tali da modificare la percezione visiva di insieme dell'ambito. Nelle aree di cui al presente articolo è <b>fatto divieto di</b> :			
1) danneggiare vegetali di qualsiasi specie;			
2) tutti gli interventi sull'ambiente, compresi quelli di natura selvicolturale, fatta eccezione per gli interventi di normale manutenzione, dovranno essere sempre approvati previa dichiarazione serrata di un tecnico (dottore agronomo o forestale, perito agrario), che certifichi la correttezza dell'intervento, che dovrà comunque essere sempre finalizzato al miglioramento del popolamento forestale o dell'ambiente in genere;			
3) costruire nuove strade veicolari al di fuori di quelle previste dal P.R.G.C. o relative alla attuazione di S.U.E.;			

- 4) provocare afflussi di acque in superficie, non regolari;
- 5) realizzare invasi artificiali senza autorizzazione;
- 6) formare discariche di inerti o di terreni di sterro;
- 7) impermeabilizzare superfici senza la previsione delle opere necessarie alla regolamentazione e allo smaltimento delle acque piovane;
- 8) installare a terra pannelli fotovoltaici o di altri impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili,
- 9) realizzare linee elettriche aeree,
- 10) realizzare pavimentazioni in asfalto bituminoso,
- 11) utilizzare materiali costruttivi, finiture esterne e cromatismi estranei ai connotati originari dei nuclei edificati di antico impianto, come ad esempio le superfici in calcestruzzo lasciate a vista.

E' sempre consentita la formazione di piste ciclo pedonali in terra battuta.

Non è consentita l'introduzione intensiva di specie di vegetali estranee all'ambiente specifico.

Gli interventi di rimboschimento dovranno essere eseguiti con l'impiego di più specie, secondo le associazioni forestali definite da apposito piano di intervento.

I muri di contenimento o altri manufatti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità.

Nelle aree libere è fatto divieto di depositare e accumulare in modo disordinato oggetti, manufatti, rottami, ecc. La manutenzione delle aree libere è affidata ai proprietari e non può dar luogo a situazioni in contrasto con esigenze di decoro dell'ambiente e del paesaggio. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia dovranno garantire particolare attenzione all'impatto ambientale; inoltre non è ammessa la realizzazione di infrastrutture che comportino opere di entità tale da risultare in contrasto con le caratteristiche storiche, ambientali e culturali di fruizione degli edifici e delle aree. L'applicazione della presente disposizione è affidata ai compiti della Commissione Edilizia Comunale. Per le modifiche o trasformazioni delle attività agricole in atto, in particolare per le attività zootecniche e di allevamento, è indispensabile che vengano verificate ed attese tutte le condizioni igienico-sanitarie ed effettuate le verifiche necessarie per evitare inquinamenti del suolo, sottosuolo e/o dell'atmosfera.

Nel lotto evidenziato in cartografica con il riferimento \*AVA.1 è consentita l'installazione di un chiosco per la vendita di prodotti agricoli avente superficie complessiva non superiore a 25 m<sup>2</sup>, altezza massima non superiore a metri 2,70, tetto a due falde con struttura di legno e manto in coppi, serramenti in legno e superfici murarie intonacate, distanza minima dai confini metri 3,00.

Nel lotto evidenziato in cartografica con il riferimento \*AVA.2 in questa porzione di territorio, oltre a poter svolgere le attività riportate in questo articolo, sono consentite le attività di allevamenti zootecnici, con le disposizioni di cui all'art. 23 aree agricole.

#### **ART. 43 - PARCHI PRIVATI DI VALORE AMBIENTALE (P.V.A.)**

Nell'ambito delle aree così classificati sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 27 delle aree edificate residenziali (escluse le operazioni di demolizione e ricostruzione, nonché quelle di ristrutturazione urbanistica). Per quanto riguarda le alberature esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa autorizzazione comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 12 e dell'art. 15 della L.R. n. 57 del 04/09/79, della L.R. 56/77 e previo impegno di sostituzione delle alberature abbattute con analoghe essenze.

## STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

ART. 44 - SCHEDE TECNICHE DI INTERVENTO

CATALOGAZIONE	<b>S.U.E. 03*</b>	
UBICAZIONE	Area industriale	
AZZONAMENTO P.R.G.C.	P.I.P. - S.P.	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	86.940,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	P.I.P. in fase di attuazione per il quale si riconfermano i parametri urbanistico - edilizi già previsti nello schema di convenzione originario.	

