

COMUNE DI
BUROLO

PIANO REGOLATORE
GENERALE

P.R.G. 2018

FASE PROCEDURALE

PROGETTO DEFINITIVO

LEGGE REGIONALE
5.12.1977 N. 56 E
SUCCESSIVE
MODIFICHE
ED INTEGRAZIONI

ART.15 COMMA 1

ELABORATO

P.N

**NORME DI
ATTUAZIONE**

EDIZIONE: 10/2016 - AGGIORNAMENTO: 11/2018

ESTREMI ADOZIONE E FIRME

TECNICO INCARICATO:
DOTT. ARCH. ALDO BESATE
via F. GIOIA 2 - VERCELLI

ELABORAZIONI DI SETTORE
DOTT. ROBERTA BENETTI (V.A.S.)
DOTT. GEOL. SECONDO ACCOTTO (ASPETTI IDROGEOLOGICI)
DOTT. ING. ALBERTO MAZZUCCATO (ZONIZZAZIONE ACUSTICA)
DOTT. RENATO IACONI (CRITERI COMMERCIALI)

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTO DEFINITIVO

INDICE GENERALE

TITOLO I: OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO REGOLATORE.....	4
Art. 1 – Obiettivi del piano regolatore	4
Art. 2 – Applicazione del Piano ed ambiti normativi	4
TITOLO II: DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....	5
Capo 1 – Parametri per il dimensionamento degli interventi	5
Art. 3 – Parametri edilizi	5
Art. 4 – Parametri urbanistici	5
Art. 5 – Parametri ambientali	5
Art. 6 – Distanze	6
Capo 2 – Destinazioni d’uso	7
Art. 7 – Generalità	7
Art. 8 – Destinazione residenziale	7
Art. 9 – Destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C)	7
Art. 10 – Destinazione agricola.....	7
Art. 11 – Destinazione a usi pubblici e/o di interesse generale	8
Art. 12 – Destinazione le attrezzature di interesse generale	8
Art. 13 – Destinazioni improprie	8
Capo 3 – Disposizioni comuni di attuazione.....	8
Art. 14 – Norme generali	8
Art. 15 – Attuazione diretta.....	10
Art. 16 – Attuazione indiretta	10
Art. 17 – Norme per gli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.).....	10
Art. 18 – Interventi delle pubbliche amministrazioni	11
Art. 19 - Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica	12
Art. 20 – Dimensionamento, cessione e monetizzazione delle aree a servizi	13
Art. 21 – Perequazione	13
TITOLO III: AMBITI NORMATIVI E ATTUAZIONE DEL P.R.G.	15
Art. 22 – Perimetrazione dei centri abitati e dei nuclei abitati	15
Capo 1 – Modalità attuative per gli ambiti residenziali	15
Art. 23 – Ambiti consolidati: il tessuto edilizio esistente	15
Art. 24 – Sotto – ambito: le case e gli isolati del nucleo di antica formazione (NAF)	16
Art. 25 – Sotto – ambito: Le case e gli isolati del centro abitato (CA)	17
Art. 26 – Sotto – ambito: Aggregati esterni al centro abitato (AE).....	17
Art. 27 – Gli ambiti di trasformazione (ATR).....	18
Capo 2 – Modalità attuative per gli ambiti a destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C).....	19
Art. 28 – Norme comuni.....	19
Art. 29 – Ambiti consolidati: le aree interne alla zona definita L2	20
Art. 30 – Ambiti consolidati: le aree edificate esterne alla zona definita L2.....	23
Capo 3 – Disciplina per l’insediamento del commercio al dettaglio su aree private	24
Art. 31 – Classificazione delle zone di insediamento commerciale	24
Art. 32 – Strutture di vendita	24
Art. 33 – Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta.....	24
Art. 34 – Verifiche di impatto sulla viabilità	24
Art. 35 – Verifiche di compatibilità ambientale.....	25
Art. 36 – Progetto unitario di coordinamento	25
Art. 37 – Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie.....	25
Capo 4 – Modalità attuative per gli ambiti normativi di interesse generale	25
Art. 38 – I servizi di uso collettivo	25
Art. 39 - Gli impianti tecnologici	26
Art. 40 – Le attrezzature della mobilità	26
Capo 5 – Modalità attuative per gli ambiti del territorio agricolo.....	27
Art. 41 – Norme comuni.....	27
Capo 5.1 – I terreni.....	27
Art. 42 – Definizioni	27
Art. 43 – Boschi e coltivazioni.....	28
Capo 5.2 – Gli edifici.....	28
Art. 44 – Edifici per abitazioni rurali e attrezzature connesse alla produzione agricola.....	28

Art. 45 – Edifici esistenti negli ambiti del territorio agricolo non adibiti ad usi agricoli.....	29
TITOLO IV. NORME DI TUTELA DEL TERRITORIO, DELL’AMBIENTE, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI.....	31
Art. 46 – Definizioni e generalità.....	31
Capo 1 – Vincoli di tutela architettonico – ambientale.....	31
Art. 47 – Gli edifici ed il tessuto del nucleo di antica formazione.....	31
Art. 48 – Beni culturali storico – architettonici in ambito urbano esterno al NAF ed in ambito rurale.....	34
Art. 49 – Criteri generali di coerenza alla tradizione locale.....	35
Art. 50 – Verde privato ed orti urbani.....	35
Capo 2 – Vincoli di natura idrogeologica.....	35
Art. 51 – Prescrizioni e norme generali.....	35
Art. 52 – Applicazione del concetto di carico antropico.....	37
Art. 53 – Definizione delle zone con diverso grado d’idoneità all’utilizzazione urbanistica.....	38
Art. 54 – Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica elevata.....	40
Capo 3 – Norme a tutela di beni ambientali, naturalistici e culturali.....	40
Art. 55 – Corsi d’acqua.....	40
Art. 56 – Siti di interesse archeologico.....	40
Art. 57 – Siti di Importanza Comunitaria - Rete Natura 2000 - (ZSC).....	40
Capo 4 – Fasce e zone di rispetto.....	41
Art. 58 – Nastri ed incroci stradali.....	41
Art. 59 – Aree cimiteriali.....	41
Art. 60 – Sorgenti e captazioni dell’acquedotto.....	41
Art. 61 – Impianti di trattamento dei rifiuti liquidi e solidi.....	42
Art. 62 – Fascia di rispetto di elettrodotti ad alta tensione.....	42
Art. 63 – Fasce di controllo dell’urbanizzazione in relazione al rischio di incidenti rilevanti (RIR) ai sensi del D.M. 9 maggio 2001.....	42
Capo 5 – Classificazione acustica del territorio.....	44
Art. 64 – Applicazione del Piano di classificazione acustica.....	44
Capo 6 – Norme particolari.....	44
Art. 65 – Richiamo alle norme del Piano Paesaggistico Regionale.....	44
Art. 66 – Terreni e beni gravati da usi civici.....	45
Art. 67 – Beni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano.....	45
TITOLO V – GLI AMBITI DI PROGETTO.....	46
Art. 68 – Definizione.....	46
Art. 69 – Il Nucleo di Antica Formazione (NAF).....	46
Art. 70 – L’area ex ELEA.....	46
Art. 71 – L’area industriale – commerciale e la Strada Provinciale 228.....	47
Art. 72 – La zona del Maresco.....	47
TITOLO VI – NORME DI SALVAGUARDIA E FINALI.....	49
Capo 1 – Salvaguardia.....	49
Art. 73 – Norme di salvaguardia.....	49
Art. 74 – Varianti e deroghe.....	49
Art. 75 – Richiamo a disposizioni di legge.....	49
Capo 2 – Disciplina transitoria.....	49
Art. 76 – S.U.E. vigenti da completare.....	49
Art. 77 – Pratiche edilizie in corso.....	49
Art. 78 – Validità dei termini.....	49
TITOLO VII – GLI ELABORATI DEL P.R.G.	50
Art. 79 – Elenco degli elaborati.....	50
ALLEGATI.....	52
Allegato 1 – Definizione dei parametri edilizi dal Regolamento Edilizio.....	53
Allegato 2 – Definizione dei parametri urbanistici dal Regolamento Edilizio.....	56
Allegato 3 – Art. 25 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.....	57
Allegato 4 – Norme del Regolamento di attuazione del Codice della strada.....	60
Allegato 5 – Art. 9 delle norme di attuazione del PAI (Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico).....	62
Allegato 6 – Art. 94 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).....	65
Allegato 7 – Scheda B001 dal catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte.....	67

TITOLO I: OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO REGOLATORE

Art. 1 – Obiettivi del piano regolatore

Nello svolgimento delle competenze istituzionali di governo del territorio, l'Amministrazione Comunale Comune di Burolo orienta le proprie scelte sulla base delle politiche individuate dal Piano Regolatore Generale (nel seguito: P.R.G. o Piano); assume inoltre il rapporto ambientale e le conclusioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica, come griglia di riferimento e strumento per misurare in sede attuativa, attraverso la fase di monitoraggio, l'efficacia degli obiettivi del Piano anche al fine di proporre azioni correttive e permettere quindi ai decisori di adeguarlo in tempo reale alle dinamiche di evoluzione del territorio.

Obiettivo del P.R.G. è lo sviluppo sostenibile del territorio, da realizzarsi coerentemente con gli indirizzi assunti dall'amministrazione comunale e con gli obiettivi esplicitati dagli strumenti di pianificazione sovra – locale, in modo coordinato con i comuni contermini.

A partire dal riconoscimento e dalla valorizzazione delle risorse territoriali, economiche e sociali, il piano regolatore generale assicura il controllo e il governo delle trasformazioni territoriali, sostenendo la riqualificazione urbana e ambientale.

Il P.R.G. promuove una lettura del territorio quale risorsa da non disperdere; esso pone al centro il tema del recupero del patrimonio architettonico e la riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti e coordina l'intervento sugli ambiti normativi entro un disegno di completamento dei margini della città consolidata.

Art. 2 – Applicazione del Piano ed ambiti normativi

Il Piano definisce, all'interno dell'intero territorio comunale:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- gli ambiti di trasformazione;
- gli ambiti del territorio agricolo.

Gli ambiti normativi individuati dal piano per regolamentare le trasformazioni del territorio si definiscono a partire da caratteri tipologici, morfologici e insediativi riconoscibili e dal persistere di usi consolidati.

Attraverso la definizione dei diversi ambiti normativi il Piano descrive i luoghi della città e del territorio; l'ambito normativo contiene le definizioni e le prescrizioni relative alle possibilità di trasformazione, alle modalità di attuazione e alle destinazioni ammesse (la destinazione d'uso principale e gli usi compatibili).

TITOLO II: DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPO 1 – PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI

Art. 3 – Parametri edilizi

I parametri edilizi per il dimensionamento degli interventi sono i seguenti:

- Altezza dei fronti della costruzione (**Hf**)
- Altezza della costruzione (**H**)
- Numero dei piani della costruzione (**Np**)
- Distanza tra le costruzioni (**D**)
- Distanza della costruzione dal confine (**Dc**),
- Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale (**Ds**)
- Superficie coperta della costruzione (**Sc**)
- Superficie utile lorda della costruzione (**Sul**)
- Superficie utile netta della costruzione (**Sun**)
- Volume della costruzione (**V**)

Per i sopraindicati parametri, valgono le definizioni di cui agli articoli da 13 a 20 del Regolamento Edilizio (vedere Allegato 1 – Definizione dei parametri dal Regolamento Edilizio).

Il valore dei suddetti parametri è fissato dal P.R.G. nelle norme successivamente specificate per i vari ambiti normativi, salvo che per le distanze che, salvo diversa particolare disposizione, sono generalmente definite al successivo Art. 6 – "Distanze"; in tutti i casi in cui è necessario determinare la consistenza edilizia su base volumetrica, è stabilita l'equivalenza di 1 mq Sul = 3 mc V per la destinazione residenziale e di 1 mq Sul = 4 mc V per la destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C).

Art. 4 – Parametri urbanistici

I parametri urbanistici finalizzati al dimensionamento degli interventi sono i seguenti:

- Superficie fondiaria (**Sf**)
- Superficie territoriale (**St**)
- Rapporto di copertura (**Rc**)
- Indice di utilizzazione fondiaria (**Uf**)
- Indice di utilizzazione territoriale (**Ut**)
- Indice di densità edilizia fondiaria (**If**)
- Indice di densità edilizia territoriale (**It**)

Per i sopraindicati parametri valgono le definizioni di cui agli articoli da 21 a 27 del Regolamento Edilizio (vedere Allegato 2 – Definizione dei parametri urbanistici dal Regolamento Edilizio), mentre il valore dei suddetti parametri è fissato dal P.R.G. nelle norme successivamente specificate per i vari ambiti normativi; nel presente P.R.G. le quantità edificabili sono comunemente espresse attraverso gli indici Uf e Ut.; si precisa, in relazione all'art. 21 del Regolamento Edilizio, che le aree a parcheggio o verde pubblico, già cedute od asservite o da cedere od asservire, in occasione del rilascio di singoli titoli autorizzativi sono da considerare quali facenti parte della Sf originaria.

Art. 5 – Parametri ambientali

Al fine di perseguire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni, il P.R.G. introduce i seguenti parametri ambientali da rispettare nel dimensionamento degli interventi:

- Rapporto di permeabilità (**Ip**)

Il rapporto di permeabilità è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie permeabile Sp – superficie libera ovvero da costruzioni in soprassuolo e in sottosuolo – e la superficie fondiaria pertinente ($Ip = Sp/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie permeabile sulla superficie fondiaria.

– **Indice di densità arborea (Ia)**

L'indice di densità arborea/arbustiva esprime il numero minimo di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni 100 mq di superficie permeabile; nel caso in cui non sia possibile disporre di aree libere all'interno dell'area di proprietà per mettere a dimora gli alberi e arbusti prescritti sarà facoltà del Comune individuare le aree verdi pubbliche in cui effettuare la piantagione; nella scelta delle specie arboree da impiegare si deve fare riferimento alle specifiche indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale.

Il valore dei suddetti parametri è fissato dal P.R.G. nelle norme successivamente specificate per i vari ambiti normativi.

Art. 6 – Distanze

La definizione delle distanze da rispettare negli interventi è quella dell'art. 16 del Regolamento Edilizio; il valore minimo delle distanze è determinato generalmente dal P.R.G. come segue e prevale su eventuali diverse disposizioni del Regolamento Edilizio:

– **Dc:** distanze della costruzione dai confini di proprietà:

- per le nuove costruzioni su lotti liberi o di nuovo impianto: sempre distacco pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con minimo di 5,00 ml. senza distinzione tra fabbricati ordinari e bassi fabbricati;
- per gli interventi di conservazione: mantenimento distanze esistenti; per le nuove aperture valgono i valori del C.C. raddoppiati ($1,50 \times 2 = 3,00$) e criteri di reciprocità;
- per gli interventi di ampliamento: sempre distacco di 3,00 ml senza distinzione tra fabbricati ordinari e bassi fabbricati; in deroga a tale disposizione è consentita la edificazione a confine esclusivamente nei seguenti casi e purchè non siano interessati confini verso spazi pubblici o destinati ad uso pubblico:
 - caso di contestuale e contemporanea edificazione su confini comuni (ad esempio nel caso di tipologie di case a schiera o abbinata);
 - caso di fabbricati accessori o pertinenziali con altezza lorda al colmo non superiore a 3,00 ml subordinatamente ad assenso di ogni confinante interessato, espresso in forma di atto pubblico o scrittura privata registrata.
- per i locali completamente interrati, sempre distacco di 1,50 ml.

– **D:** distanze tra i fabbricati:

- per le nuove costruzioni su lotti liberi o di nuovo impianto: sempre distacco pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di 10,00 ml. senza distinzione tra fabbricati ordinari e bassi fabbricati;
- per gli interventi di conservazione: mantenimento distanze esistenti; per le nuove aperture valgono i valori del C.C. raddoppiati ($3,00 \times 2 = 6,00$) e criteri di reciprocità;
- per gli interventi di ampliamento: sempre distacco di 6,00 ml senza distinzione tra fabbricati ordinari e bassi fabbricati;

– **Ds:** distanze della costruzione dalle strade:

- le norme del Codice della strada e del collegato regolamento attuativo sono prevalenti rispetto ad ogni altra disposizione in contrasto;
- si misurano dal confine della proprietà stradale; dal ciglio nel caso la sede stradale sia più ampia della proprietà; dal margine indicato dal P.R.G. per le strade in progetto;
- si applicano le norme delle distanze dai confini salvo maggiore distanza indicata graficamente;
- nel caso il P.R.G. indichi la fascia verde, valgono le norme delle distanze dai confini di zona dal limite della fascia verde;
- l'indicazione della fascia di rispetto è prevalente rispetto ad ogni altra norma o allineamento preesistente;
- solo nel caso di ampliamenti negli ambiti consolidati è consentito allinearsi sul confine stradale o su altro allineamento nel caso di preesistente allineamento prevalente; per allineamento prevalente si intende quello rilevato sul lato d'intervento per un tratto di almeno 50 metri per parte con prevalenza superiore al 50%.

CAPO 2 – DESTINAZIONI D'USO

Art. 7 – Generalità

Le destinazioni d'uso sono disciplinate ai sensi della legge regionale 19/99 e ss.mm.ii.

Il P.R.G. regola l'utilizzazione del suolo per ogni parte del territorio comunale, distinguendo tra ambiti normativi a carattere prevalentemente residenziale, a carattere produttivo – terziario – commerciale e a carattere agricolo.

Il piano individua inoltre le aree e gli immobili destinati a usi pubblici e/o di interesse pubblico (ambito normativo *i servizi*) e le aree e gli impianti destinati ad attrezzature di interesse generale (ambito normativo *le attrezzature tecnologiche*).

La destinazione d'uso di riferimento degli immobili o dell'unità immobiliare è quella indicata nel permesso di costruire rilasciato o asseverata nella denuncia di inizio attività; in assenza o carenza di esplicitazione in tali atti, la destinazione è quella della classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; in assenza della documentazione di cui sopra, verranno valutati altri documenti probanti la destinazione originaria di riferimento per gli interventi.

Art. 8 – Destinazione residenziale

Riguarda:

- le residenze di ogni tipo, di carattere permanente e temporaneo;
- locali o edifici complementari e di pertinenza alla funzione abitativa;
- convitti, collegi, conventi.

Sono compatibili con la destinazione residenziale, purchè esercitabili in edifici di tipologia residenziale:

- gli usi produttivi – terziari – commerciali – logistici limitatamente a: le attività ricettive; l'esercizio della libera professione, del credito, delle assicurazioni e della direzionalità; il commercio al dettaglio in sede fissa; il commercio su area pubblica; i circoli ricreativi, le attività di pubblico spettacolo; le attività artigiane di servizio alla persona;
- gli usi pubblici e/o di interesse pubblico;

Inoltre per la verifica della compatibilità valgono i seguenti disposti:

- le norme derivanti dal "Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale";
- la accessibilità e la disponibilità di spazi per parcheggi sia pubblici che pertinenziali in rapporto al tipo di attività;
- ogni altra norma regolamentare che escluda la destinazione residenziale in alcune parti del territorio.

Art. 9 – Destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C)

Riguarda:

- la produzione industriale e artigianale, l'artigianato di servizio (P);
- trasporto, stoccaggio e trattamento delle merci, attività di autotrasporto e servizi collegati (L);
- la produzione e fornitura di servizi, uffici direzionali, attività congressuali ed espositive, cultura e tempo libero, attività ricettive, pubblici esercizi, esercizio della libera professione, del credito e delle assicurazioni (T);
- il commercio al dettaglio in sede fissa (**con le limitazioni di tipologia e compatibilità di cui ai criteri adottati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 8 D.Lgs n. 114/98 e delle norme attuative emanate dalla Regione Piemonte**), e su area pubblica, nonché il commercio all'ingrosso (C);
- le case pertinenziali alle attività principali (abitazione del custode, del direttore, del proprietario etc.), per una superficie complessiva pari al massimo al 15% della Superficie utile lorda (Sul) con un massimo ammesso di Superficie utile netta (Sun) per unità immobiliare pari a 150 mq; il rilascio del titolo autorizzativo è subordinato alla stipulazione di vincolo notarile di pertinenzialità con l'unità produttiva.

Art. 10 – Destinazione agricola

Riguarda:

- il territorio produttivo ai fini agricoli e forestali (seminativi, prati, campi coltivati, colture floreo – vivaistiche, colture orticole, colture legnose specializzate);
- terreni incolti, boschi;
- attività zootecniche non superiori a 7 Unità di Bestiame Adulto secondo norme Comunitarie;
- case di abitazione rurale e annessi rustici, fabbricati annessi alla lavorazione della terra e all'allevamento zootecnico (nei limiti predetti);
- fabbricati annessi al rimessaggio dei mezzi e delle attrezzature nonché alla lavorazione, stoccaggio e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli.

Nel territorio agricolo non sono ammesse destinazioni commerciali e terziarie, fatta eccezione per la commercializzazione diretta dei prodotti agricoli e per gli esercizi agrituristici nel rispetto delle norme di settore.

Art. 11 – Destinazione a usi pubblici e/o di interesse generale

Riguarda:

- le aree per servizi individuate ai sensi degli artt. 21 e 22 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.;
- attrezzature di interesse collettivo a carattere socio – assistenziale, sanitario, amministrativo, culturale, edifici per l'istruzione e la formazione, edifici di culto;
- parchi, giardini, piazze, luoghi per lo sport e il tempo libero.

Ai fini del rispetto degli standards previsti dall'art. 21 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii. sono computabili come aree a standard le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico mediante convenzione nella quantità stabilita dai piani attuativi o concessioni convenzionate; le aree destinate a servizi privati non convenzionati non costituiscono area a standard e non sono preordinate all'esproprio.

Per quanto riguarda le aree a servizi a vincolo decaduto sulle quali il P.R.G. reitera il vincolo preordinato all'esproprio è fatto obbligo, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327, di indennizzare le proprietà interessate; le rispettive proprietà saranno indennizzate nelle forme e in base ai criteri che saranno definiti con specifici provvedimenti legislativi.

Art. 12 – Destinazione le attrezzature di interesse generale

Riguarda:

- le aree e gli edifici cimiteriali;
- gli edifici e spazi aperti che assolvono compiti di distribuzione, erogazione, trattamento, refluitamento e smaltimento (energia, carburante, comunicazione immateriale, volumi idrici, acque reflue, rifiuti).

Art. 13 – Destinazioni improprie

Sono caratterizzati da destinazione impropria le aree e gli edifici, per i quali è in atto una destinazione d'uso diversa da quella esplicitamente ammessa dal piano (principale o compatibile) per l'ambito in cui sono inseriti; con il permanere della destinazione impropria, per tali edifici sono unicamente ammessi interventi del tipo MO ed MS; alla cessazione dell'attività che determina la destinazione impropria la disciplina degli interventi ammessi è quella generale delle norme valide per l'ambito normativo.

CAPO 3 – DISPOSIZIONI COMUNI DI ATTUAZIONE

Art. 14 – Norme generali

Il P.R.G. assume, all'interno del proprio apparato normativo, le indicazioni relative alle misure di mitigazione/compensazione previste, per le singole aree di intervento, negli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con particolare riferimento ai contenuti degli elaborati 2 (SCHEDE DEGLI INTERVENTI), 3 (VALUTAZIONE DI INCIDENZA) e 5 (CARTA

DEGLI IMPATTI E DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE); pertanto gli interventi relativi a dette aree devono comprendere la attuazione delle misure di mitigazione/compensazione ivi previste.

Inoltre dovranno essere attuate misure di compensazione ambientale in tutti i casi in cui si verifichi la riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, l'interruzione della continuità ecologica a seguito di nuovi tratti viari, il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo libero; per tali casi è prevista l'adozione di uno specifico regolamento comunale.

L'edificabilità effettiva delle aree è subordinata alla presenza delle opere di urbanizzazione, fatti salvi:

- i casi in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o di allacciamento ai pubblici servizi sia programmata dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del programma triennale delle opere pubbliche approvato alla data di presentazione della istanza del titolo autorizzativo;
- i casi in cui i titolari di permesso di costruire si impegnino, mediante convenzione supportata da adeguate garanzie finanziarie, a realizzare direttamente le opere di competenza a propria cura e spese contestualmente all'edificazione; in tale caso il rilascio del certificato di agibilità è subordinato all'accertamento, da parte del Comune, della esecuzione delle opere stesse.

In caso di frazionamenti, avvenuti a far data dalla adozione del progetto preliminare del presente P.R.G., l'utilizzo delle aree risultanti è subordinato alla verifica di rispetto degli indici previsti dal P.R.G. per tutte le aree derivate dal frazionamento, mentre per i frazionamenti avvenuti in data anteriore la verifica è subordinata al rispetto degli indici previsti dal P.R.G. vigente al momento del frazionamento.

Qualsiasi intervento sul territorio e sugli immobili, secondo i tipi specificati al successivo art. 19, è subordinato alle procedure tecnico – amministrative definite dal Regolamento Edilizio ed in conformità ai disposti del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.; il rilascio del titolo autorizzativo e l'efficacia delle denunce di inizio attività sono subordinati al rispetto delle presenti norme, del regolamento edilizio e delle normative statali e regionali in materia di:

- contenimento dei consumi energetici;
- emissioni in atmosfera;
- superamento barriere architettoniche;
- sicurezza impianti;
- parcheggi pertinenziali;
- prevenzione incendi (per le attività soggette);
- disposizioni relative alla classificazione sismica del territorio con particolare riferimento alla D.G.R. 19.01.2010 n. 11-13058 e successive alla stessa correlate.

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici e parti di essi, di manufatti e comunque con sistemazione di tutto quanto sia considerato dall'Autorità comunale (sentita la C.E.) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio; dovranno, comunque, essere rispettati i vincoli di legge o di P.R.G. eventualmente presenti nell'area di intervento (vedere, in particolare il successivo TITOLO IV. NORME DI TUTELA DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI).

Anche in assenza di vincoli specifici, nella progettazione ed esecuzione degli interventi – compresi quelli realizzati dalle Pubbliche Amministrazioni – è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavo e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.

I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di arredo urbano ed al superamento delle barriere architettoniche.

La vegetazione esistente (da documentare in sede di presentazione dei progetti) dovrà essere

salvaguardata; in adempimento a quanto prescritto all'art. 58 del Regolamento Forestale sono tutelati, in particolare, i filari e singoli alberi non costituenti bosco presenti nelle aree esterne al contesto urbanizzato territorio comunale.

L'attuazione degli interventi sul territorio avviene da parte di privati e di pubbliche amministrazioni; le modalità di attuazione sono di tipo diretto o indiretto.

Art. 15 – Attuazione diretta

L'attuazione è, di norma, diretta negli ambiti territoriali consolidati.

In tali ambiti, essa avviene secondo quanto disposto dal “**Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**”, D.P.R. 6.06.2001, n° 380 e ss.mm.ii., nonché attraverso l'applicazione delle prescrizioni contenute negli ambiti normativi descritti ai successivi articoli.

Art. 16 – Attuazione indiretta

L'attuazione è indiretta nei casi in cui è espressamente previsto dal P.R.G. mediante apposita perimetrazione, ed anche attraverso le procedure di cui all'art. 17, comma 12 lettera e) della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.; in tali ambiti il rilascio del provvedimento autorizzativo è subordinato a redazione di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.).

Le perimetrazioni definite sulle tavole di P.R.G. ne rappresentano il campo di applicazione e rappresentano quindi le estensioni territoriali per le quali valgono le medesime prescrizioni; l'attuazione avviene attraverso:

- a. Strumenti Urbanistici Esecutivi – di iniziativa pubblica o privata – riportati sulle tavole di inquadramento normativo sia quali strumenti già in attuazione, sia quali strumenti in previsione;
- b. programmi integrati di intervento ai sensi delle Legge 179/1992 e ss.mm.ii.;
- c. intese interistituzionali ai sensi delle leggi nazionali vigenti.

Art. 17 – Norme per gli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

Il tipo di S.U.E. da adottare nelle varie parti del territorio, ove previsto, è indicato sulle tavole di P.R.G. con le seguenti sigle:

- P.P – piano particolareggiato; di iniziativa pubblica (art. 38 e seguenti l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.);
- P.d.R. – piano di recupero del patrimonio edilizio esistente; di iniziativa pubblica (art. 41 bis l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.) o di libera iniziativa (art. 43 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.);
- P.I.P. – piano delle aree per insediamenti produttivi; di iniziativa pubblica (art. 42 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.);
- P.E.C. – piano esecutivo convenzionato; di libera iniziativa (art. 43 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.);
- P.I. – programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale; di iniziativa concorsuale pubblico – privata (l.r. 18/1996)

Per la presentazione dei S.U.E. di iniziativa privata è necessario il concorso di tutti i proprietari degli immobili compresi nel perimetro determinato dal P.R.G.

A norma dell'art. 5 quarto comma della l.r. 18/1996, possono inoltre presentare Programmi integrati nonché Piani esecutivi formati ai sensi dell'articolo 43 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, i proprietari degli immobili che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno due terzi del valore degli immobili interessati; in ogni caso il programma o il piano deve essere esteso all'intera area perimetrata.

I progetti di S.U.E. di iniziativa privata saranno valutati tenendo conto, prioritariamente, del coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la dotazione di standard urbanistici; con riferimento alle indicazioni grafiche riportate sulle planimetrie del P.R.G., sono considerate vincolanti l'ubicazione, la forma e le dimensioni delle aree per servizi, e delle aree per la viabilità.

Le convenzioni relative agli S.U.E. dovranno prevedere i seguenti contenuti essenziali:

- a. la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di

- interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi;
- b. la corresponsione, in alternativa totale o parziale della cessione, di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree (monetizzazione);
 - c. la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria, è corrisposta la differenza; in alternativa il comune ha in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti allo S.U.E., nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
 - d. la realizzazione delle opere di cui alla lettera c) secondo le norme di cui all'art. 36 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, conformemente al progetto esecutivo approvato dal Comune con specifico permesso di costruire.
 - e. altri accordi tra i contraenti ai fini della perequazione di cui al successivo Art. 21 – Perequazione;
 - f. i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dallo S.U.E., comunque non superiori a dieci anni;
 - g. le garanzie economiche e finanziarie a garanzia dell'esatto adempimento degli impegni e le sanzioni in caso di inadempienza;

Gli S.U.E. dovranno inoltre recepire le limitazioni o le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, comunque derivanti da disposizioni legislative o del P.R.G.; in particolare:

- vincoli di natura idrogeologica
- vincoli a tutela di beni ambientali e culturali
- fasce e zone di rispetto
- parcheggi privati: nella quantità minima prescritta dalla legge; gli spazi a parcheggio, da ricavarsi nella aree di pertinenza degli interventi, potranno essere localizzati anche all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed essere direttamente accessibili dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale
- specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti dell' arredo urbano anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche.

Gli elaborati dei S.U.E. devono inoltre documentare:

- la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e qualità architettonica ed ambientale dell'intervento;
- la fattibilità geologica;
- la compatibilità acustica.
- l'accessibilità veicolare e ciclopedonale e la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza;
- la dotazione dei servizi di parcheggio e di urbanizzazione primaria e secondaria;

Nei casi di ristrutturazione urbanistica l'intervento è sempre accompagnato da documentazione che dimostri non essere necessaria la bonifica dell'area preliminare all'intervento, o, in sua assenza, dal piano di bonifica preliminare del sito.

In tutti i S.U.E. è prescritto il calcolo di dimensionamento della rete fognaria, anche ai fini della verifica utile a stabilire se siano da prevedere o meno opportuni bacini di accumulo per l'immissione delle acque meteoriche nei recapiti esistenti.

Dovranno inoltre essere osservate le norme di cui al Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R

Art. 18 – Interventi delle pubbliche amministrazioni

Per gli edifici e le attrezzature pubbliche e/o per le aree a servizi di proprietà pubblica, così come per le attrezzature tecnologiche gli interventi si attuano conformemente ai disposti della normativa in materia di appalti e contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture vigente al momento della loro attuazione ; valgono inoltre le disposizioni del Decreto Presidente della Repubblica 6.06.2001, n° 380 "Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Nei casi di complessi di opere, di varia natura e funzione integrate fra di loro, i singoli progetti potranno essere preceduti da P.T.E. – piano tecnico esecutivo di opere pubbliche di cui all'art. 47 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.

Art. 19 - Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica

Il "Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", Decreto Presidente della Repubblica 6.06.2001, n°. 380 e l'art. 13 della Legge regionale 56/1977 e ss.mm.ii. "Tutela e uso del suolo" costituiscono il riferimento normativo per la disciplina dei tipi di intervento e dei titoli autorizzativi connessi; resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii

Il mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dalla Legge regionale 19/1999 e ss.mm.ii., con particolare riferimento all'art. 8; il recupero a fini abitativi dei locali sottotetto e dei rustici è normato ai sensi di speciali leggi regionali (rispettivamente: Legge regionale n. 21/1998 e ss.mm.ii. e Legge regionale 9/ 2003)

Ai fini della gestione urbanistica le attività sul territorio sono classificate secondo due aspetti fondamentali:

A – aspetto relativo al controllo quantitativo e funzionale del carico urbanistico (inteso come fabbisogno di urbanizzazioni e standard)

Per tale aspetto interessa distinguere:

A1 – attività che non comportano incremento del carico urbanistico; sono quelle in cui il valore numerico della Sul, suddiviso nelle varie destinazioni d'uso, non subisce variazioni tra lo stato di fatto e lo stato ad intervento eseguito;

A2 – attività che comportano incremento del carico urbanistico; sono quelle in cui.

- il valore numerico della Sul, di qualsiasi destinazione d'uso, subisce variazioni in aumento tra lo stato di fatto e lo stato ad intervento eseguito;
- ad Sul invariata si verifica una modifica d'uso di tutta o parte della Sul da una destinazione di minore ad una di maggiore carico urbanistico, con riferimento alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto

B – aspetto relativo al controllo morfologico e qualitativo del tessuto e degli edifici

Per tale aspetto interessa distinguere:

B1 – attività che recuperano – conservano lo stato di fatto degli edifici e del tessuto;

B2 – attività che modificano lo stato di fatto degli edifici;

B3 – attività che modificano lo stato di fatto del tessuto;

B4 – attività di espansione del tessuto edilizio.

	A1	A2
B1	MO; MS; RC; MD-a	
B2	RE-1; RE-2	RS; RR; AM-NC; MD-b
B3	RU; RE-3	RU; NC; MD-b
B4		NI

Le attività della colonna A1 ad eccezione di quelle alla riga B1 sono soggette a contributo di costruzione; tutte le attività della colonna A2 sono soggette a contributo di costruzione e cessione di standard urbanistici;

Le sigle rappresentano i tipi di intervento:

- MO: manutenzione ordinaria (380/2001; art. 3, comma 1, a)
- MS: manutenzione straordinaria (380/2001; art. 3, comma 1, b)
- RC: restauro e risanamento conservativo (380/2001; art. 3, comma 1, c)

- RE: ristrutturazione edilizia (380/2001; art. 3, comma 1, d), con le seguenti specificazioni:
 - RE-1: ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
 - RE-2: ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma (sostituzione edilizia semplice);
 - RE-3: ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria ma con diversa localizzazione nel lotto e diversa sagoma (sostituzione edilizia complessa);
- RS: recupero di sottotetti (l.r. 21/1999)
- RR-RE: recupero di rustici (l.r. 9/2003)
- AM-NC: ampliamento esterno alla sagoma originaria (nuova costruzione) (380/2001; art. 3, comma 1, e.1)
- NC: nuova costruzione (380/2001; art. 3, comma 1, da e.1 ad e.7); per quanto in particolare riguarda la definizione di cui all'art. 3, comma 1, punto e6) del D.P.R. 380/2001, si precisa che la costruzione di un nuovo manufatto idoneo ad ospitare funzioni principali od accessorie o pertinenziali è sempre da considerare nuova costruzione quando riguarda lotti liberi di completamento o nuovo impianto
- RU: ristrutturazione urbanistica (380/2001; art. 3, comma 1, f)
- MD-a: mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico (l.r. 19/1999)
- MD-b: mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico (l.r. 19/1999)
- NI: nuovo impianto (l.r. 56/1977; art. 13, comma 3, g)

Per quanto riguarda il titolo autorizzativo necessario si rimanda alle disposizioni legislative indicate per ogni intervento; fermo restando che per gli interventi RU e NI è sempre prescritta la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Art. 20 – Dimensionamento, cessione e monetizzazione delle aree a servizi

Per le attività che comportano cessione di aree per standard urbanistici la quantità delle aree da cedere per le varie destinazioni è determinata dalla applicazione dei parametri dell'art. 21 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.; l'indice volumetrico abitativo è stabilito dalle presenti norme in ragione di 62 mq/ab.

Entro il perimetro degli SS.UU.EE. sono obbligatoriamente da cedere, in misura, forma, posizione, le aree espressamente indicate dal P.R.G.; la eventuale differenza rispetto alla quantità calcolata come al precedente comma può essere "monetizzata"; la cessione di aree per servizi su suoli diversi da quelli urbanisticamente preordinati a tale scopo, è comunque esclusa; essa è inoltre esclusa per superfici inferiori ai 100 mq che implicano il necessario ricorso alla monetizzazione.

Qualora entro il perimetro di un S.U.E. le aree a servizi individuate dal P.R.G. in funzione del disegno urbano eccedano le quantità di legge così come riportate al primo comma, al fine di garantire la necessaria perequazione degli interventi, gli oneri aggiuntivi indotti sono compensati in eguale misura mediante scomputo del contributo di costruzione.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, il Consiglio comunale individua con apposita delibera il valore di costo delle aree a servizi sul territorio comunale, da stimarsi in misura non inferiore al prezzo di esproprio maggiorato delle spese necessarie alle acquisizioni.

I proventi della monetizzazione sono incamerati in apposito capitolo di bilancio finalizzato; le aree a servizi individuate dal P.R.G. e non acquisibili attraverso cessione collegata a trasformazione edilizia – urbanistica sono acquisite al patrimonio pubblico, mediante le procedure di legge, utilizzando i proventi delle monetizzazione

Art. 21 – Perequazione

Laddove l'attuazione è indiretta, il piano si attua attraverso modalità perequative; la perequazione è circoscritta agli ambiti di trasformazione territoriale in previsione; in tali ambiti il valore delle aree coinvolte prescinde dall'individuazione delle destinazioni d'uso; esso è indifferente all'ubicazione delle infrastrutture per servizi, attrezzature di interesse generale e/o viabilità; la capacità edificatoria complessiva è esplicita dalla totalità delle aree ricomprese entro i perimetri di attuazione.

L'onere della cessione a servizi è ripartito in maniera equamente proporzionale tra tutti i proprietari

delle aree ricomprese entro i perimetri medesimi; l'utile derivante dalla trasformazione urbanistica è quindi ricondotto unicamente alle quantità di suolo di proprietà e prescinde dalle destinazioni individuate dal piano; i singoli proprietari partecipando all'operazione di trasformazione beneficiano di utili commisurati in percentuale alla quantità di suolo di proprietà.

TITOLO III: AMBITI NORMATIVI E ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 22 – Perimetrazione dei centri abitati e dei nuclei abitati

Il P.R.G., a norma dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii., determina la perimetrazione del centro abitato e dei nuclei abitati nel seguente modo:

- Centro abitato del Capoluogo;
- Centro abitato della zona industriale - commerciale;
- Nucleo abitato del Canton Rama;
- Nucleo abitato del Canton Crotta;
- Nucleo abitato di Cascine Menaldo.

Le perimetrazioni così determinate sono finalizzate alla applicazione delle norme della citata l.r. 56/1977 ove le perimetrazioni stesse sono richiamate; in particolare: articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis); articolo 14 bis, comma 3; articolo 17, comma 6; articolo 25, secondo comma, lettera n); articolo 27, comma 5; articolo 29, quarto comma.

CAPO 1 – MODALITÀ ATTUATIVE PER GLI AMBITI RESIDENZIALI

Art. 23 – Ambiti consolidati: il tessuto edilizio esistente

Il P.R.G. individua, nel tessuto edilizio residenziale esistente, i seguenti sotto – ambiti:

- a) **Le case e gli isolati del nucleo di antica formazione (NAF)**; è costituito da aggregati edilizi della tradizione locale articolati a schiera su strada e intorno a corti e giardini e con caratteri di unità morfologiche conformative dello spazio urbano; il tessuto è caratterizzato da notevole densità, con frammistione di usi e servitù;
- b) **Le case e gli isolati del centro abitato (CA)**; è situato all'esterno del nucleo di antica formazione ed entro il perimetro del centro abitato del capoluogo; si tratta di un tessuto di formazione recente, caratterizzato da tipologie edilizie a bassa densità in cui prevale il tipo isolato all'interno del lotto con alcuni casi di aggregazione "a schiera"; nella definizione rientrano anche aree libere interstiziali; rientrano inoltre alcune presenze edilizie comprese nel perimetro del centro abitato della zona industriale - commerciale;
- c) **Gli aggregati esterni al centro abitato (AE)**; coincidono con i tre nuclei abitati di Canton Rama, Canton Crotta, Cascine Menaldo; si tratta di annucleamenti di modesta dimensione ma ben caratterizzati dal punto di vista insediativo.