CATALOGAZIONE	<b>S.U.E. 04*</b>	
UBICAZIONE	Area industriale	
AZZONAMENTO P.R.G.C.	P.I.P. - S.P.	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	147.505,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	P.I.P. in fase di attuazione per il quale si riconfermano i parametri urbanistico - edilizi già previsti nello schema di convenzione originario.	

CATALOGAZIONE	<b>S.U.E. 05</b>	
UBICAZIONE	Nucleo di Antica Formazione	
AZZONAMENTO P.R.G.C.	N.A.F.	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	1.960,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	30
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	Pari all'esistente
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	Pari all'esistente
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	Nella zona sono possibili interventi di demolizione, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, oltre alla ricollocazione di volumi all'interno del perimetro del S.U.E., previa la definizione di specifico Piano di Recupero.	

CATALOGAZIONE	<b>S.U.E. 06</b>	
UBICAZIONE	Nucleo di Antica Formazione	
AZZONAMENTO P.R.G.C.	N.A.F.	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	640,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	30
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	Pari all'esistente
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	Pari all'esistente
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	Nella zona sono possibili interventi di demolizione, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, oltre alla ricollocazione di volumi all'interno del perimetro del S.U.E., previa la definizione di specifico Piano di Recupero. E' possibile, mediante Piano di Recupero, procedere alla sopraelevazione dell'edificato di un piano.	

<b>CATALOGAZIONE</b>		<b>P.E.C. 05*</b>
<b>UBICAZIONE</b>		A sud del centro cittadino
<b>AZZONAMENTO P.R.G.C.</b>		A.N.R.
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	15.750,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	7,50
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	7.875,00
INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO (Iv)	m <sup>3</sup> /abitante	90
ABITANTI INSEDIABILI	Numero	88
STANDARDS URBANISTICI FISSATI	m <sup>2</sup> x abitante	25
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	2.188,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	-	

<b>CATALOGAZIONE</b>		<b>P.E.C. 06</b>
<b>UBICAZIONE</b>		Nella parte centrale del territorio comunale
<b>AZZONAMENTO P.R.G.C.</b>		A.N.R.
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	4.510,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	7,50
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	2.255,00
INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO (Iv)	m <sup>3</sup> /abitante	90
ABITANTI INSEDIABILI	Numero	25
STANDARDS URBANISTICI FISSATI	m <sup>2</sup> x abitante	25
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	626,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	-	

<b>CATALOGAZIONE</b>		<b>P.E.C. 07</b>
<b>UBICAZIONE</b>		A nord/est del centro cittadino
<b>AZZONAMENTO P.R.G.C.</b>		A.N.R.
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	3.030,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	7,50
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	1.515,00
INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO (Iv)	m <sup>3</sup> /abitante	90
ABITANTI INSEDIABILI	Numero	17
STANDARDS URBANISTICI FISSATI	m <sup>2</sup> x abitante	25
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	421,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	-	

<b>CATALOGAZIONE</b>		<b>P.E.C. 08*</b>
<b>UBICAZIONE</b>		Ad est del centro cittadino
<b>AZZONAMENTO P.R.G.C.</b>		A.N.R.
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	10.880,00

RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	7,50
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	5.440,00
INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO (Iv)	m <sup>3</sup> /abitante	90
ABITANTI INSEDIABILI	Numero	60
STANDARDS URBANISTICI FISSATI	m <sup>2</sup> x abitante	25
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	1.511,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	<p>Gli indici aggiuntivi da verificare al fine di favorire la mitigazione e la compensazione ambientale sono:</p> <p>Ip Indice di Permeabilità (Ip) = 30%</p> <p>A Indice di densità arborea (A) = 1 albero/100 m<sup>2</sup></p> <p>Ar Indice densità arbustiva (Ar) = 2 arbusti/100 m<sup>2</sup></p> <p><i>Indice di densità arborea (A): esprime il numero minimo di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria.</i></p> <p><i>Indice densità arbustiva (Ar): esprime il numero minimo di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria.</i></p> <p><i>Indice di Permeabilità (Ip): esprime la percentuale di superficie che deve essere conservata o resa permeabile ossia in grado di assorbire le acque meteoriche</i></p>	