Ai fini del dimensionamento degli interventi, si applicano i seguenti criteri:

- ferma restando la definizione di Uf ed Rc di cui al Regolamento Edilizio, ogni sotto – ambito è caratterizzato dai seguenti parametri ricavati dalle medie rilevate per lo specifico sotto – ambito su tutto il territorio comunale
 - **“indice di utilizzazione fondiario LIMITE” (Uf.L)**
 - **“rapporto di copertura fondiario LIMITE” (Rc.L)**
- L'incremento massimo di superficie utile (Sul) realizzabile in ampliamento su ogni unità di intervento si calcola come media della differenza tra il valore derivante dalla applicazione dell'indice limite alla superficie fondiaria e la Sul esistente; vale la seguente formula:
Incremento Sul = (Sf x Uf.L – Sul esistente) / 2
- L'incremento massimo di superficie coperta (Sc) realizzabile in ampliamento su ogni unità di intervento si calcola come media della differenza tra il valore derivante dalla applicazione dell'indice limite alla superficie fondiaria e la Sc esistente; vale la seguente formula:
Incremento Sc = (Sf x Rc.L – Sc esistente) / 2
- Gli ampliamenti potranno essere realizzati anche in altezza purchè nel limite massimo di tre piani fuori terra oltre all'eventuale sottotetto
- Gli ampliamenti esterni alla sagoma degli edifici esistenti sono ammessi previo recupero degli edifici allo stato rustico o comunque inutilizzati eventualmente esistenti nell'area di intervento

- Ai fini dell'applicazione delle norme relative al calcolo degli ampliamenti ammessi in riferimento all'indice limite si precisa che:
 - è consentito l'ampliamento (risultante dal calcolo) di tutta la superficie utile esistente sull'area considerata, al momento della adozione del progetto preliminare, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari o corpi di fabbrica esistenti;
 - gli edifici esistenti sono ammessi al computo della superficie utile a condizione che siano muniti di regolare titolo autorizzativo e regolarmente registrati al catasto fabbricati;
 - nel caso di aree libere da edificazione si applicano le formule sopra definite, ove S_u esistente e S_c esistente sono pari a zero;
 - l'area minima da considerare è quella risultante dall'insieme delle particelle catastali, fra di loro adiacenti senza soluzione di continuità, facenti capo ad ogni singola ditta secondo l'assetto delle proprietà in essere al momento della adozione del progetto preliminare;
 - frazionamenti successivi a tale data dovranno prevedere, per ogni fabbricato o gruppo di fabbricati, un corredo di area asservita la cui dimensione minima sia almeno pari alla maggiore tra: $S_f = S_u / U_f.L$ e $S_f = S_c / R_c.L$; per i frazionamenti avvenuti in data anteriore la verifica è subordinata al rispetto degli indici previsti dal P.R.G. vigente al momento del frazionamento.
 - i proprietari degli immobili compresi in tali ambiti possono, indipendentemente dalla attuazione di interventi di trasformazione, richiedere la certificazione della superficie utile esistente attraverso la presentazione di perizia redatta da tecnico abilitato ed asseverata presso la Cancelleria del Tribunale.

Art. 24 – Sotto – ambito: le case e gli isolati del nucleo di antica formazione (NAF)

A. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 8 – "Destinazione residenziale".

Sono escluse, comunque, le attività non compatibili con la zonizzazione acustica o per le quali sussistano difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

B. Tipi di intervento

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica", gli interventi ammessi sono definiti, per ogni edificio, attraverso l'elaborato "P.5 - Planimetria guida" con le prescrizioni precisate nel successivo Art. 47 – "Gli edifici ed il tessuto del nucleo di antica formazione".

La perimetrazione del NAF è effettuata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977, e pertanto ogni forma di attività edilizia ed urbanistica all'interno di esso è subordinata, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/1977, al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.

C. Parametri

I parametri di seguito riportati si applicano esclusivamente nei casi in cui le prescrizioni di cui al successivo Art. 47 – "Gli edifici ed il tessuto del nucleo di antica formazione" ammettono interventi del tipo AM-NC e, ove consentito, nei casi di formazione di strumenti urbanistici esecutivi; in tutti gli altri casi valgono i parametri esistenti allo stato di fatto.

- **Uf.L** (indice di utilizzazione fondiario limite) = 0,86 mq/mq
- **Rc.L** (rapporto di copertura fondiario limite) = 40%
- **H** (altezza della costruzione): massimo 9,50 ml per **Np** pari a 3; sono fatte salve maggiori altezze preesistenti
- **Distanze**: vedere Art. 6 – "Distanze".

D. Disposizioni particolari

All'interno del NAF gli interventi del tipo RE-3 ed RU sono ammessi previa presentazione ed approvazione di piani di recupero (P.d.R.) nei seguenti casi:

- siano individuati graficamente dal P.R.G., anche attraverso la procedura di cui all'art 17,

- dodicesimo comma lettera e) della L.R. 56/1977;
- siano formati volontariamente e presentati dai proprietari di immobili che costituiscano comparti urbanisticamente significativi, di superficie fondiaria non inferiore a 400 mq o Sul esistente non inferiore a 200 mq.

Per tali piani valgono le seguenti prescrizioni:

- non sono derogabili le norme di tutela individuate nella tavola di piano P.5;
- le nuove edificazioni non potranno assumere il carattere tipologico dell'edificio isolato dei tipi della cosiddetta "villetta" o "condominio";
- i valori di Uf.L ed Rc.L di cui al precedente punto "C. Parametri" sono applicati direttamente alla Sf come Uf ed Rc.

Art. 25 – Sotto – ambito: Le case e gli isolati del centro abitato (CA)

A. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 8 – "Destinazione residenziale".

Sono escluse, comunque, le attività non compatibili con la zonizzazione acustica o per le quali sussistano difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

B. Tipi di intervento

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO, MS, RC, RE, RS, RR-RE, AM-NC, NC, MD-a, MD-b.

Gli interventi di tipo NC potranno essere subordinati a convenzione ai sensi dell'art. 49 comma 5 della legge regionale 56/1977 e ss.mm.ii. qualora, con determinazione del Responsabile del procedimento, sia accertato che gli interventi stessi richiedono opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi.

C. Parametri

- **Uf.L** (indice di utilizzazione fondiario limite) = 0,31 mq/mq
- **Rc.L** (rapporto di copertura fondiario limite) = 16%
- **H** (altezza della costruzione): massimo 7,50 ml per **Np** pari a 2; sono fatte salve maggiori altezze preesistenti
- **Distanze**: vedere Art. 6 – "Distanze";
- **Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 25% Sf;
- **Ia** (indice di densità arborea): 2

D. Disposizioni particolari

Nelle tavole di PRG sono individuati alcuni edifici di interesse architettonico e/o documentario, per i quali valgono le disposizioni di cui al successivo Art. 48 – "Beni culturali storico – architettonici in ambito urbano esterno al NAF ed in ambito rurale"; la individuazione di tali edifici è effettuata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e pertanto ogni intervento su di essi e sulle rispettive aree di pertinenza è subordinato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/1977, al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.

Art. 26 – Sotto – ambito: Aggregati esterni al centro abitato (AE)

A. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 8 – "Destinazione residenziale".

Sono escluse, comunque, le attività non compatibili con la zonizzazione acustica o per le quali sussistano difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

B. Tipi di intervento

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono

ammessi i seguenti tipi di intervento, con le precisazioni di cui al successivo punto D. Disposizioni particolari:

MO, MS, RC, RE-1, RE-2, RS, RR-RE, AM-NC, MD-a, MD-b.

C. Parametri

- **Uf** (indice di utilizzazione fondiario): pari all'esistente con limite massimo di incremento non superiore al 10%
- **Rc**(rapporto di copertura fondiario): pari all'esistente con limite massimo di incremento non superiore al 10%
- **H** (altezza della costruzione): pari alla H massima preesistente con limite massimo di incremento non superiore al 5%
- **Distanze**: vedere Art. 6 – "Distanze";
- **Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 25% Sf;
- **Ia** (indice di densità arborea): 2

D. Disposizioni particolari

Con riferimento al successivo Art. 53 – "Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica", **i sotto - ambiti di Canton Rama e Cascine Menaldo ricadono in areali di classe IIIb3**; pertanto in tali ambiti gli interventi ammessi dal P.R.G. saranno possibili solo a seguito della realizzazione e avvenuta verifica dell'efficacia delle opere di riassetto; in assenza delle opere di riassetto sono ammessi esclusivamente gli interventi che non costituiscono incremento del carico antropico (definizione di cui al successivo art. 52 lettera A).

Nelle tavole di PRG sono individuati alcuni edifici di interesse architettonico e/o documentario, per i quali valgono le disposizioni di cui al successivo Art. 48 – "Beni culturali storico – architettonici in ambito urbano esterno al NAF ed in ambito rurale"; la individuazione di tali edifici è effettuata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e pertanto ogni intervento su di essi e sulle rispettive aree di pertinenza è subordinato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/1977, al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.

Art. 27 – Gli ambiti di trasformazione (ATR)

Il PRG individua le aree trasformabili per la realizzazione di nuovi contesti urbani per la funzione residenziale; tali aree sono delimitate da un perimetro che, oltre a richiamare la modalità attuativa attraverso S.U.E, determina la superficie territoriale (**St**) di ogni singolo ambito; la **St** comprende, oltre all'area edificabile (**Sf**) anche le aree per gli standard urbanistici obbligatori e per la nuova viabilità ove richiesto.

I titoli autorizzativi necessari per la realizzazione degli interventi sono subordinati a S.U.E a norma di legge, da formare con applicazione dei seguenti parametri e criteri.

A. Destinazioni d'uso

Residenza permanente e relativi accessori e pertinenze.

B. Tipi di intervento

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento: NI, NC; successivamente alla agibilità degli edifici costruiti, su di essi sono consentiti gli interventi MO, MS, RE, AM-NC (in caso di capienza residua in base agli indici Uf e Rc).

C. Parametri

I parametri urbanistici ed edilizi sono definiti, per ogni singola ATR come segue.

ATR.1

- **Sul** (superficie utile lorda) massima realizzabile: 600 mq
- **Rc** (rapporto di copertura fondiario): massimo 10%
- **H** (altezza della costruzione): massimo 7,50 ml per **Np** pari a 2;
- **Distanze**: vedere Art. 6 – "Distanze";

- **Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 30% Sf
- **Ia** (indice di densità arborea): 2
- **Disposizioni particolari:** il P.R.G. individua graficamente le parti di **Sf** riservate alla realizzazione di aree a verde privato di cui al successivo Art. 50 "Verde privato ed orti urbani"; non sono previste aree per usi pubblici e pertanto la convenzione attuativa dello SUE dovrà prevederne la monetizzazione nella misura di mq 242; a norma dell'art. 24 della L.R. 56/1977 l'approvazione dello S.U.E. è subordinata al parere favorevole della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii., con particolare riferimento al cono visuale dalla via IV novembre verso il "Castello alto".

ATR.2

- **Sul** (superficie utile lorda) massima realizzabile: 500 mq
- **Rc** (rapporto di copertura fondiario): massimo 10%
- **H** (altezza della costruzione): massimo 7,50 ml per **Np** pari a 2;
- **Distanze:** vedere Art. 6 – "Distanze";
- **Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 30% Sf
- **Ia** (indice di densità arborea): 2
- **Disposizioni particolari:** il P.R.G. individua graficamente, entro la fascia di rispetto stradale, le parti di **Sf** riservate alla realizzazione di aree a verde privato di cui al successivo Art. 50 – "Verde privato ed orti urbani"; è prevista la cessione e la attrezzatura di aree per usi pubblici (parcheggi) nella misura di 600 mq.

Nella formazione degli SS.UU.EE. si applicano inoltre le norme di cui al precedente Art. 17 – "Norme per gli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)".

CAPO 2 – MODALITÀ ATTUATIVE PER GLI AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA (P) – LOGISTICA (L) – TERZIARIA (T) – COMMERCIALE (C)

Art. 28 – Norme comuni

Nella progettazione degli interventi dovranno essere applicati criteri di integrazione nel contesto con particolare riferimento alle "RACCOMANDAZIONI GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVO-COMMERCIALI-TERZIARI" contenute nel documento della Regione Piemonte "INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI – BUONE PRATICHE PER LA PROGETTAZIONE EDILIZIA" approvato con D.G.R. 22/03/2010 n° 30; in particolare:

- sul progetto di insediamento costituiscono riferimento progettuale le figure da 10 a 14-15 presenti nella sezione 5.1
- sul "carattere" dell'oggetto edilizio costituiscono riferimento progettuale le figure 3, 9, 14, 15 presenti nella sezione 5.2

Dovranno essere previste soluzioni tecniche idonee a garantire il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche (art. 146, comma 1 lettera c del D.Lgs. 152/2006); in particolare, negli interventi di nuova costruzione ed in quelli che prevedono il rifacimento totale delle coperture esistenti, si dovrà prevedere il recupero di almeno il 50% delle acque meteoriche di pertinenza delle coperture stesse, da utilizzare a fini non idropotabili (irrigazione aree verdi, prevenzione incendi e simili).

In ragione delle disposizioni di cui all'art. 6 della L.R. 42/2000 è necessario verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse; conseguentemente il riutilizzo delle stesse è vincolato alla eventuale bonifica del sito.

Qualora nel sito di intervento siano presenti componenti edilizi in lastre di fibro – cemento contenenti amianto, la rimozione dei componenti stessi dovrà essere attuata mediante ditte specializzate previo piano di lavoro ex art. 256, comma 2°, del D.Lgs. n. 81/08.

Nella fase di progettazione e costruzione delle singole opere dovranno essere osservate tutte le prescrizioni vigenti relative alla sicurezza nei cantieri; lo scarico dei reflui derivanti dai servizi igienici di cantiere dovrà essere collegato direttamente alla rete fognaria esistente.

Nella fase di progettazione e costruzione delle singole opere si dovrà evitare, di norma, la realizzazione di locali interrati; in alternativa, dovranno essere progettati i necessari interventi (impermeabilizzazioni, sistemi di contrasto delle sottospinte idrauliche, ecc.) al fine di evitare l'insorgere di problematiche legate all'interferenza degli interrati con la falda freatica.

Fattore non trascurabile, in fase di cantiere, è il rischio di sversamenti accidentali di sostanze inquinanti derivanti dai mezzi d'opera e dalle lavorazioni; per tali evenienze devono essere previste particolari norme e modalità esecutive dei lavori sia di tipo preventivo sia di carattere emergenziale:

- isolamento delle zone ove si svolgono le lavorazioni potenzialmente rischiose (provvedimento a carattere permanente continuativo) con interruzione dei canali raccoglitori e loro deviazione verso zone interne all'area di cantiere;
- immediata comunicazione alle autorità sanitarie e di protezione ambientale (ASL, ARPA);
- bonifica tempestiva del suolo ed allontanamento del contaminato mediante il ricorso, documentato, di operatore pubblico o privato munito dei necessari requisiti, ivi compresa la disponibilità di impianto di smaltimento autorizzato per il tipo di rifiuto da smaltire.

Al fine di evitare che le polveri prodotte in fase di eventuali demolizioni e dal deposito temporaneo del materiale derivante dagli scavi creino disagio alle aree circostanti, è prescritto l'abbattimento delle polveri stesse mediante bagnatura; dovranno inoltre essere rispettate le norme di cui alla zonizzazione acustica comunale per le specifiche attività di cantiere

Art. 29 – Ambiti consolidati: le aree interne alla zona definita L2

Con la sigla L2, mutuata dalla disciplina del commercio, il P.R.G. individua l'ampia zona a cavallo della SP 228 caratterizzata da aree ed edifici nei quali sono attualmente esercitate attività riferibili alle destinazioni d'uso dell'ambito.

Il P.R.G. individua la necessità, per l'intera zona, della formazione di uno o più programmi integrati (P.I.) di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di cui alla l.r. 18/1996, finalizzato, in coordinamento con il PUC approvato con deliberazione della G.C. n° 28 del 30.04.2009, alla attuazione del progetto di cui al successivo Art. 71 – "L'area industriale – commerciale e la Strada Provinciale 228".

Fino alla approvazione del P.I. di cui al precedente comma valgono le seguenti disposizioni; in ogni caso riguardante attività commerciali devono inoltre essere rispettate le norme di cui al successivo capo 3 "Disciplina per l'insediamento del commercio al dettaglio su aree private".

A. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 9 – "Destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C)".

Il P.R.G. differenzia graficamente la tipologia di attività nelle diverse aree sulla base, in generale, della classificazione determinata dal P.R.G. vigente; in ogni caso, ai fini della disciplina del mutamento di tipologia d'uso, fa fede la destinazione in atto al momento della adozione del progetto preliminare, purchè conforme al titolo autorizzativo ed alle norme del P.R.G. vigente al momento della edificazione.

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi alle condizioni sottoriportate:

- a) il mutamento di tipo di attività dalla destinazione produttiva (P) alla destinazione logistica (L) comporta il reperimento di aree interne al lotto di intervento permanentemente destinate, mediante convenzione, a parcheggi privati nella misura prevista dalla legge 24.03.1989 n° 122;
- b) il mutamento di tipo di attività dalle destinazioni produttiva (P) e logistica (L) alle destinazioni commerciale (C) o terziaria (T) comporta
 - il reperimento e la cessione (obbligatoria e non monetizzabile) di aree per parcheggi pubblici, direttamente collegati alla viabilità pubblica, nella misura minima del 50% della superficie lorda di pavimento;
 - il reperimento di aree interne al lotto di intervento permanentemente destinate, mediante convenzione, a parcheggi privati nella misura prevista dalla legge 24.03.1989 n° 122;

- il reperimento e la cessione di aree per verde pubblico, direttamente accessibili da spazi pubblici, nella misura minima di 0,36 mq/mq della superficie lorda di pavimento interessata;
- c) il mutamento di cui alla precedente lettera b), qualora riguardi esercizi commerciali della media e grande distribuzione, se ed ove consentiti, comporta il reperimento e la cessione di aree per parcheggi pubblici nella misura minima prescritta dalla normativa di settore ed il reperimento e la cessione di aree per verde pubblico, direttamente accessibili da spazi pubblici, nella misura minima di 0,36 mq/mq della superficie lorda di pavimento interessata;
- d) nel caso di edifici attualmente non utilizzati il progetto di riuso specifica l'attività prevista; nel caso di attività del settore commerciale (C) o terziario (T) si applicano le norme di cui ai precedenti paragrafi;
- e) il reperimento, la sistemazione e la cessione delle aree a parcheggio e delle aree verdi di cui ai precedenti punti dovrà essere regolata da apposita convenzione od atto d'obbligo ai sensi dell'art. 49, comma 4 della l.r. 56/1977, sulla base di progetto contestuale al permesso di costruire; l'usabilità degli edifici è subordinata alla completa realizzazione delle opere.

B. Tipi di intervento

Tutti, salvo quanto previsto al secondo comma del successivo punto C; modalità di attuazione diretta, salvo che per la RU per cui è richiesto il S.U.E..

Nel caso di nuova edificazione su aree libere, il progetto specifica l'attività prevista tra quelle di cui alle destinazioni d'uso consentite; nel caso di attività del settore commerciale (C) o terziario (T) si applicano le norme di cui alla precedente lettera A

C. Parametri

Nel caso di interventi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, interventi di demolizione e successiva nuova costruzione, si applicano i seguenti parametri (fatto salvo quanto diversamente previsto alle **Disposizioni particolari** di cui alle successive lettere **E** ed **F**):

- **Uf** (indice di utilizzazione fondiario): massimo 0,50 mq/mq
- **Rc**(rapporto di copertura fondiario): massimo 45 %
- **H** (altezza della costruzione): massimo 10,50 ml per non più di due piani fuori terra; ai fini della legge 122/1989, il volume è calcolato, salvo minori altezze effettive, in ragione di 4,0 mc/mq di Sul
- **Distanze**: vedere Art. 6 – "Distanze"
- **Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 12% sf; la superficie permeabile di cui al presente comma è aggiuntiva rispetto alle aree verdi pubbliche
- **Ia** (indice di densità arborea): minimo 2

Sono fatte salve le situazioni edilizie esistenti al momento della adozione del progetto preliminare, anche se non conformi ai parametri sopra riportati, purchè risultanti da regolare titolo autorizzativo; il mantenimento della situazione esistente comporta la ammissibilità di soli interventi manutentivi e ristrutturazione interna.

D. Disposizioni particolari

I frazionamenti di aree ed immobili successivi all'adozione del progetto preliminare dovranno rispettare i parametri di cui al precedente punto C.

L'attuazione degli interventi di nuova edificazione o di ampliamento comporta il reperimento, l'attrezzatura e l'asservimento ad uso pubblico (non monetizzabile) di aree per parcheggio nella misura stabilita dall'art. 21 della l.r. 56/77 e dalla normativa di settore nel caso di insediamenti commerciali; tali aree, da reperire nella superficie fondiaria graficamente individuata dal P.R.G., dovranno essere poste all'esterno delle recinzioni e comodamente accessibili dalla viabilità pubblica.

Il raggiungimento effettivo della massima superficie lorda derivante dalla applicazione dell'indice resta comunque subordinato alla disponibilità di aree per standard urbanistici anche nel caso della

monetizzazione.

Non è ammesso l'insediamento di nuove attività rientranti nell'elenco delle "lavorazioni insalubri" di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.

Non è ammessa l'apertura di nuovi accessi diretti dalla SP 228.

E. Disposizioni particolari per l'area denominata "EX ES.14"

L'attuazione degli interventi nell'area identificata con la sigla "EX ES.14", già oggetto di specifica variante, è subordinata alla preventiva approvazione di S.U.E., sulla base delle norme di cui al precedente art. 28 - "Norme comuni" e dei parametri e prescrizioni di cui alla lettera C del presente articolo, salvo che per **Rc** (rapporto di copertura fondiario) massimo 50 % .

Nel caso in cui il P.E.C. preveda l'insediamento di esercizi della grande distribuzione, o esercizi della media distribuzione in numero superiore ad uno e la cui superficie di vendita complessiva sia superiore a 900 mq, il P.E.C. stesso dovrà essere corredato da idoneo studio di impatto sulla viabilità dell'area, a norma dell'art. 26 (con particolare riferimento ai commi da 3 bis a 3 duodecies) dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31.3.1998 114/98" come da ultimo modificato con DCR 191-43016/2012.

Ai fini di agevolare il dialogo tra la Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori in fase di formazione dello strumento urbanistico esecutivo, le presenti norme sono corredate dalla sotto riportata "planimetria guida" in cui, con campitura continua di colore verde, è indicata la conformazione delle nuove aree per standard urbanistici nel caso di massimo utilizzo terziario dell'area.

In tale planimetria gli standard urbanistici sono raffigurati quali aree filtro ai margini del comparto di intervento, con particolare riferimento al margine verso il lago di cava; sarà possibile discostarsi dalle indicazioni della planimetria guida in caso di minore utilizzo terziario o in caso di soluzioni progettuali che prevedano una forte integrazione tra aree a parcheggio e aree verdi (ferma restando la dotazione complessiva come definita ai precedenti paragrafi).



F. Disposizioni particolari per l'area pertinente al Centro Commerciale esistente (GCC)

Con apposita grafia il P.R.G. individua la superficie territoriale pertinente al GCC esistente come risulta dai titoli autorizzativi e dalle convenzioni vigenti alla data di adozione del progetto preliminare.

Ogni futuro intervento di modifica dello stato di fatto dovrà rispettare i seguenti valori dimensionali:

- **Sc** (superficie coperta della costruzione): massimo 13.020 mq
- **Sul** (superficie utile lorda della costruzione): massimo 13.020 mq

- **SV** (superficie di vendita ⁽¹⁾): pari alla SV risultante dalla autorizzazione regionale vigente
- **Parcheggi pubblici**: minimo 6.400 mq
- **Aree per servizi pubblici** (verde e sport): minimo 6.900 mq
- **Parcheggi di uso pubblico**: minimo 11.935 mq
- **Parcheggi privati**: minimo 4.405 mq
- **Aree a verde privato**: minimo 4.445 mq

Il PRG non distingue, all'interno della superficie territoriale individuata, la suddivisione tra la destinazione specifica dei singoli sedimi, potendo il disegno e l'articolazione degli stessi variare in dipendenza degli interventi che, nel rispetto dei valori dimensionali di cui sopra, potranno essere attuati nel comparto; valgono comunque le seguenti ulteriori disposizioni:

- **la viabilità** conserverà la configurazione determinata nelle tavole di P.R.G. e non potrà subire modifiche;
- **i parcheggi pubblici e le aree per servizi pubblici** conservano la configurazione determinata dai titoli autorizzativi e dalle convenzioni vigenti e si identificano, per comodo riferimento a tali atti, con le sigle in essi riportate e precisamente: SL9bis, SL9ter, SL59, SL59bis, SL61, SL61bis; tali sedimi potranno, previa conforme delibera del Consiglio Comunale, essere modificati esclusivamente mediante permuta con altro sedime di pari area e parimenti attrezzata ritenuta idonea dalla Amministrazione Comunale;
- **i parcheggi di uso pubblico** attualmente esistenti potranno essere modificati, in dipendenza di diversa organizzazione della circolazione veicolare del comparto, esclusivamente mediante permuta con altro sedime di pari area e parimenti attrezzata e convenzionata;
- **i parcheggi privati** attualmente esistenti potranno essere modificati, in dipendenza di diversa organizzazione della circolazione veicolare del comparto, esclusivamente mediante permuta con altro sedime di pari area e parimenti attrezzata;
- le aree a **verde privato** potranno essere modificate nella forma a parità di area, salvo quelle esistenti in fregio alla strada che delimita il comparto ad est, in fregio al Rio Albera, che conserveranno la configurazione determinata dai titoli autorizzativi vigenti.

Ogni modifica tra quelle sopra elencate al comma precedente è soggetta a permesso di costruire comprensivo di una planimetria complessiva dell'insediamento riportante l'aggiornamento della configurazione, destinazione e misurazione dei singoli sedimi.

Art. 30 – Ambiti consolidati: le aree edificate esterne alla zona definita L2

Il P.R.G. individua, nel territorio comunale esterno al perimetro della zona definita L2 di cui al precedente Art. 29, aree e singoli lotti edificati con presenza di attività dell'ambito produttivo.

A. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 9 – "Destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C)".

B. Tipi di intervento

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO, MS, RC, RE, RS, RR-RE, AM-NC, MD-a, MD-b.

C. Parametri

- **Uf** (indice di utilizzazione fondiario): massimo 0,50 mq/mq
- **Rc**(rapporto di copertura fondiario): massimo 50%
- **H** (altezza della costruzione): massimo 10,50 ml per non più di due piani fuori terra
- **Distanze**: vedere Art. 6 – "Distanze";
- **Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 20%sf
- **Ia** (indice di densità arborea): 2

⁽¹⁾ Come definita dalla DCR n. 563-13414 e ss.mm.ii. Alla data di edizione delle presenti norme: DCR 191-43016/2012

D. Disposizioni particolari

L'attuazione degli interventi del tipo AM-NC e MD-b comporta il reperimento, l'attrezzatura e l'asservimento ad uso pubblico (non monetizzabile) di aree per parcheggio nella misura stabilita dall'art. 21 della l.r. 56/77 calcolata sulla dimensione dell'ampliamento o della nuova destinazione; tali aree, da reperire nella superficie fondiaria graficamente individuata dal P.R.G., dovranno essere poste all'esterno delle recinzioni e comodamente accessibili dalla viabilità pubblica.

CAPO 3 – DISCIPLINA PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE

Art. 31 – Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Le zone di insediamento commerciale sono disciplinate dalla Deliberazione del consiglio Comunale di approvazione dei criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs n. 114, anche in riferimento alla LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e ss.mm.ii.⁽²⁾

Art. 32 – Strutture di vendita

Ai fini di quanto prevede la DCR n. 563-13414 e ss.mm.ii., lo sviluppo della rete distributiva è limitata alle tipologie di strutture distributive determinate nella deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri di cui all'art. 8 del D. Lgs. 114/98 ed espressamente indicate nella tabella di compatibilità ivi contenuta.

Art. 33 – Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Tutti gli esercizi commerciali devono soddisfare, con riferimento alla superficie lorda di pavimento dell'intero insediamento:

- a. la dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico per parcheggi ed altre attrezzature prevista all'art. 21, 1° comma, numero 3 della LR 56/1977 e ss.mm.ii.;
- b. la dotazione minima di aree private per parcheggi nella misura prevista dall'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122.

Per gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq. dovrà inoltre essere effettuato il calcolo del fabbisogno totale di aree per parcheggi secondo i parametri della tabella di cui all'art. 25, comma 3 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "*Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31.3.1998 114/98*" e ss.mm.ii.⁽³⁾ applicati alla sola superficie di vendita;

Il coefficiente di trasformazione in superficie di ciascun posto – parcheggio, comprensivo della viabilità interna e di accesso, è pari a 26 mq. nel caso di parcheggi al piano di campagna, e di 28 mq. nel caso di parcheggi nella struttura dell'edificio o in apposite strutture pluripiano; i singoli posti auto non possono avere accesso diretto dalla viabilità pubblica esistente.

La quantità di area così determinata sarà reperita:

- per il 50% su area pubblica o di uso pubblico; tale superficie si sovrappone a quella determinata come alla lettera a del precedente primo comma;
- per il 50% su area privata; tale superficie si sovrappone a quella determinata come alla lettera b del precedente primo comma.

Il soddisfacimento del fabbisogno totale di posti ed aree a parcheggio è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e ai fini del rilascio delle autorizzazioni e concessioni edilizie.

Art. 34 – Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR 563-13414 e ss.mm.ii. articolo 26, per quanto attiene alle

⁽²⁾ Vedere nota 1

⁽³⁾ Vedere nota 1

verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq 1.800. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della DCR sopra richiamata.

Art. 35 – Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 ss.mm.ii. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i.

Art. 36 – Progetto unitario di coordinamento

Con riferimento alla localizzazione L.2, l'approvazione del progetto unitario di coordinamento (P.U.C.) da parte del Comune, a norma dell'articolo 14 della DCR n. 563-13414 e ss.mm.ii. è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire.

Alla data di adozione del presente P.R.G. il P.U.C. della localizzazione L.2 è stato approvato con deliberazione della G.C. n° 28 del 30.04.2009; esso potrà essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

Il P.U.C. è soggetto a verifica ed aggiornamento con cadenza periodica biennale.

Art. 37 – Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e ss.mm.ii., per quanto attiene al rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della citata DCR.

CAPO 4 – MODALITÀ ATTUATIVE PER GLI AMBITI NORMATIVI DI INTERESSE GENERALE

Art. 38 – I servizi di uso collettivo

La normativa applicabile nelle aree per servizi sarà conformata ad esigenze proprie di ogni tipo di attrezzatura specifica; per gli interventi che comportano la realizzazione di edifici i parametri di riferimento sono quelli previsti dal P.R.G. per il sotto ambito di cui al precedente Art. 25 – "Sotto – ambito: Le case e gli isolati del centro abitato (CA)"; per quanto riguarda i parcheggi dovrà essere garantito un indice di permeabilità (**Ip**) non inferiore al 50% ed un indice di densità arborea (**Ia**) non inferiore a 3.

Si distinguono le categorie di cui ai successivi punti A e B.

A - Servizi ed attrezzature di cui all'art. 21 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii

Tale ambito riguarda tutte le aree e gli immobili, esistenti e di nuova previsione, destinati a servizi pubblici e o di uso pubblico riconducibili alle specifiche di cui all'art. 21 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii (standard urbanistici):

- attrezzature di interesse collettivo a carattere socio – assistenziale, sanitario, amministrativo, culturale;
- parchi, giardini, piazze;
- luoghi per lo sport e il tempo libero;
- edifici per l'istruzione e la formazione;
- edifici di culto;
- parcheggi.

La classificazione non è limitata alle attrezzature di proprietà comunale, ma è estesa anche a quelle di proprietà di enti diversi purché competenti per legge a fornire un dato servizio, nonché quelle in aree od immobili di proprietà privata purché regolamentate da apposita convenzione, registrata e trascritta, che ne garantisca l'uso pubblico.

Gli interventi sono, di norma, attuati come opera della pubblica amministrazione secondo le disposizioni normative vigenti; possono inoltre essere attuati da parte dei privati, a scomputo della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione.

L'esecuzione degli interventi da parte dei privati è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale deve essere previsti, tra l'altro, i seguenti obblighi relativi alla progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione:

- l'osservanza, per quanto applicabili, delle norme di cui al Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- di assolvere gli impegni relativi alla sicurezza dei cantieri (D. L.vo 494/96 e ss.mm.ii.);
- di produrre i progetti esecutivi delle opere prima dell'inizio dei lavori e i piani "come costruito" alla fine dei lavori e prima del collaudo.
- di far dirigere i lavori da professionisti abilitati alla categoria ed importanza delle opere da eseguire.

B - Servizi ed attrezzature private

In tale ambito sono inoltre comprese le attrezzature di proprietà e gestione privata per le quali lo svolgimento di attività di interesse generale sia riconosciuta da disposizioni legislative o da specifica deliberazione del Consiglio Comunale; i servizi e le attrezzature private non concorrono alla definizione degli standard urbanistici.

Disposizioni particolari

Tra gli ambiti di cui al presente articolo, lettera B, sono compresi gli immobili e le aree del complesso denominato "ex ELEA"; in tale ambito gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo per il quale valgono le disposizioni di cui al successivo Art. 70 – "L'area ex ELEA".

Nella attuazione degli interventi relativi all'area individuata nella tavola P.6 con la sigla r.v.10 dovrà essere mantenuta la fascia di vegetazione naturale a farnie e quella lungo il Rio Albera; sono ammessi interventi di miglioramento relativi alla sostituzione del filare di pioppi con vegetazione riconducibile all'habitat del quercio-carpinetto.

Nella attuazione degli interventi relativi all'area individuata nella tavola P.6 con la sigla i.v.15, si dovranno adottare le seguenti misure di mitigazione puntuali:

- mantenimento di una fascia di rispetto dal corso d'acqua di 20m;
- mantenimento della fascia di vegetazione esistente;
- creazione di una fascia tampone lungo il corso d'acqua di ampiezza variabile e comunque non inferiore a 15 m, formata da specie arboree ed arbustive autoctone;
- evitare opere di regimazione, contenimento e impermeabilizzazione dell'alveo e della sponda.

Art. 39 - Gli impianti tecnologici

Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, a serbatoi e pozzi, ad impianti tecnici eseguiti da enti appositamente preposti (ENEL, TELECOM, ecc.).

Il P.R.G. 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, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti, fatto salvo comprovate esigenze tecniche relative all'impianto da realizzare.

La normativa applicabile sarà conformata ad esigenze proprie di ogni tipo di attrezzatura specifica; i parametri edilizi da applicare saranno quelli dell'area entro cui sarà localizzato l'impianto.

Non è consentita la trivellazione di pozzi per la captazione di acque da destinare al consumo umano a una distanza inferiore ai ml. 200 dai limiti delle zone destinate alla edificazione o da impianti agricoli esistenti.

Art. 40 – Le attrezzature della mobilità

In tale ambito sono comprese sia le strade esistenti sia le strade di nuova previsione; la classificazione e la normativa applicata deriva da:

- Nuovo codice della strada (D. Leg.vo 30.4.1992, n. 282 e ss.mm.ii.) e relativo regolamento di attuazione per le fasce di rispetto;
- D.M 5.11.2001 e ss.mm.ii. per la classificazione tecnica e la progettazione e l'esecuzione delle strade di nuova previsione e dell'adeguamento di quelle esistenti.

Il tracciato viario, pedonale e veicolare in progetto può subire, in sede di progettazione esecutiva, variazioni senza che queste comportino variante al P.R.G., purché tali variazioni avvengano all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto di cui al successivo art. 58; la stessa disposizione vale per gli adeguamenti dei tracciati viari esistenti al nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992) e Regolamento di Esecuzione (DPR 495/1992).

CAPO 5 – MODALITÀ ATTUATIVE PER GLI AMBITI DEL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 41 – Norme comuni

Negli ambiti a destinazione agricola, comprendenti tutto il territorio non diversamente classificato, trovano principalmente applicazione i disposti dell'art. 25 della legge regionale 56/1977 e ss.mm.ii. che si intende integralmente richiamato (vedere Allegato 3 – art. 25 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.)

Per tali ambiti il P.R.G. persegue obiettivi:

- di incentivazione delle pratiche agricole ambientalmente compatibili;
- di conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e di miglioramento dello stesso, con particolare attenzione alla maglia fondiaria;
- di sviluppo dell'agriturismo;
- di conservazione delle colture proprie dell'identità dei luoghi;
- di corretta manutenzione mediante tagli curativi, ripuliture e azioni di rinnovazione naturale, con conversione da ceduo a fustaia e progressiva riduzione od eliminazione delle specie infestanti;
- indirizzare ogni intervento edilizio su fabbricati esistenti e di nuova costruzione nel rispetto dei caratteri edilizi tradizionali, o utilizzando tecniche costruttive che agevolino l'inserimento dei fabbricati nel circostante paesaggio rurale;
- tutela dei corsi d'acqua.

Non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli finalizzati a mettere in efficienza le sistemazioni idraulico-agrarie o connessi alla gestione forestale; tali movimentazioni sono soggette a titolo autorizzativo soggetto a parere favorevole della Commissione Edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio espresso in seduta congiunta; il parere dovrà dare atto della attenta considerazione degli effetti dell'intervento in relazione al contesto ed alla eventuale presenza nel contesto stesso di beni paesaggistici e/o immobili soggetti a tutela.

Sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano; non sono consentite modifiche sostanziali delle strade vicinali e interpoderali, o l'asfaltatura delle stesse.

CAPO 5.1 – I TERRENI

Art. 42 – Definizioni

Sono le aree destinate all'esercizio delle attività agricole, sia a scopo produttivo sia a scopo di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico.

Le tavole di P.R.G. individuano con apposita grafia:

- le aree boscate (boschi); terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo; disposti dell'articolo 3 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4;
- le colture legnose specializzate (vigneti, frutteti, nocciolati); appezzamenti di terreno dedicati, alla monocoltura della vite o di altri tipi di alberi da frutto;
- le colture legnose (arboricoltura); terreni dedicati alla coltivazione di alberi (in genere pioppi), finalizzata alla produzione di legno e biomasse, in terreni non boscati;

- il verde privato e gli orti urbani.

I seminativi, i prati ed i terreni incolti sono indistintamente privi di apposita grafia (aree bianche).

Tra le aree agricole è compresa, ed identificata con apposita grafia sulle tavole di P.R.G., l'area della ex cava in zona Batazzi; su tale area sono in corso i lavori di ricolma, al termine dei quali i terreni recuperati potranno essere riconvertiti all'uso agricolo; la riconversione potrà essere attuata anche per parti, subordinatamente al collaudo parziale delle opere di ricolma.

Art. 43 – Boschi e coltivazioni

La trasformazione del bosco è vietata, fatta salva l'eventuale autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e delle leggi regionali 9 agosto 1989, n. 45 e 10 febbraio 2009, n. 4 con le disposizioni di cui alla DGR 23-4637 del 06.02.2017; costituisce trasformazione del bosco, in altra destinazione d'uso, qualsiasi intervento che comporta l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzato a un'utilizzazione del suolo diversa da quella forestale.

Si precisa che la individuazione cartografica del tematismo "AREE BOSCHATE" riportata sulle tavole P.3.a, P.4.A, P.4.B, P.4.C ha valore indicativo; ai fini delle prescritte autorizzazioni si deve fare riferimento alla tavola P.9 (tematismo "BOSCHI") con le specificazioni di cui al penultimo comma del successivo Art. 65 delle presenti norme.

I terreni interessati da vigneti non possono essere utilizzati per altre destinazioni d'uso, ivi compresi impianti colturali diversi.

L'arboricoltura deve essere reversibile a fine ciclo colturale; il nuovo impianto di attività arboree in zone ZSC è soggetto al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.

Non costituisce modifica dell'uso del suolo il passaggio da seminativo a prato e viceversa, fatte salve le misure di conservazione sito-specifiche all'interno delle ZSC di cui al successivo art. 57.