CATALOGAZIONE	<b>P.E.C. 09</b>	
UBICAZIONE	Nel centro cittadino	
AZZONAMENTO P.R.G.C.	A.N.R.	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	9.000,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	7,50
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	4.500,00
INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO (Iv)	m <sup>3</sup> /abitante	90
ABITANTI INSEDIABILI	Numero	50
STANDARDS URBANISTICI FISSATI	m <sup>2</sup> x abitante	25
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	1.511,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	<p>Gli standard previsti per l'attuazione del PEC potranno essere ceduti in area esterna al centro cittadino, in accordo con l'Amministrazione Comunale. Nell'individuazione delle aree da cedere dovrà essere ricompresa la perimetrazione riportata in cartografia con il riferimento <b>*ANR.1</b>, attualmente adibita a viabilità pubblica ma non ancora ufficialmente ceduta, e il lotto <b>*SP.2</b>, già adibito ad "Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - SP" ed individuato catastalmente al NCT foglio 01 mappali 640 (parte adibita ad SP) e 643.</p>	

CATALOGAZIONE	<b>P.E.C. 10*</b>	
UBICAZIONE	Ad ovest del centro cittadino	
AZZONAMENTO P.R.G.C.	A.N.R.	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	19.820,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	<p>P.E.C. in fase di attuazione per il quale si riconfermano i parametri urbanistico - edilizi già previsti nello schema di convenzione originario.</p>	

CATALOGAZIONE	<b>P.E.C. 11</b>	
---------------	------------------	--

<b>UBICAZIONE</b>		A sud del centro cittadino
<b>AZZONAMENTO P.R.G.C.</b>		A.N.R.
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	10.308,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	7,5
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	5.154,00
INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO (Iv)	m <sup>3</sup> /abitante	90
ABITANTI INSEDIABILI	Numero	57
STANDARDS URBANISTICI FISSATI	m <sup>2</sup> x abitante	25
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	1.432,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	-	

<b>CATALOGAZIONE</b>		<b>P.E.C. 12</b>
<b>UBICAZIONE</b>		A nord del centro cittadino
<b>AZZONAMENTO P.R.G.C.</b>		A.N.R.
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	3.390,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	7,50
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	1.695,00
INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO (Iv)	m <sup>3</sup> /abitante	90
ABITANTI INSEDIABILI	Numero	19
STANDARDS URBANISTICI FISSATI	m <sup>2</sup> x abitante	25
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	471,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	-	

<b>CATALOGAZIONE</b>		<b>P.E.C. 13</b>
<b>UBICAZIONE</b>		Limitrofo area industriale
<b>AZZONAMENTO P.R.G.C.</b>		A.T.R.
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	12.220,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	12,50
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	5.000,00
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	Come da art. 35 NTA
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	-	

<b>CATALOGAZIONE</b>		<b>P.E.C. 14</b>
<b>UBICAZIONE</b>		Limitrofo area industriale
<b>AZZONAMENTO P.R.G.C.</b>		A.T.R.
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	9.240,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	12,50
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	6.000,00
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	Come da art. 35 NTA



DISPOSIZIONI PARTICOLARI	-
--------------------------	---

CATALOGAZIONE	<b>P.E.E.P. 02</b>	
UBICAZIONE	Ad ovest del centro cittadino	
AZZONAMENTO P.R.G.C.	A.N.R.	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	m <sup>2</sup>	16.420,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	%	50
ALTEZZA COSTRUZIONI (H)	m	7,50
VOLUME TOTALE (V)	m <sup>3</sup>	8.210,00
INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO (Iv)	m <sup>3</sup> /abitante	90
ABITANTI INSEDIABILI	Numero	91
STANDARDS URBANISTICI FISSATI	m <sup>2</sup> x abitante	25
STANDARDS URBANISTICI DOVUTI	m <sup>2</sup>	2.275,00
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	-	

## NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE

### **ART. 45 - SALVAGUARDIA E APPLICAZIONE DELLE PREVISIONI DI P.R.G.C.**

Dal momento dell'adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. da parte del Consiglio Comunale, fino alla sua approvazione da parte della Regione, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R. 56/1977, ss.mm.ii.

L'entrata in vigore delle previsioni contenute nel P.R.G.C. comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni rilasciate in contrasto per le quali non sia stato dato inizio ai lavori e per quanto non sia stato eseguito entro tre anni da tale inizio.