A norma dell'art. 58 del Regolamento regionale n. 4/R del 15 Febbraio 2010, nelle aree a destinazione agricola sono vietati l'estirpo e l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie e i boschetti; sono fatti salvi gli interventi di modificazione e trasformazione d'uso del suolo approvati secondo le norme vigenti; qualora sia necessario ricorrere alla rinnovazione artificiale, è obbligatorio l'impiego di materiale vivaistico di specie autoctone o naturalizzate adatte alla stazione indicate all'allegato C del citato Regolamento 4/R-2010 per l'impiego "siepi e filari".

Le recinzioni sono ammesse limitatamente alla protezione di impianti per i quali è necessaria l'adozione di particolari dispositivi anti intrusione; sono ammesse delimitazioni delle proprietà con siepi e staccionate aperte in legno.

CAPO 5.2 – GLI EDIFICI

Art. 44 – Edifici per abitazioni rurali e attrezzature connesse alla produzione agricola

In tutti gli ambiti del territorio agricolo, purché nel rispetto dei vincoli di cui al successivo TITOLO IV. NORME DI TUTELA DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI e fatto salvo quanto previsto al successivo punto "D. Disposizioni particolari", è consentita la realizzazione di abitazioni rurali e di edifici ed attrezzature connesse alla produzione agricola.

Il rilascio dei titoli autorizzativi è subordinato al rispetto delle norme dell'art. 25 della legge regionale 56/1977 e ss.mm.ii. riportato in Allegato 3 – art. 25 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.

A. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 10 – "Destinazione agricola".

B. Tipi di intervento

Con riferimento all'Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- in generale: MO, MS, RC, RE, RS, RR-RE, AM-NC, NC

C. Parametri

- in generale
 - **Dc** (distanza della costruzione dal confine della proprietà): minimo 5,0 ml
 - **D** (distanza tra le costruzioni): pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 ml
 - **Ds** (distanza della costruzione dal confine stradale): minimo 10,00 ml da strade sia esistenti che di nuova previsione
- per gli edifici e le attrezzature di servizio alle attività agricole:
 - **Rc** (rapporto di copertura): 5% della superficie complessiva degli appezzamenti componenti l'azienda, con un massimo di 300 mq;
 - **H** (altezza della costruzione): massimo 9,00 ml, in generale;
- per le abitazione rurali:
 - **Uf** (indice di utilizzazione fondiario): si applicano, ai diversi tipi di coltura, gli indici di cui all'art. 25 comma 12 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii. (vedere Allegato 3 – art. 25 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.); ai fini della traduzione dell'indice ivi espresso in mc/mq all'indice espresso in mq/mq dalle presenti norme, si applica la relazione 1 mq = 3 mc; ai fini di quanto prevede il comma 17 del citato art. 25 la distanza dal centro aziendale è fissata in Km 5,00.
 - **Rc** (rapporto di copertura fondiario sulla particella di edificazione): massimo 30%
 - **H** (altezza della costruzione): massimo 7,00 ml per non più di due piani fuori terra
 - **Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 40%sf

D. Disposizioni particolari

A meno di comprovate esigenze, tradotte in forma di piano di sviluppo aziendale, gli interventi edilizi debbono privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente; la costruzione di nuovi capannoni ed edifici rurali è unicamente ammessa laddove non esistano strutture dismesse utilizzabili all'uopo e attraverso un coerente inserimento planimetrico volto a valorizzare il contesto e le preesistenze.

Art. 45 – Edifici esistenti negli ambiti del territorio agricolo non adibiti ad usi agricoli

Il P.R.G. individua, con il corredo dell'area pertinenziale, gli edifici esistenti nel territorio agricolo non adibiti ad uso agricolo o nei quali l'attività agricola costituisce presenza residuale.

Destinazioni d'uso

Per tutti gli edifici di cui al presente articolo è consentito il mantenimento dello specifico uso in atto al momento della adozione del progetto preliminare di P.R.G. nonché la riconversione ad usi agricoli come definiti al precedente Art. 10 – "Destinazione agricola"; è inoltre consentito il mutamento di destinazione nell'ambito dei seguenti usi specifici:

- residenze di ogni tipo, di carattere permanente e temporaneo;
- locali o edifici complementari e di pertinenza alla funzione abitativa;
- esercizio della libera professione;
- attività artigianali di servizio alla persona;
- usi pubblici e/o di interesse pubblico.

A. Tipi di intervento

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento purché nel rispetto dei vincoli di cui al successivo TITOLO IV. NORME DI TUTELA DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI: MO, MS, RC, RE-1, RS, RR-RE, MD-a; sono inoltre ammessi interventi del tipo AM-NC esclusivamente per adeguamenti igienico - funzionali e di riqualificazione energetica e nel rispetto dei parametri sotto indicati.

B. Parametri

- **Uf** (indice di utilizzazione fondiario): pari all'esistente con limite massimo di incremento non superiore al 10%

- **Rc**(rapporto di copertura fondiario): pari all'esistente con limite massimo di incremento non superiore al 10%
- **H** (altezza della costruzione): pari alla H massima preesistente con limite massimo di incremento non superiore al 5%
- **Distanze**: vedere Art. 6 – "Distanze";
- **Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 30%sf

C. Disposizioni particolari

- il titolo abilitativo per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso avrà carattere oneroso con l'applicazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione determinati con Delibera di C.C. e relativi alla nuova destinazione d'uso;
- possono essere oggetto di intervento di recupero gli edifici accatastati o autorizzati ed indicati nelle planimetrie di P.R.G.; nel caso di edifici diroccati è ammessa la ricostruzione secondo l'ingombro planimetrico definito sulle cartografie catastali o rilevabili in sito;
- in ogni caso il recupero di edifici rurali deve avvenire con la ripetizione delle forme e l'impiego dei materiali originari;
- sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente del tipo "a giorno" e di altezza massima di 2,00 ml;
- sono ammessi limitati movimenti di terra esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo e per realizzare strade o accessi;
- gli interventi relativi ad edifici ricadenti all'interno del perimetro del SIC della Serra devono avvenire nel rispetto della morfologia, inserimento planimetrico di insieme, allineamenti prevalenti, rapporto con lo spazio aperto – pubblico e privato e dei caratteri del tessuto edilizio: tipologia, composizione di facciata, uso di materiali e tecniche costruttive;
- nelle tavole di PRG sono individuati alcuni edifici di interesse architettonico e/o documentario, per i quali valgono le disposizioni di cui al successivo Art. 48 – "Beni culturali storico – architettonici in ambito urbano esterno al NAF ed in ambito rurale"; la individuazione di tali edifici è effettuata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e pertanto ogni intervento su di essi e sulle rispettive aree di pertinenza è subordinato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/1977, al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.
- gli interventi del tipo AM-NC potranno essere attuati entro l'area di pertinenza indicata cartograficamente;
- le aree di pertinenza potranno essere oggetto di interventi di pavimentazione con l'osservanza dell'indice **Ip** (rapporto di permeabilità).
- Con riferimento al successivo Art. 53 – "Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica", nei lotti che ricadono in areali di classe IIIb3 gli interventi ammessi dal P.R.G. saranno possibili solo a seguito della realizzazione e avvenuta verifica dell'efficacia delle opere di riassetto; in assenza delle opere di riassetto sono ammessi esclusivamente gli interventi che non costituiscono incremento del carico antropico (definizione di cui al successivo art. 52 lettera A).

TITOLO IV. NORME DI TUTELA DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI

Art. 46 – Definizioni e generalità

Ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio dovrà, comunque, rispettare i vincoli di legge o di P.R.G. eventualmente presenti nell'area di intervento.

Per vincoli si intendono le limitazioni che inibiscono o condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di parti del territorio, per necessità di tutela geologica, di salvaguardia di valori storico – ambientali, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari disposizioni legislative, e controlli sulla modificazione dell'uso del suolo in funzione dell'interesse pubblico e/o della tutela della pubblica incolumità.

Sulla cartografia di P.R.G. sono indicati gli ambiti tutelati a norma del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Sul territorio comunale valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 10, primo comma, della Legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge – quadro in materia di incendi boschivi"; l'individuazione dei terreni soggetti è contenuta nell'apposito catasto di cui al secondo comma del sopra citato art. 10 L. 353/2000.

CAPO 1 – VINCOLI DI TUTELA ARCHITETTONICO – AMBIENTALE

Art. 47 – Gli edifici ed il tessuto del nucleo di antica formazione

Il P.R.G. delimita, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977, il "Nucleo di Antica Formazione (NAF)"; entro la perimetrazione del NAF il P.R.G. persegue gli obiettivi di:

- tutelare l'integrità dell'impianto urbano mantenendo e valorizzando il reticolo viario, gli spazi aperti quali le piazze e gli slarghi, le tipologie edilizie ricorrenti e gli elementi architettonici e decorativi della tradizione locale;
- mantenere, ricostituire e valorizzare il rapporto tra il centro storico ed il contesto ambientale e paesistico in cui questo si trova inserito;
- conservare e valorizzare il sistema delle vie e piazze mantenendo il disegno che definisce l'impianto originario e mantenendo o ripristinando i materiali originari o tradizionali;
- conservare e valorizzare le aree libere e gli spazi a verde privato;
- mantenere le tipologie edilizie ed i materiali costruttivi tradizionali;
- mantenere e ripristinare i colori originari o tradizionali degli edifici;
- mantenere la conformazione storica degli isolati;

La tavola P.5 del P.R.G. "Planimetria guida" ha la funzione, unitamente alle norme di cui al precedente Art. 24 – "Sotto - ambito: le case e gli isolati del nucleo di antica formazione (NAF)", di orientare le scelte progettuali dei privati e di costituire adeguato, anche se non esclusivo, strumento di valutazione da parte del Responsabile del procedimento e di tutti gli organi comunali preposti ad esprimere pareri consultivi o vincolanti sui progetti di intervento; valgono le definizioni e le norme di cui ai successivi punti da **A** a **J**.

A. complessi monumentali della Chiesa Parrocchiale e di Palazzo Ceveris, ed altri edifici soggetti a vincolo a norma dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. (l.r. 56/77, art. 24, comma 4, lettera a, n. 1)

- comprende:
 - tutti gli edifici e le aree di pertinenza della Chiesa Parrocchiale
 - tutti gli edifici e le aree di pertinenza di Palazzo Ceveris;
 - la Chiesa della Madonna;
 - il "Castello alto";
 - l'immobile di proprietà comunale in piazza Re Umberto;
 - l'immobile di proprietà comunale detto "la pompa" sito in Via Nuova..

- nei suddetti ambiti od edifici ogni intervento, compresi quelli sugli spazi esterni e sugli elementi accessori degli edifici, è finalizzato alla protezione e conservazione del bene secondo le norme di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. ed è soggetto a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza; alla stessa autorizzazione sono subordinati gli interventi di trasformazione edilizia entro una fascia di metri 50 (vincolo pertinenziale).

B. edifici soggetti a salvaguardia tipologica (l.r. 56/77, art. 24, comma 4, lettera a, n. 2)

- comprende edifici di tipologia aderente alla tradizione locale che, indipendentemente dallo stato di conservazione, si presentano indenni da alterazioni irreversibili; comprende inoltre alcuni casi di edifici singolari degni di salvaguardia per la loro qualità architettonica;
- per tali edifici è prevista la tutela della integrità tipologica ed architettonica; essi costituiscono inoltre esempi di riferimento per gli interventi sugli edifici classificati nelle altre definizioni;
- sono ammessi i seguenti interventi:
 - MO, manutenzione ordinaria e MS, manutenzione straordinaria;
 - RC, risanamento conservativo;
 - RE-1, ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
 - RS, recupero di sottotetti;
 - RR-RE, recupero di rustici;
 - MD-a, mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico e MD-b, mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico;
 - associazioni degli interventi predetti;
- negli interventi di ristrutturazione e di risanamento conservativo, vanno perseguiti obiettivi di riqualificazione delle facciate con eliminazione di superfetazioni ed arredi o rivestimenti in contrasto ambientale;

C. edifici soggetti a ripristino architettonico (l.r. 56/77, art. 24, comma 4, lettera b, n. 1)

- comprende edifici di tipologia aderente alla tradizione locale che, indipendentemente dallo stato di conservazione, hanno subito alterazioni morfologiche per effetto di inserti, addizioni o materiali non coerenti con la tradizione locale;
- per tali edifici ogni intervento, esclusa l'ordinaria manutenzione, è subordinato alla eliminazione delle alterazioni ed al ripristino di condizioni architettoniche aderenti alla tradizione locale e persegue obiettivi di riqualificazione delle facciate con eliminazione di superfetazioni ed arredi o rivestimenti in contrasto ambientale;
- sono ammessi i seguenti interventi:
 - MO, manutenzione ordinaria e MS, manutenzione straordinaria;
 - RC, risanamento conservativo;
 - RE-1, ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
 - RS, recupero di sottotetti;
 - RR-RE, recupero di rustici;
 - MD-a, mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico e MD-b, mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico;
 - AM-NC: ampliamento esterno alla sagoma originaria;
 - associazioni degli interventi predetti;
- negli interventi di ristrutturazione edilizia RE-1 sono ammessi limitati interventi di demolizione e ricostruzione solo se subordinati al ripristino di uno stato aderente alle finalità sopra definite ;
- nei casi di ampliamento, associato o meno ad altri tipi di intervento, e nel rispetto delle norme relative all'applicazione dell'indice fondiario limite, l'ampliamento stesso non potrà interessare le aree libere indicate come caratterizzanti sulla tavola P.4; eventuali sopraelevazioni sono consentite esclusivamente qualora interessino tutta l'estensione planimetrica dell'edificio e con esclusione di abbaini o simili.

D. edifici soggetti a ripristino tipologico (l.r. 56/77, art. 24, comma 4, lettera b, n. 2)

- comprende prevalentemente edifici di carattere accessorio, casseri e rustici, di tipologia

aderente alla tradizione locale, generalmente in cattive condizioni di conservazione o allo stato di rudere;

- per tali edifici il PRG si prefigge l'obiettivo del recupero edilizio e funzionale anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma-, purché il risultato finale sia coerente con la tradizione locale per tipologia, morfologia, materiali; in particolare le facciate dovranno attenersi a criteri compositivi ed a materiali consoni all'ambiente;
- sono ammessi i seguenti interventi:
 - MO, manutenzione ordinaria e MS, manutenzione straordinaria;
 - RC, risanamento conservativo;
 - RE-1, ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
 - RE-2, ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma;
 - RS, recupero di sottotetti;
 - RR-RE, recupero di rustici;
 - MD-a, mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico e MD-b, mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico;
 - AM-NC: ampliamento esterno alla sagoma originaria;
 - associazioni degli interventi predetti;
- nei casi di ampliamento, associato o meno ad altri tipi di intervento e nel rispetto delle norme relative alla applicazione dell'indice limite, l'ampliamento dovrà rispettare gli allineamenti preesistenti e criteri compositivi consoni all'ambiente.

E. edifici soggetti a ristrutturazione (l.r. 56/77, art. 24, comma 4, lettera b, n. 2)

- comprende prevalentemente edifici in disuso o di carattere accessorio, casseri e rustici, di tipologia aderente alla tradizione locale, generalmente in discrete condizioni di conservazione;
- per tali edifici valgono, in generale, le norme di cui alla precedente lettera D.

F. edifici soggetti a mantenimento

- comprende edifici, sia principali che accessori, di recente costruzione o ristrutturazione, e che presentano caratteri tipologici e morfologici non aderenti alla tradizione locale e per i quali non si ritiene ipotizzabile il ripristino di condizioni di coerenza;
- per tali edifici sono previsti interventi rivolti alla conservazione dello stato di fatto; sono ammessi i seguenti interventi:
 - MO, manutenzione ordinaria e MS, manutenzione straordinaria;
 - RE-1, ristrutturazione edilizia, limitatamente alle parti interne degli edifici;
- sono inoltre ammessi, mediante piano di recupero, interventi di sostituzione integrale, nel qual caso valgono le norme di cui alla precedente lettera D;

G. edifici soggetti a demolizione

- riguarda alcuni edifici incongrui per tipologia e inserimento nel contesto;
- per tali edifici è ammesso unicamente l'intervento della demolizione con possibilità di recupero della consistenza edilizia sui sedimi espressamente indicati sulla tavola P.5.

H. aree libere caratterizzanti (l.r. 56/77, art. 24, comma 4, lettera c)

- comprende le aree libere da edificazione che costituiscono elemento morfologico caratterizzante dell'impianto urbano;
- in tali aree non sono ammesse edificazioni e alterazioni della unitarietà delle aree cortilizie;

I. spazio urbano

- è definito "spazio urbano" l'insieme del sistema viario storico, compresi gli slarghi e le aree laterali pubbliche;
- non è consentito modificare l'andamento ed i caratteri paesaggistici della trama viaria; ogni progetto di opera pubblica comunque interessante lo spazio urbano dovrà prevedere adeguate

sistemazioni del suolo, dell'arredo urbano e del verde;

J. ulteriori norme relative alle modalità di intervento

- a) sedimi di ampliamento: indicano le aree utilizzabili ai fini degli interventi di ampliamento planimetrico
- b) ambiti di ricomposizione: definisce l'unità minima di progetto ed intervento al fine di poter utilizzare i sedimi di ampliamento di cui alla precedente lettera a)
- c) PdR obbligatorio: ogni intervento è soggetto alla preventiva approvazione di piano di recupero soggetto alle norme di cui alla lettera D di cui al precedente Art. 24 – "Sotto - ambito: le case e gli isolati del nucleo di antica formazione (NAF)";

K. ulteriori norme prive di riferimenti cartografici

- la realizzazione di autorimesse è consentita ai piani terreni degli edifici alla condizione che le relative aperture non siano realizzate direttamente nelle strade pubbliche e che la loro formazione non alteri le caratteristiche morfologiche dell'edificio;
- la realizzazione o la chiusura delle aperture esterne, laddove consentita, deve tenere conto di principi di regolarità compositiva e di allineamento propri degli edifici originari;
- gli interventi devono utilizzare materiali e colorazione il più possibile analoghi a quelli originari o con essi compatibili anche in riferimento ad appositi repertori depositati presso l'U.T.C.;
- i progetti degli interventi dovranno documentare in modo esauriente, sia attraverso rilievo diretto sia attraverso documentazione fotografica completa, lo stato di fatto; il rilievo dovrà essere esteso ad un intorno significativo idoneo a contestualizzare l'area di intervento.

Art. 48 – Beni culturali storico – architettonici in ambito urbano esterno al NAF ed in ambito rurale

In ambito urbano esterno al NAF, ed in ambito rurale, il PRG individua gli edifici e gli ambiti soggetti a tutela, distinguendo tra:

A. edifici ed ambiti soggetti a vincolo a norma dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

- comprende:
 - la Cappella della Maddalena;
 - la Cappella di San Rocco;
 - i Piloni votivi (non indicati in cartografia) denominati del Gaio, del Seri, della Valle, Crotta, della Giarina.
- nei suddetti ambiti od edifici ogni intervento, compresi quelli sugli spazi esterni e sugli elementi accessori degli edifici, è finalizzato alla protezione e conservazione del bene secondo le norme di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. ed è soggetto a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza; alla stessa autorizzazione sono subordinati gli interventi di trasformazione edilizia entro una fascia di metri 50 (vincolo pertinenziale).

B. edifici di interesse ambientale, architettonico e documentario

- comprende edifici e complessi di edifici di tipologia aderente alla tradizione locale che, indipendentemente dallo stato di conservazione, si presentano indenni da alterazioni irreversibili; comprende inoltre alcuni casi di edifici singolari degni di salvaguardia per la loro qualità architettonica; la individuazione di tali edifici è effettuata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e pertanto ogni intervento su di essi e sulle rispettive aree di pertinenza, è subordinato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/1977, al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.
- per tali edifici è prevista la tutela della integrità tipologica ed architettonica per i quali sono ammessi i seguenti interventi:
 - MO, manutenzione ordinaria e MS, manutenzione straordinaria;
 - RC, risanamento conservativo;
 - RE-1, ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;

- RS, recupero di sottotetti;
 - RR-RE, recupero di rustici;
 - MD-a, mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico e MD-b, mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico;
 - associazioni degli interventi predetti;
- negli interventi di ristrutturazione e di risanamento conservativo, vanno perseguiti obiettivi di riqualificazione delle facciate con eliminazione di superfetazioni ed arredi o rivestimenti in contrasto ambientale.

Art. 49 – Criteri generali di coerenza alla tradizione locale

Ai fini delle presenti norme si definisce "tradizione locale" il continuo e plurisecolare processo collettivo di imitazione - assimilazione - reinterpretazione di modi e tipi di costruire che, a partire da pochi tipi edilizi realizzati con materiali disponibili nel territorio e nel rapporto con la natura del luogo, ha prodotto un aggregato urbano caratterizzato da specifici connotati morfologici.

La coerenza con la tradizione locale, più volte richiamata nelle presenti norme, si conseguirà principalmente attraverso la applicazione di pratiche progettuali e costruttive di imitazione - assimilazione - reinterpretazione di tipi edilizi esemplari, ove con tale espressione si intendono gli edifici di cui alla lettera **B** del precedente Art. 47 – "Gli edifici ed il tessuto del nucleo di antica formazione" e quelli che, nell'elaborato AT.7.d sono indicati come "INTEGRO - ALTERAZIONI NON SIGNIFICATIVE".

Pertanto ogni progetto relativo ad edifici compresi nel NAF, nonché ad edifici di interesse ambientale, architettonico e documentario esterni al NAF ed in ambito rurale dovrà chiaramente esprimere i riferimenti esemplari, tra quelli sopra indicati, cui intende ispirare il risultato progettuale.

Analoga regola si applica anche alla sistemazione degli spazi, siano essi privati o pubblici, esterni agli edifici.

Art. 50 – Verde privato ed orti urbani

Si tratta di aree all'interno o ai margini del centro abitato dedicate al mantenimento ed alla realizzazione di giardini privati ed alla coltivazione di orti urbani.

In tali aree, aventi funzione di mediazione percettiva e funzionale tra il contesto agricolo e il contesto edificato, è consentita esclusivamente la realizzazione di piccoli manufatti in legno destinati al ricovero di attrezzi necessari alla gestione delle coltivazioni orticole, di superficie coperta non superiore al 10% dell'appezzamento e comunque contenuta in non più di 5,00 mq e di altezza non superiore a ml 2,50; è escluso l'utilizzo di materiali plastici od ecologicamente non compatibili.

Gli orti urbani potranno insistere anche su aree pubbliche destinate a verde; esse saranno assegnate in convenzione a privati che ne facciano richiesta, sulla base di apposito regolamento comunale.

CAPO 2 – VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA

Art. 51 – Prescrizioni e norme generali

Il P.R.G. individua cartograficamente le parti di territorio soggette a "VINCOLO IDROGEOLOGICO" a norma del R.D.L. 3267/23, all'interno delle quali ogni intervento consentito dal P.R.G., è soggetto alle norme di cui al R.D.L. stesso.

Fanno parte integrante del P.R.G. gli elaborati della serie contraddistinta con la sigla G⁴, relativi alla "verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica"; ogni progetto di trasformazione del suolo e di edifici esistenti dovrà esplicitamente fare riferimento alla zonazione delle classi di idoneità all'utilizzo urbanistico leggibile sia sulla tavola "G.6 – Carta di sintesi" sia sulla tavola "P.8 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in

⁴ Tali elaborati saranno compiutamente presenti nella documentazione del "progetto preliminare"; in questa fase procedurale si produce l'elaborato G6 aggiornato

sovrapposizione alle previsioni di P.R.G.”; la normativa geologico – tecnica relativa alle varie classi di idoneità è definita in apposita sezione della tavola “G.6 – Carta di sintesi” ed è riportata al successivo Art. 53 – “Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica”; le dichiarazioni contenute sulla tavola G.6 prevalgono in caso di discordanza.

Le limitazioni all'uso urbanistico – edilizio del territorio derivanti dalla normativa geologico – tecnica sono prevalenti rispetto alle possibilità di trasformazione previste, per le singole zone, dal P.R.G.

Per tutti gli interventi ricadenti in zone nelle quali è richiesta la presentazione di relazione specialistica il parere della Commissione Edilizia ed il provvedimento finale del responsabile del procedimento sono dati sulla scorta di parere vincolante di tecnico Geologo appositamente incaricato dalla Amministrazione Comunale.

E' compito della Amministrazione Comunale effettuare periodicamente le valutazioni e le verifiche sugli effetti degli interventi di sistemazione idrogeologica finalizzati alla minimizzazione dei rischi.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti norme specifiche:

- 1) dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute negli elaborati elencati al precedente primo comma;
- 2) tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati; non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;
- 3) dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, ed adeguando quelle insufficienti;
- 4) nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali;
- 5) nelle zone alla base di versanti acclivi dovrà essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto dal piede degli stessi, che dovrà essere definita sulla scorta di specifiche verifiche delle condizioni di stabilità del versante sovrastante, comprensive di sezioni topografiche di dettaglio;
- 6) il ricorso all'innalzamento artificiale del piano di campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;
- 7) dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione;
- 8) qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- 9) nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto (non inferiori all'altezza delle scarpate) dall'orlo delle stesse;
- 10) le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera: questo indipendentemente dalle verifiche di portata;
- 11) si richiamano, per un loro rigoroso rispetto, i disposti di cui agli articoli 9 e 18 - comma 7, delle Norme Tecniche del P.A.I. (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico);
- 12) si applicano le prescrizioni del D.M. 17.01.2018 "*Nuove norme tecniche per le*

costruzioni", evidenziando l'obbligatorietà di tali norme che si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio delle Repubblica.

Art. 52 – Applicazione del concetto di carico antropico

Ai fini della applicazione delle presenti norme, inducono incremento del 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.

La realizzazione di nuove costruzioni su aree libere costituisce sempre incremento del carico antropico, eccezion fatta per la realizzazione di edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.).

Ai fini della valutazione dell'incremento di carico antropico relativamente al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate IIIb2, IIIb3 di cui al successivo Art. 53 – "Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica" si fa riferimento alle seguenti indicazioni.

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. Costituiscono 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, ed alle condizioni di cui all'ultimo comma del presente articolo;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria ed alle condizioni di cui all'ultimo comma del presente articolo;
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.

Gli interventi di cui ai punti 2 e 3 del precedente paragrafo B potranno essere attuati solo a seguito di approfondimenti di carattere geologico che individuino le condizioni di criticità geomorfologica, nonché di carattere edilizio - strutturale idonei a valutare la vulnerabilità dei beni esposti.

Art. 53 – Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Nel territorio del Comune di Burolo si riconoscono le zone con diverso grado di pericolosità geomorfologica e con diverso grado di idoneità all'utilizzazione urbanistica; tali zone, indicate sulla cartografia di piano, sono definite in classi cui corrispondono specifiche normative e prescrizioni.

II. Classe II – pericolosità moderata – porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici; si distinguono:

- a) **Classe II A:** settori di pianura caratterizzati da scadenti caratteristiche geotecniche;
- b) **Classe II B:** settori di pianura interessati da fenomeni di ristagno superficiale e da potenziali fenomeni di allagamento con battente idrico inferiore ai 30 cm;
- c) **Classe II C:** settori di versante caratterizzati da acclività medio-alte.

▪ **norme e prescrizioni (valide per tutti i territori in classe II)**

- l'utilizzazione urbanistica è subordinata all'adozione e al rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 17.01.2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante; tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.
- gli interventi in questi settori andranno corredati da una relazione geologico-tecnica che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni, la stabilità dei versanti, le situazioni di ristagno idrico superficiale, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.

III. Classe III – pericolosità elevata – si distinguono:

- a) **Classe III A:** porzioni di territorio **inedificate** che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti;

▪ **norme e prescrizioni**

- in tali aree è fatto divieto di nuova edificazione;
- sono parificate alla classe III A le porzioni di territorio non edificate ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuate ai sensi dell'art. 29 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii., e gli areali di emergenze della falda;
- sono ammessi i seguenti interventi:
 - interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
 - opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque ed idraulico-forestale (come ad esempio, piantumazioni e sistemazioni a verde, manutenzione e sfruttamento forestale);
 - interventi di manutenzione e/o ripristino di opere di urbanizzazioni esistenti, sistemazioni di aree cortilizie e manufatti pertinenziali esistenti;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti;
 - conservazione allo stato di natura, mantenimento delle attività agricole in atto e/o variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producono instabilità dei versanti;

- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvopastorali chiuse al traffico pubblico, piste tagliafuoco, percorsi pedonali o ciclabili;
 - parcheggi pubblici, con la precisazione che potranno essere eventualmente consentiti previa valutazione della compatibilità geomorfologica solo per la tipologia a raso;
 - aree adibite a verde pubblico attrezzato;
 - nel caso di parcheggi pubblici e aree adibite a verde pubblico attrezzato, in corrispondenza di fasce di territorio interessate da allagamenti per attività idraulica dei corsi d'acqua, si dovranno evitare tanto le strutture in elevazione, quanto quelle comportanti rilevanti scavi e riporti, mantenendo inalterato il piano di campagna esistente; la fattibilità di tali interventi dovrà essere comunque verificata ed accertata mediante opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, e dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.
- b) Classe III B:** porzioni di territorio **edificate** nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio **sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico** a tutela del patrimonio urbanistico esistente; all'interno della Classe III B si distinguono ulteriormente le seguenti sotto-classi, presenti nel territorio comunale:
- i. Classe III B2;
 - ii. Classe III B3;
- **norme e prescrizioni valide per tutti i territori in classe III B**
 - gli interventi di riassetto potranno essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto e la verifica dell'efficacia delle opere siano di competenza dell'ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità ed essere dotati di cronoprogramma;
 - in assenza di interventi di riassetto di cui al precedente punto, sono consentiti esclusivamente interventi che non aumentino il carico antropico (art. 52 lettera A); gli areali ricadenti in Classe 3B andranno obbligatoriamente inseriti nel Piano di Protezione Civile; per settori specifici del territorio comunale, ricadenti in questa classe, potranno essere esplicitate, a livello di singola area urbanistica, prescrizioni normative di dettaglio;
 - la tabella in calce al punto 7.1 della parte seconda dell'allegato A alla DGR 64-7417 del 07/04/2014 è da riferimento per quanto riguarda possibilità edilizie, valori dimensionali e limitazioni in funzione della classe IIIb specifica e della presenza o meno di opere di riassetto previste dal crono programma realizzate e collaudate;
 - **norme e prescrizioni particolari per la classe III B2**
 - a seguito della realizzazione e ad avvenuta verifica dell'efficacia delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. per gli specifici ambiti normativi in cui sono classificate le singole aree, e fatto salvo il rispetto di altri eventuali vincoli o prescrizioni attuative;
 - **norme e prescrizioni particolari per la classe III B3**
 - a seguito della realizzazione e ad avvenuta verifica dell'efficacia delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di interventi che comportano modesto incremento del carico antropico (art. 52 lettera B); tali interventi sono comunque soggetti ai limiti stabiliti dal P.R.G. per gli specifici ambiti normativi in cui sono classificate le singole aree, e fatto salvo il rispetto di altri eventuali vincoli o prescrizioni attuative;

Il PRG individua inoltre le aree interessate da fenomeni dissesto individuate secondo i criteri dettati dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), distinguendo:

- aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità media o moderata **Em**;
- aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata **Ee**;
- aree interessate da frane attive **Fa**;

in tali aree si applicano le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo contenute nell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI (vedere Allegato 5 – Art. 9 delle norme di attuazione del PAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico) o le norme previste dalla classe di sintesi individuata nel P.R.G. quando più restrittive.

Art. 54 – Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica elevata

Per la realizzazione di un'opera d'interesse pubblico, non prevista dal P.R.G. e non altrimenti localizzabile, negli ambiti ricadenti in qualsiasi delle sotto-classi della **classe III** o in areali **Ee** e **Fa** del PAI valgono le seguenti norme:

- la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG, ovvero, nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera se relativa ad infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie, riferita a servizi pubblici essenziali;
- nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale.

CAPO 3 – NORME A TUTELA DI BENI AMBIENTALI, NATURALISTICI E CULTURALI

Art. 55 – Corsi d'acqua

Si intendono compresi in questa categoria di beni, i corpi idrici naturali e quelli naturalizzati (fiumi, torrenti, rogge, canali) che possono assolvere anche la funzione di corridoi ecologici; l'ambito di tutela minimo coincide con le fasce di rispetto definite nelle tavole di P.R.G. ed è comunque determinato dalle caratteristiche idro – geomorfologiche del corso d'acqua (alveo attivo e aree di esondazione delimitate da versanti, scarpate morfologiche o da argini artificiali), con inclusione dei sistemi vegetazionali connessi.

In questi ambiti è fatto divieto di alterare lo stato dei luoghi, con esclusione di interventi di rinaturazione; sono, in particolare, vietati i seguenti interventi:

- a. nuova edificazione anche puntuale;
- b. discariche di ogni tipo (ad esclusione di quelle per materiali inerti se finalizzate ad interventi di recupero ambientale);
- c. attività estrattive non giustificate da necessità di regimazione idraulica;
- d. opere di regimazione idraulica (difese spondali radenti e trasversali, briglie, traverse, ecc.) non effettuate sulla base di appositi studi di impatto.

Nella progettazione e realizzazione di opere infrastrutturali e di regimazione idraulica si dovranno adottare tecniche di ingegneria naturalistica; al riguardo costituisce utile riferimento tecnico la pubblicazione "Interventi di sistemazione del territorio con tecniche di Ingegneria Naturalistica" edito dalla Regione Piemonte (Direzione tutela e risanamento ambientale, programmazione gestione rifiuti e Direzione opere pubbliche).

Art. 56 – Siti di interesse archeologico

Nel territorio comunale di Burolo non risultano individuati siti od areali di interesse archeologico.

Dalla Banca Dati Territoriale della Provincia di Torino risultano ritrovamenti isolati del periodo tardo romano in zona interna al centro storico, definito nucleo di antica formazione nel presente PRG; entro il perimetro del NAF, l'esecuzione di scavi a profondità maggiore di metri 1,50 rispetto ad ogni punto del piano di campagna esistente, è subordinato a progetto che dovrà essere presentato alla competente Soprintendenza per il parere di competenza; in caso di parere favorevole l'esecuzione delle opere è subordinata a formale accettazione delle prescrizioni della Soprintendenza stessa.

Art. 57 – Siti di Importanza Comunitaria - Rete Natura 2000 - (ZSC)

Nella cartografia del P.R.G. sono evidenziate la parti delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) "Laghi di Ivrea" e "Serra di Ivrea" ricadenti nel territorio comunale di Burolo; tali aree, designate con D.M. del MATTM del 26 maggio 2017 e comprese nel sistema delle aree protette della Regione

Piemonte (Rete Natura 2000 – direttiva Habitat), sono:

1. **ZSC Laghi d'Ivrea (cod. IT1110021)**
2. **ZSC Serra d'Ivrea (cod. IT1110057)**

Fino alla emanazione dei rispettivi Piani di Gestione ogni intervento ricadente nei siti, escluse le sole opere connesse all'esercizio ed al mantenimento delle coltivazioni agrarie esistenti, è soggetto alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR n. 357/97 modificato con DPR 120/03 e artt. 43 e 44 della L.R. 19/2009; dovranno inoltre essere rispettate le misure di conservazione per la Rete Natura 2000 del Piemonte approvate con DGR 54-7409 del 07.04.2014 e s.m.i. e sito-specifiche approvate rispettivamente con DGR 53-4420 del 19.12.2016 per il sito IT1110021 "Laghi d'Ivrea" e DGR 30-4238 del 21.11.2016 per il sito IT1110057 "Serra d'Ivrea".

Successivamente alla emanazione dei piani di gestione le presenti norme saranno adeguate ai rispettivi contenuti dei piani di gestione stessi.

CAPO 4 – FASCE E ZONE DI RISPETTO

Art. 58 – Nastri ed incroci stradali

Le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono determinati dal nuovo codice della strada di cui decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni (Codice) e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento); ai fini della applicazione delle norme sopra indicate le strade presenti nel territorio comunale di Burolo sono classificate come segue.

- Tipo A – Autostrada: nessuna
- Tipo B – Strada extraurbana principale: nessuna
- Tipo C – Strada extraurbana secondaria: SP 228 ed SP Burolo – Cascinette d'Ivrea
- Tipo C – Strada extraurbana secondaria in progetto: variante del Terzo Ponte
- Tipo D – Strada urbana di scorrimento: nessuna
- Tipo E – strada urbana di quartiere: tutte le strade interne al perimetro del centro abitato aventi sezione trasversale uguale/maggiore di metri 6,00
- Tipo F – strada locale: tutte le altre strade, urbane ed extraurbane, non diversamente classificate.

Si riporta, in Allegato 4 – Norme del Regolamento di attuazione del Codice della strada, lo stralcio delle norme del Regolamento riguardanti la materia:

Il limite del "centro abitato" è riportato sulle planimetrie di P.R.G.; al fine di agevolare l'applicazione delle norme di cui al presente punto, sulla stessa planimetria sono indicate graficamente le fasce di rispetto relative alle strade di tipo C; l'assenza o la eventuale inesattezza della indicazione grafica non esime dalla puntuale verifica della applicazione delle norme del Codice e del Regolamento.

Le presenti norme stabiliscono inoltre che nel centro abitato, per tutti i tipi di strade, si applicano dal confine stradale le norme relative alle distanze dai confini previsti per le singole zone.

Nei casi di variazione del tracciato di cui all'ultimo comma del precedente art. 40 le fasce di rispetto riportate in cartografia si intendono modificate in misura corrispondente.

Art. 59 – Aree cimiteriali

Relativamente alle aree cimiteriali le presenti norme fanno integrale riferimento ai commi da 5 a 6 quinques dell'art. 27 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.

Il P.R.G. riporta la fascia di rispetto cimiteriale con apposita grafia.

Ai fini fiscali i **terreni** compresi entro tale fascia, ancorchè classificati secondo gli ambiti di cui al Titolo III delle presenti norme, sono inedificabili.

Art. 60 – Sorgenti e captazioni dell'acquedotto

Fino alla attuazione del programma di cui all'art. 9 del D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n. 15/R⁽⁵⁾ e ss.mm.ii. le aree di salvaguardia delle captazioni esistenti restano definite sulla base del criterio geometrico (area con raggio 200 metri) definito dalla normativa statale vigente, con particolare riferimento all'art. 94 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (vedere Allegato 6 – Art. 94 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale).

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.

Art. 61 – Impianti di trattamento dei rifiuti liquidi e solidi

Nella fascia graficamente indicata sulle tavole di P.R.G., e comunque entro la distanza di ml 100,00 dal confine dell'area di pertinenza di impianti di depurazione delle acque reflue, è vigente la disposizione di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità a norma dell'art. 31, comma 3 del Piano di Tutela delle Acque di cui alla DGR del 20 luglio 2018, n. 28-7253.

Art. 62 – Fascia di rispetto di elettrodotti ad alta tensione

Alla data di adozione del PRG non risultano presenti, nel territorio comunale di Burolo, elettrodotti ad alta tensione.

Art. 63 – Fasce di controllo dell'urbanizzazione in relazione al rischio di incidenti rilevanti (RIR) ai sensi del D.M. 9 maggio 2001

Alla data di adozione del PRG non risultano presenti, nel territorio comunale di Burolo, insediamenti a rischio di incidenti rilevanti.

L'insediamento di nuove attività rientranti nelle specifiche di cui alla normativa c.d. "Seveso" è vietato in tutto il territorio comunale.

Qualora, per mutate condizioni del ciclo produttivo e della attività, gli insediamenti esistenti ed attualmente non rientranti nella normativa c.d. "Seveso" dovessero rientrare nell'ambito di assoggettabilità alla normativa stessa, possono mantenere la localizzazione attuale a condizione che, fermo restando il rispetto delle altre prescrizioni normative, l'involuppo delle aree di danno, determinato e verificato per i vari possibili scenari incidentali, sia contenuto entro i confini dello stabilimento.

In relazione alle disposizioni del PTC2 ed in particolare alla "Variante Seveso" in esso recepita, le attività cosiddette "sottosoglia Seveso" vale a dire le attività che detengono preparati e/o sostanze in quantità pari o superiori al 20% delle soglie stabilite nell'Allegato 1, Parti 1 e 2, del D.L.vo 26 giugno 2015 (gia D. L.vo 334/1999), sono soggette alle disposizioni di cui all'art 19 delle norme di attuazione del PTC2 - "Variante Seveso" che espressamente si richiama.

Sulle tavole P.10.a e P.10.b è individuato un insediamento "sottosoglia", corrispondente alla azienda ERIDIS Srl - Gruppo TOTALERG SPA; inoltre sulla tavola P.10.b è delimitata una fascia di esclusione di 100 metri dal perimetro dello stabilimento per elementi territoriali di tipo A e B.

Si applicano inoltre le disposizioni di cui agli articoli 5, 15.1 e 15.2 delle stesse norme sopra richiamate; in particolare valgono le norme di cui ai successivi punti da A a H.

A. Nelle aree ad altissima vulnerabilità ambientale di cui all'articolo 13.1 della Variante "Seveso" al PTC e di seguito riportate,

1. aree naturali protette (nazionali, regionali, provinciali) istituite o in previsione;
2. siti Natura 2000 ex Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
3. aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i. art. 142, lettere b, (fascia di 300 m intorno ai laghi, da non intendersi limitata ai soli laghi naturali significativi o di rilevante interesse ambientale citati nelle Linee guida), d (montagne sopra i 1600 m) ed m (zone di interesse archeologico);

⁽⁵⁾ Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)."

4. fasce A e B, zone RME, aree in dissesto idrogeologico a pericolosità molto elevata (Fa, Ee, Ca) ed elevata (Fq, Eb, Cp, Va) da PAI, o individuate dagli strumenti urbanistici locali qualora maggiormente cautelativi;
5. frane (progetto IFFI), movimenti gravitativi e fasce di rispetto fluviali ad alta probabilità di inondazione, indicate dagli studi della Provincia anche in relazione ai loro futuri aggiornamenti³;
6. abitati da trasferire e consolidare classificati ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445 e s.m.i.

non è ammesso l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 né quello di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere c) e d) della Variante "Seveso" al PTC:

Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui al comma precedente; sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui al comma precedente esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze, etc.)

- B. Nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale di cui all'articolo 13.2 della variante "Seveso" al PTC, punti 3, 4, 8, 11, 12 e 13, di seguito riportate,

3. aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., art. 142, let. g (aree boscate);
4. aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989 e aree boscate ex artt. 5.5 e 5.7 delle NdA del PTC;
8. sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc...) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
11. acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
12. zone di ricarica delle falde;
13. territori con soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c.;

si applicano i seguenti divieti di insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015:

- I. stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, nei casi di cui ai punti 3 e 4 del precedente articolo 13.2;
- II. stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, nei casi di cui al punto 8 del precedente articolo 13.2;
- III. stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, nei casi di cui ai punti 11,12, 13 del precedente articolo 13.2;

- C. Nelle rimanenti aree del territorio comunale (aree a rilevante vulnerabilità ambientale non ricadenti nel comma precedente e aree a ridotta vulnerabilità ambientale), per l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 o di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere c) e d) della Variante "Seveso" al PTC si applicano le procedure di cui agli articoli 15 e 19 della Variante "Seveso" al PTC.
- D. Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento soggetto al d.lgs.105/2015 qualora nell'area di esclusione da esso generata siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.
- E. Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento di cui all'articolo 19 lettera a) della Variante "Seveso" al PTC qualora entro una distanza pari a 200 m misurata dal perimetro siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.
- F. Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento di cui all'articolo 19 lettere b) o c) della Variante "Seveso" al PTC qualora entro una distanza pari a 100 m misurata dal perimetro siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

- G. Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui ai commi precedenti; sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui al comma precedente esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze, etc.)
- H. Nelle rimanenti aree del territorio comunale, per l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 o di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere a), b), c) della Variante "Seveso" al PTC si applicano le procedure di cui agli articoli 10 e 19 della Variante "Seveso" al PTC.

CAPO 5 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

Art. 64 – Applicazione del Piano di classificazione acustica

A norma della legge 447/1995 e della L.R. 52/2000 il Comune di Burolo è dotato del "Piano di classificazione acustica", approvato con deliberazione del C.C. n° 17 del 26.04.2004.

Il Piano di Classificazione Acustica stabilisce per ogni porzione del territorio comunale i livelli di inquinamento acustico ritenuti compatibili con la destinazione d'uso e con le attività umane in essa svolte, attraverso l'assegnazione di una delle classi acustiche di seguito riportate:

- Classe I – Aree particolarmente protette
Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
- Classe II – Aree prevalentemente residenziali
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
- Classe III – Aree di tipo misto
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
- Classe IV – Aree di intensa attività umana
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
- Classe V – Aree prevalentemente industriali (non presenti)
- Classe VI – Aree esclusivamente industriali (non presenti)

Ogni domanda, o altra legittima procedura finalizzata all'ottenimento di titoli autorizzativi alla trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, deve essere accompagnata dalla documentazione previsionale di impatto acustico o dalla valutazione del clima acustico, elaborate rispettivamente ai sensi degli artt. 10 e 11 della L.R. 52/2000.

Eventuali deroghe per cantieri, manifestazioni ed attività di cui all'art. 9 della L.R. n° 52/2000 possono essere rilasciate dal Comune indicando i limiti temporali delle stesse oltreché eventuali prescrizioni per ridurre al minimo il disturbo arrecato.

CAPO 6 – NORME PARTICOLARI

Art. 65 – Richiamo alle norme del Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Da tale data sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 22 gennaio

2004, n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono consentiti esclusivamente interventi conformi alle prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del PPR e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici.

Con riferimento alle suddette disposizioni il P.R.G. riconosce, sul territorio comunale la presenza dei seguenti **beni paesaggistici** individuati sulla tavola P9:

- a) parte della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea di cui al D.M. 1 agosto 1985 (Art. 136, c. 1, lett. c, d del D.Lgs. 42/2004);
- b) i corsi d'acqua del Torrente o Rio Albera e del Torrente o Rio o Fosso Riale e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (Art. 142, c. 1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 e art. 14 delle norme di attuazione del PPR);
- c) territori coperti da boschi - individuati in cartografia (Art. 142, c. 1, lett. G del D.Lgs. 42/2004 e art. 16 delle norme di attuazione del PPR);
- d) luoghi ed elementi identitari: beni gravati da usi civici) (art. 33 delle norme di attuazione del PPR) - vedere anche successivo art. 66.

Gli interventi su aree ed edifici compresi nei suddetti beni paesaggistici sono soggetti all'autorizzazione prevista dall'art. 146 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dalla l.r. n. 32/2008 ovvero dall'art. 3 del D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31.

Con riferimento alla precedente lettera a), ai fini di una puntuale conoscenza delle relative prescrizioni si riporta in allegato la scheda B001 Contenuta nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte (vedere Allegato 7).

Con riferimento alla precedente lettera c) si precisa che, sino all'adeguamento del PRG al PPR, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica l'individuazione del bosco di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene, applicando la definizione contenuta nella normativa statale e regionale vigente; tali disposizioni costituiscono altresì riferimento anche successivamente all'adeguamento, in relazione alla dinamicità del bene, qualora lo stato di fatto risulti, nel tempo, modificato rispetto alle individuazioni del PRG.

Si riporta inoltre alla attenzione quanto già evidenziato e normato al precedente Art. 57 circa la presenza, sul territorio comunale, della **ZSC IT1110021 - Laghi d'Ivrea** e della **ZSC IT1110057 - Serra d'Ivrea** (art. 18 delle norme di attuazione del PPR).

Art. 66 – Terreni e beni gravati da usi civici

Nel territorio del Comune di Burolo sono presenti terreni gravati da usi civici, la cui indicazione cartografica sulle tavole di P.R.G. è presunta fino al compimento degli accertamenti di cui all'art. 14 della L.R. 29/2009; su tali terreni sono operanti le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Le disposizioni di P.R.G. non valgono per i terreni vincolati per i quali non sia stata rilasciata previamente dall'ufficio competente in materia di usi civici della Regione l'autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso.

Art. 67 – Beni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano

A norma dell'art. 18 bis del vigente P.T.R., i terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano eventualmente presenti nel territorio comunale di Burolo, ancorché non individuati dal P.R.G. e classificati con destinazioni diverse dall'uso agricolo, sono vincolati all'uso agricolo.

TITOLO V – GLI AMBITI DI PROGETTO

Art. 68 – Definizione

Il P.R.G. individua alcuni specifici “ambiti di progetto” dove dare forma a progetti di qualificazione urbana e del territorio; essi sono:

- il Nucleo di Antica Formazione (NAF);
- l’area denominata “ex ELEA”;
- l’area industriale – commerciale e la Strada Provinciale 228;
- la zona del Maresco;

L’individuazione di questi ambiti ha lo scopo di focalizzare l’attenzione degli operatori pubblici e privati su di essi, in modo da orientare la programmazione delle risorse finalizzate alla qualificazione della struttura urbana e del territorio.

La programmazione e l’attuazione degli interventi potrà avvenire attraverso l’utilizzo di strumenti urbanistici esecutivi, anche parziali, piani tecnici esecutivi di opere pubbliche, nonché eventualmente mediante bandi di concorso di progettazione, o di progetti di singole opere, purché coordinati in un programma unitario preventivamente approvato.

Gli articoli che seguono sono finalizzati a definire le linee guida di intervento sui singoli ambiti, da rileggere all’interno di un programma coordinato; per gli ambiti di cui agli artt. 69, 70, 72, ricadenti in tutto o in parte in ZSC, si intendono richiamate le disposizioni di cui al precedente art. 57.

Art. 69 – Il Nucleo di Antica Formazione (NAF)

Oltre agli obiettivi di tutela dei caratteri tradizionali dell’edilizia in ambito privato, che trovano esplicitazione normativa nell’elaborato “P.4 – Planimetria guida” e nel precedente Art. 47 – “Gli edifici ed il tessuto del nucleo di antica formazione”, il PRG persegue obiettivi generali di riqualificazione e di ripristino di una nuova centralità del nucleo di antica formazione attraverso:

- a) lo studio e l’adozione dei programmi di cui agli artt. 18 e 19 dell’allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) interventi sugli spazi ed aree pubbliche; a tale fine i progetti di opere pubbliche o assimilati (es.: interventi di privati a scomputo contributo di costruzione), presteranno particolare attenzione alla tipologia di pavimentazione;
- c) interventi sull’arredo urbano;
- d) la promozione di un piano del colore e dei materiali.

Art. 70 – L’area ex ELEA

L’ambito di progetto “ex ELEA” è caratterizzato dalla presenza di edifici di varia epoca già facenti parte delle attrezzature di supporto sociale ed alla ricerca della Olivetti; da tempo le strutture sono dismesse ed in stato di abbandono, condizione che coinvolge anche la più ampia area di proprietà che interessa, oltre alle pertinenze degli edifici, anche il versante boscato a monte degli stessi; pertanto l’ambito riguarda l’intera area individuata con apposita grafia nell’elaborato “P.6 – Tavola dei servizi e dei progetti” e comprende, pertanto, sia l’area soggetta a strumento urbanistico esecutivo come perimetrata sulle tavole P.3.b e P.4.b, sia le aree a monte della stessa.

La possibilità di riutilizzo degli edifici è indissolubilmente legata alla particolare condizione dell’area rispetto alla caratterizzazione del rischio idrogeologico; vale a dire che la predisposizione e l’attuazione del progetto di messa in sicurezza del versante a monte deve precedere l’approvazione dello strumento urbanistico esecutivo di cui in seguito.

Il recupero degli immobili e delle aree del complesso “ex ELEA” è subordinato alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo convenzionato, esteso all’ area appositamente perimetrata nelle tavole P.3.b e P.4.b e redatto secondo le seguenti disposizioni.

A. Destinazioni d’uso

Sono previste le destinazioni d’uso e le tipologie di attività compatibili con le definizioni di cui al precedente Art. 11 – “Destinazione a usi pubblici e/o di interesse generale”; sono inoltre ammesse le destinazioni di cui al precedente Art. 9 – “Destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T)

– commerciale (C)" limitatamente alla specifica "terziaria (T)".

B. Tipi di intervento

Con riferimento all'Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica sono ammessi i seguenti tipi di intervento":

- in generale: MO – MS – RC – salvo che per gli edifici non individuati come "edifici di interesse ambientale, architettonico e documentario" per i quali è ammesso anche l'intervento di tipo RE-1

C. Parametri

- in generale: pari a quelli esistenti

D. Disposizioni particolari

In relazione alla specifica tipologia di attività prevista dal progetto, dovranno essere predisposti adeguati spazi di parcheggi, sia di uso pubblico sia privati.

L'approvazione del progetto è subordinata al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.

Art. 71 – L'area industriale – commerciale e la Strada Provinciale 228

L'Amministrazione Comunale, anche attraverso il presente PRG, assume il PUC di cui alla DCR Piemonte 59-10831 del 24/03/2006, approvato con deliberazione della G.C. n° 28 del 30.04.2009, come orientamento per la programmazione degli interventi pubblici a supporto delle trasformazioni urbanistico – edilizie nell'area.

Il P.R.G. individua la necessità, per l'intera zona, della formazione di uno o più programmi integrati (P.I.) di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di cui alla l.r. 18/1996, finalizzati:

- alla razionalizzazione ed al potenziamento del sistema della mobilità secondo le linee progettuali delineate nel PUC;
- alla riqualificazione generale dell'insediamento anche nei suoi aspetti architettonici ed ambientali;
- alla riduzione dell'impatto ambientale attraverso la dotazione comune di infrastrutture e servizi, con riferimento a: recupero e riciclo delle materie prime e degli scarti di produzione, massimizzazione dell'efficienza energetica (es.: co-generazione, riuso calore prodotto da cicli produttivi, uso di fonti rinnovabili), sistemi integrati di gestione delle acque;
- alla disponibilità delle aree di pertinenza per la realizzazione di progetti a verde di inserimento paesaggistico e di misure di compensazione naturalistica (aree boscate, ecosistemi filtro, ecc.).

In particolare, nel rispetto generale dei parametri di cui al precedente art. 25, saranno previsti interventi di:

- a) riqualificazione delle aree frontistanti la SP 228 e di razionalizzazione degli accessi;
- b) ripristino della permeabilità delle aree;
- c) incremento della dotazione di alberature.

In considerazione del prevalente carattere commerciale dell'area, tra i contenuti qualificanti del P.I. sono compresi interventi ed incentivi alla rilocalizzazione delle attività rientranti nell'elenco delle "lavorazioni insalubri" di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie, nei casi in cui le stesse possano, per la loro attuale ubicazione, recare molestia al pubblico ed alle maestranze delle attività adiacenti.

Art. 72 – La zona del Maresco

In coordinamento con il futuro Piano di Gestione della ZSC Laghi d'Ivrea, nella zona del Maresco saranno promossi attività amministrative ed interventi pubblici finalizzati alla costituzione di un "Parco Naturalistico Comunale" quale elemento di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale e come tassello della rete ecologica regionale e provinciale.

Il concetto base del progetto è quello della "fruizione", da attuare anche attraverso percorsi di educazione ambientale che partendo dalle scuole coinvolgano l'intera comunità locale e sovracomunale.

Tra gli obiettivi del progetto, in coerenza con i contenuti del Rapporto Ambientale, si evidenzia la progressiva conversione, sulle superfici di proprietà pubblica, delle colture a pioppeto con impianti ad arboricoltura da legno a ciclo medio lungo o a bosco naturaliforme, da realizzarsi con specie autoctone adeguate, finanziabili con la misura 221 del Piano di Sviluppo Rurale.

La zona del Maresco è inoltre individuata come ambito prioritario per l'attuazione, in accordo con il Settore regionale Biodiversità ed aree naturali, delle misure di compensazione di cui al primo comma del precedente art. 14.

TITOLO VI – NORME DI SALVAGUARDIA E FINALI

CAPO 1 – SALVAGUARDIA

Art. 73 – Norme di salvaguardia

Dalla data della delibera di adozione della proposta tecnica del progetto preliminare del presente nuovo P.R.G. e fino alla data di emanazione del provvedimento finale di approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni; sono fatte salve le particolari norme transitorie di cui al successivo capo 2 del presente titolo VI.

Art. 74 – Varianti e deroghe

Variazioni alle prescrizioni contenute nel presente piano sono acconsentibili previa procedura di variante, con le disposizioni previste all'articolo 17 della legge regionale n. 56/77 e ss.mm.ii. ovvero delle disposizioni e procedure urbanistico – territoriali che disciplinano detta fattispecie.

Sono consentite deroghe al P.R.G.C limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel rispetto dei contenuti dell'art. 41 quater della legge 17.08.1942 n. 1150 e delle modifiche apportate dalla legge 21.12.1955 n. 1357; le procedure dovranno essere quelle contenute dalla Circolare del P.G.R. in data 30.12.1991 n. 21/URE.

Art. 75 – Richiamo a disposizioni di legge

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme, o in altri elaborati del piano, dovranno intendersi modificate in seguito all'entrata in vigore di norme di leggi statali e/o regionali contenenti prescrizioni diverse, dichiarate prevalenti su contrastanti previsioni del P.R.G..

CAPO 2 – DISCIPLINA TRANSITORIA

Art. 76 – S.U.E. vigenti da completare

Fino alla data di scadenza prevista nella convenzione i singoli titoli autorizzativi interni agli S.U.E. vigenti con convenzione non scaduta, saranno rilasciati nel rispetto delle norme vigenti, sia generali che particolari dello S.U.E.; nel caso il titolo autorizzativo non sia regolarmente costituito entro i termini di validità della convenzione, o nel caso di mancato inizio dei lavori nel termine fissato dal permesso di costruire, si applicheranno integralmente le norme del presente P.R.G., fatto comunque salvo il completamento delle opere di urbanizzazione.

Art. 77 – Pratiche edilizie in corso

I titoli autorizzativi, comunque denominati, relativi a pratiche edilizie che siano state regolarmente protocollate ma non ancora concluse prima della adozione del presente PRG, potranno essere rilasciati sulla base delle norme urbanistiche vigenti al momento della presentazione, alle seguenti condizioni:

- le pratiche, (all'atto della presentazione) devono essere complete di tutta la documentazione richiesta dalle norme vigenti (Regolamento Edilizio e D.P.R. 6.06.2001, n° 380 e ss.mm.ii.;
- l'istruttoria può essere conclusa positivamente senza modifiche al progetto presentato.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del titolo autorizzativo e ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Art. 78 – Validità dei termini

I termini indicati ai precedenti articoli del presente Capo VI per inizio e ultimazione dei lavori, sono inderogabili e improrogabili; per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione; sono ammesse varianti nel rispetto degli stessi parametri, norme, condizioni e termini temporali di cui al titolo autorizzativo originale.

TITOLO VII – GLI ELABORATI DEL P.R.G.

Art. 79 – Elenco degli elaborati

A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	fascicolo
SQ	SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI	fascicolo
ALLEGATI TECNICI:		
AT.1	INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE	1:25000
AT.2	RICOGNIZIONE SINTETICA DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA	1:50000
AT.3	CARATTERI DISTINTIVI DEL TERRITORIO	1:5000
AT.4	USI DEL SUOLO IN ATTO	1:5000
AT.5.a	Censimento urbanistico – PLANIMETRIA GENERALE	1:5000
AT.5.b	Censimento urbanistico – SCHEDE	fascicolo
AT.5.c	Censimento urbanistico – AREE CONSUMATE E INDICI DI UTILIZZAZIONE	1:5000
AT.6	SOGLIE DELLO SVILUPPO URBANO	1:5000
AT.7.a	Nucleo di antica formazione – STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI	1:1000
AT.7.b	Nucleo di antica formazione – USO PREVALENTE DEGLI EDIFICI	1:1000
AT.7.c	Nucleo di antica formazione – ANALISI TIPOLOGICA	1:1000
AT.7.d	Nucleo di antica formazione – ANALISI DELLE ALTERAZIONI	1:1000
AT.7.e	Nucleo di antica formazione – ALBUM FOTOGRAFICO	fascicolo
AT.8	RICOGNIZIONE DELLE AREE DENSE, DI TRANSIZIONE, LIBERE DI CUI ALL'ART. 16 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTC-2 - CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE IN DATA 05 SETTEMBRE 2012	1:5000
ELABORATI DI PROGETTO:		
P.N	NORME DI ATTUAZIONE	fascicolo
P.0	PERIMETRAZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI ABITATI	1:5000
P.1	RELAZIONI DEL P.R.G. CON GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA	1:50000
P.2	SINTESI DEL PRG NEL MOSAICO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI CONTERMINI	1:25000
P.3.a	Il Piano – Intero territorio – IN EVIDENZA GLI AMBITI AGRICOLI ED I VINCOLI	1:5000
P.3.b	Il Piano – Intero territorio – IN EVIDENZA GLI USI DEL TERRITORIO URBANO ED URBANIZZANDO	1:5000
P.4a	USI - VINCOLI - NORME - SEZIONE CARTOGRAFICA NORD	1:2000
P.4a	USI - VINCOLI - NORME - SEZIONE CARTOGRAFICA CENTRO	1:2000
P.4a	USI - VINCOLI - NORME - SEZIONE CARTOGRAFICA SUD	1:2000
P.5	Nucleo di antica formazione – PLANIMETRIA GUIDA	1:1000
P.6	CARTA DEI SERVIZI E DEI PROGETTI	1: 5000
P.7	ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE	1: 5000
P.8	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA IN SOVRAPPOSIZIONE ALLE PREVISIONI DI P.R.G.	1: 5000
P.9	LE RELAZIONI CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	1: 5000
P.10.a	PTCP.2 - VARIANTE SEVESO (INSEDIAMENTI SOTTOSOGLIA) ELEMENTI AMBIENTALI VULNERABILI	1:5000
P.10.b	PTCP.2 - VARIANTE SEVESO (INSEDIAMENTI SOTTOSOGLIA) ELEMENTI TERRITORIALI VULNERABILI	1:5000
ELABORATI GEOLOGICI:		
	RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA	fascicolo
G1	CARTA GEOLOGICA	1: 5000
G2	CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI	1: 5000
G3	CARTA GEOIDROLOGICA	1: 5000
G4	CARTA DELL'ACCLIVITA'	1: 5000
G5	CARTA SICOD	1: 5000
G6	CARTA DI SINTESI	1: 5000
ELABORATI RELATIVI ALLA V.A.S.		
1	RAPPORTO AMBIENTALE	fascicolo
2	SCHEDE DEGLI INTERVENTI	fascicolo
3	VALUTAZIONE DI INCIDENZA	fascicolo
4	PIANO DI MONITORAGGIO	fascicolo
5	SINTESI NON TECNICA	fascicolo

Tav. 1	CARTA DELL'USO ATTUALE DEL SUOLO	1: 5000
Tav. 2	CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEL SUOLO	1: 5000
Tav. 3	CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI	1: 5000
Tav. 4	CARTA DELLA RETE ECOLOGICA	1: 5000
Tav. 5	CARTA DEGLI IMPATTI INDIVIDUATI E DELLE MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI PROPOSTE	1: 10000
	ACUSTICA	
	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE	fascicolo

ALLEGATI

ALLEGATO 1 – DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI DAL REGOLAMENTO EDILIZIO

Con riferimento all' art. 3 – Parametri edilizi

Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.

Per “volume tecnico” si intende quello impegnato da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo di fabbrica sia al di fuori. Più precisamente si identificano con il locale ascensore, vano corsa ed extra corsa, locali adibiti a centrali termiche, idriche, di ventilazione, refrigerazione, elettriche e quant'altro assimilabile.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14 - Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite all' art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel

perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds).E' rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro

Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di **2,50** m dal filo di fabbricazione.
3. ***Sono inoltre esclusi dal computo della superficie coperta i piccoli ricoveri di animali e gli elementi di arredo di aree esterne di ridotta dimensione quali gazeboes, fontane, fioriere, barbecue, qualora abbiano superficie in pianta non superiore a mq 3,00 e siano privi di fondazioni e copertura stabile.***

Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani fuori terra, sottotetto abitabile compreso, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili od agibili;
 - g) ai cavedi.

Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 - Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

ALLEGATO 2 – DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI DAL REGOLAMENTO EDILIZIO

Con riferimento all' art. 4 – Parametri urbanistici

Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 22 - Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³]/[m²].

Art. 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m³]/[m²].

ALLEGATO 3 – ART. 25 L.R. 56/1977 E SS.MM.II.

Con riferimento al Titolo III Capo 5 – Modalità attuative per gli ambiti del territorio agricolo

Art. 25 (Norme per le aree destinate ad attività agricole)

[1] Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

[2] Il Piano Regolatore, in aderenza agli obiettivi di cui al precedente comma e sulla base dei piani zonali di sviluppo agricolo, ha lo specifico compito di:

a) individuare il territorio produttivo ai fini agricoli e silvo-pastorali e la sua ripartizione nelle grandi classi di terreni messi a coltura (seminativi, prati, colture legnose specializzate, orticole e floricole), pascoli e prati-pascoli permanenti, boschi, incolti (produttivi e abbandonati);

b) attribuire gli indici di edificabilità per le residenze rurali, nei limiti fissati dal presente articolo;

c) individuare gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché fissare norme atte al potenziamento e all'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole;

d) individuare sul territorio agricolo le aree per eventuali annucleamenti rurali e fissarne i limiti e le relative prescrizioni, anche al fine dell'insediamento di servizi e di infrastrutture di supporto agli insediamenti agricoli e con essi compatibili;

e) individuare gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e regolarne la possibile riqualificazione e riutilizzazione anche per altre destinazioni d'uso compatibili e complementari, ovvero quelli per cui prevedere interventi di totale demolizione con ripristino dell'area a coltura agricola o a rimboschimento e l'eventuale trasferimento della relativa cubatura residenziale e di una quota della superficie coperta dei fabbricati accessori all'attività agricola individuandone, attraverso i sistemi perequativi di cui all'articolo 12 bis, commi 1, 2 e 3, l'insediamento anche in altre aree e la relativa destinazione d'uso; agli edifici di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 24;

f) individuare gli edifici rurali e le attrezzature agricole ubicati in zone improprie, o comunque in contrasto con le destinazioni di Piano Regolatore, da normare con particolari prescrizioni per il loro mantenimento ed eventuale ampliamento o per il loro trasferimento ai sensi dell'art. 53 della presente legge;

g) disciplinare la costruzione delle infrastrutture, delle strutture, delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;

h) individuare apposite aree destinate alle infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamenti di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e disciplinare la costruzione delle opere garantendo comunque una quota di superficie libera almeno pari ai due terzi dell'intero lotto;

i) stabilire le norme per gli interventi ammissibili per le aziende agricole esistenti, localizzate nelle fasce di rispetto e di salvaguardia di cui agli articoli 27, 29 e 30;

) individuare gli edifici sorti in aree agricole ed adibiti ad usi non agricoli, dettando le relative prescrizioni ai fini del miglioramento igienico-sanitario e funzionale;

m) stabilire le norme operative per la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti degli imprenditori agricoli non a titolo professionale ;

n) individuare e normare, ove se ne ravvisi l'esigenza, aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani, da assegnare in uso convenzionato a privati che ne facciano richiesta.

[3]. Possono avvalersi dei titoli abilitativi edilizi per l'edificazione delle residenze rurali:

a) gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative;

b) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

c) gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m), che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

[4]. Possono avvalersi degli altri titoli abilitativi edilizi di cui al presente articolo i proprietari dei fondi e chi abbia titolo.

[5] Il Piano Regolatore non può destinare ad usi extraagricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli ad elevata produttività, o dotati di infrastrutture e di impianti a supporto dell'attività agricola, e quelli inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo di iniziativa pubblica in corso di attuazione e in piani aziendali o interaziendali di sviluppo o comunque componenti azienda accorpata, se non in via eccezionale, quando manchino le possibilità di localizzazione alternative, per interventi strettamente necessari alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici e di edilizia residenziale pubblica, nonché alla riqualificazione edilizia, di cui alla lettera d) dell'art. 11, e per gli interventi di completamento di cui alla lettera f) del 3° comma dell'art. 13 della presente legge; ulteriori eventuali eccezioni devono essere circostanziate e motivate.

[6]. La Regione, con deliberazione della Giunta regionale, può adottare provvedimenti cautelari con le procedure di cui all'articolo 9, commi 2 e 3, nelle aree di particolare fertilità. I provvedimenti cautelari di inibizione o sospensione, elaborati tenendo conto della particolare fertilità delle aree comprese nel provvedimento cautelare, hanno efficacia sino alla approvazione del PRG o di una sua variante e comunque non oltre i termini di cui all'articolo 58.

[7]. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al comune di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

[8] L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

[9]. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai commi 7 e 8 gli interventi di restauro e risanamento conservativo e quelli di cui all'articolo 17, comma 3, lettere b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

[10] È consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

[11]. Nei casi di cui al comma 10 non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte dell'interessato, suoi eredi o familiari.

[12] Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.
- 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
- 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.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

[13] Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della L.R. 31 luglio 1984, n. 35.

[14] Il Piano Regolatore in casi eccezionali e motivati può, in deroga ai limiti di densità fondiaria stabiliti dal 12° comma del presente articolo, determinare le cubature massime ammissibili per l'ampliamento delle residenze rurali di imprenditori agricoli professionali per le quali sia stato accertato il particolare disagio abitativo e la contemporanea insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate.

[15] Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 12° comma del presente articolo è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

[16] Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del secondo comma del presente articolo, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

[17] E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore.

[18] Gli indici di densita' fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densita' fondiaria sono verificati dal Comune nell' ambito dell'istruttoria per il titolo abilitativo, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

[19] Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17° del presente articolo non e' ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura e' stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

[20] Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui alla lettera g) del 2° comma del presente articolo, i terreni la cui capacita' produttiva e' gia' stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

ALLEGATO 4 – NORME DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEL CODICE DELLA STRADA

Con riferimento all' Art. 58 – Nastri ed incroci stradali

Art. 26. (Art. 16 Cod. Str.) Fasce di rispetto fuori dai centri abitati.

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per le strade di tipo A;
- b) 40 m per le strade di tipo B;
- c) 30 m per le strade di tipo C;
- d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
- e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C.

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F.

5. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

9. Le prescrizioni contenute nei commi 1 ed 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.

Art. 27. (Art. 17 Cod. Str.) Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati.

1. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'articolo 26;
- b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'articolo 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Art. 28. (Art. 18 Cod. Str.) Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati.

1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D.

2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

3. omissis

4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) m 3 per le strade di tipo A;
- b) m 2 per le strade di tipo D.

5. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

ALLEGATO 5 – ART. 9 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PAI (PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO)

Con riferimento all'Art. 53 – Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

– frane:

- Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
- Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
- Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),

– esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,

Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,

Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,

– trasporto di massa sui conoidi:

Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),

Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),

Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata),

– valanghe:

Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,

Vm, aree di pericolosità media o moderata.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero

dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

3. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
4. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
 - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
5. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
 - il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.
- 6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi

ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

6. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
7. Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.
8. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
9. Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.
10. Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
 - le opere di protezione dalle valanghe.
11. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

ALLEGATO 6 – ART. 94 DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 (NORME IN MATERIA AMBIENTALE)

Con riferimento all' Art. 60 – Sorgenti e captazioni dell'acquedotto

94. Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

1. Su proposta delle Autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

2. Per gli approvvigionamenti diversi da quelli di cui al comma 1, le Autorità competenti impartiscono, caso per caso, le prescrizioni necessarie per la conservazione e la tutela della risorsa e per il controllo delle caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano.

3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

7. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

8. Ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le regioni e le province autonome individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

ALLEGATO 7 – SCHEDA B001 DAL CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

D.M. 1 agosto 1985

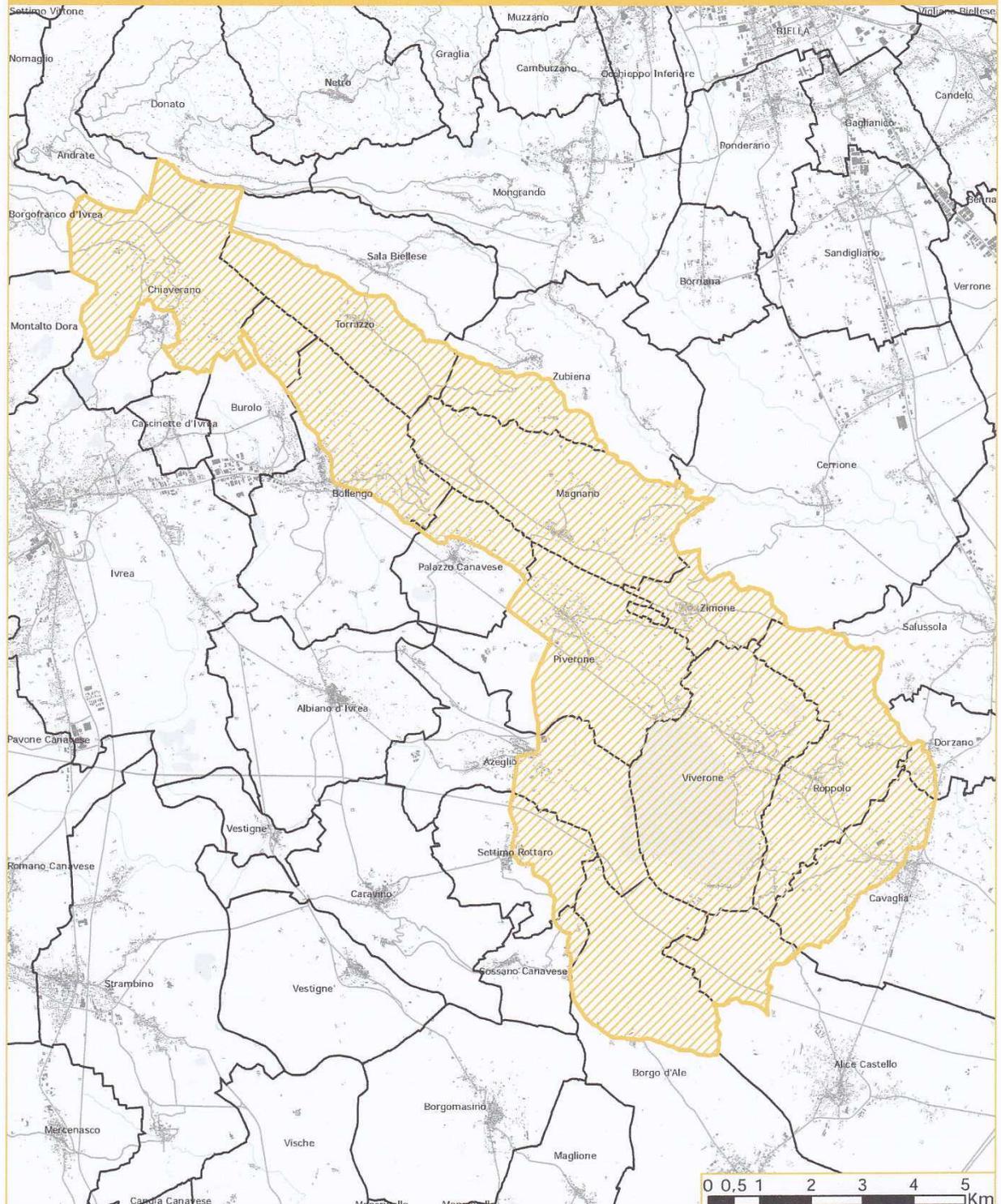
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

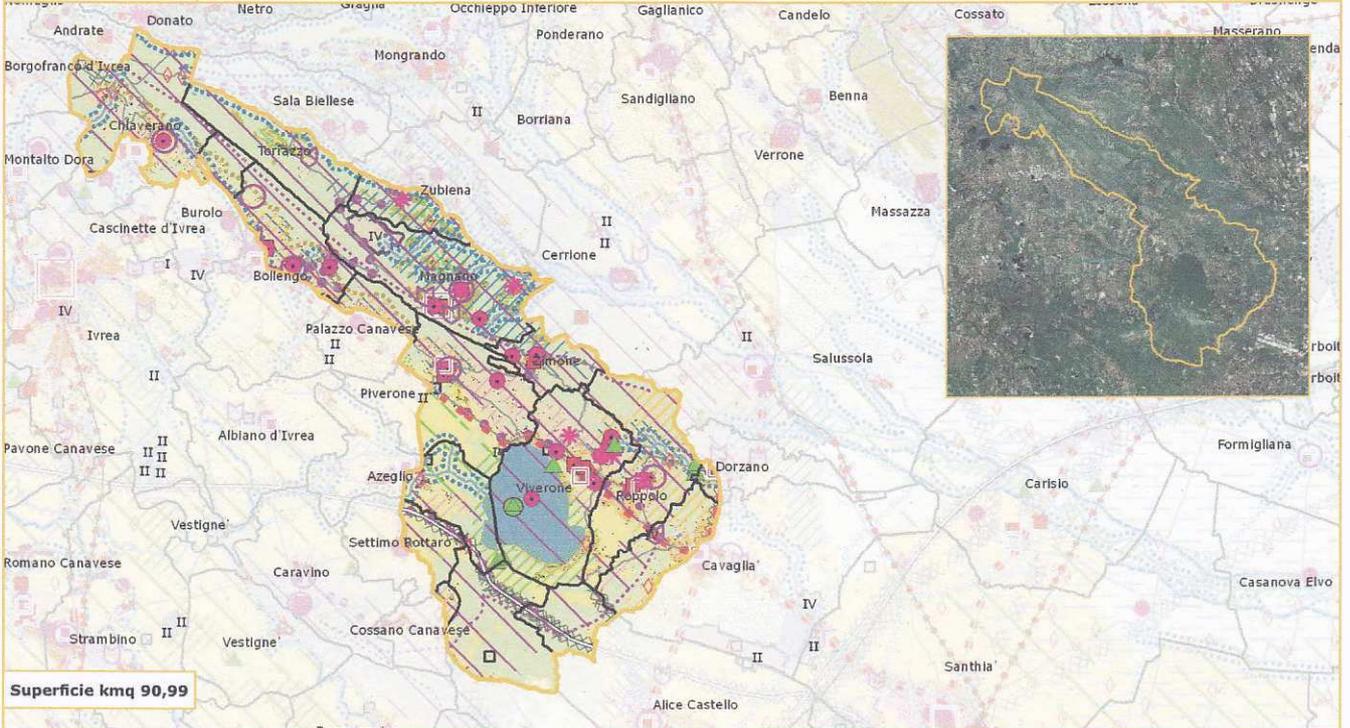
Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea ricadente nei Comuni di Chiaverano, Torrazzo, Zubiena, Magnano, Zimone, Dorzano, Cavaglia, Viverone, Roppolo, Alice Castello, Borgo d'Ale, Cossano C.se, Settimo Rottaro, Azeglio, Piverone, Palazzo C.se, Bollengo e Burolo

Numero di riferimento regionale:
B001

Comuni:
Alice Castello, Borgo d'Ale (VC)
Azeglio, Bollengo, Burolo, Chiaverano, Cossano C.se, Palazzo C.se, Piverone, Settimo Rottaro (TO)
Cavaglia, Dorzano, Magnano, Roppolo, Torrazzo, Viverone, Zimone, Zubiena (BI)

Codice di riferimento ministeriale:
10207



<p>Riconoscimento del valore dell'area</p>	<p>La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) perché la Serra Morenica d'Ivrea (...) essendo praticamente priva di insediamenti industriali e grossi centri urbani; presenta (...) agglomerati urbani ai margini di aree coltivate mirabilmente conservati quanto a struttura urbanistica (Settimo Rottano), abitati agricoli tradizionali, presenza di valori naturalistici notevoli di flora e fauna. (...) nel lago di (Bertignano) sono state ritrovate imbarcazioni dell'età palafitticola. La zona del lago di Viverone è di estremo interesse ambientale sia per il suo inserimento nel contesto dell'anfiteatro morenico d'Ivrea (...); non meno importante è la zona del lago dal punto di vista archeologico con le testimonianze di insediamenti palafitticoli. Tale zona (e) godibile da numerosi tratti di strade pubbliche (...)"</p>  <p>Superficie kmq 90,99</p>				
<p>Altri strumenti di tutela</p>	<p>D.M. 16/06/1953 (A039); D.M. 12/11/1952 (A121); D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1, lett. b, c, g, m (ARCHEO 074); SIC: Laghi d'Ivrea (IT1110021); Serra d'Ivrea (IT1110057); Lago di Bertignano (Viverone) e stagno presso la strada per Roppolo (IT1130004); SIC e ZPS: Lago di Viverone (IT1110020). UNESCO - Siti palafitticoli preistorici attorno alle Alpi (serial ID number 1363-102). Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Magnano, Pieve di San Secondo (Not. Min. 09/06/1908). Torre di entrata al ricetto (Not. Min. 09/06/1908). Case del XV sec. del ricetto (Not. Min. 09/06/1908); Zimone, Cappella di San Grato (Not. Min. 05/05/1908); Viverone, Ricetto (Not. Min. 27/09/1945). Resti del Castello in regione Bertignano (Not. Min. 25/09/1945); Roppolo, Castello sec. XV (Not. Min. 23/09/1945); Azeglio, cappella di S. Antonio presso il Lago (Not. Min. 01/04/1910); Bollengo, chiesa SS. Pietro e Paolo in Fraz. Pessano (R.R. 16/04/1985; Not. Min. 22/01/1943), San Martino in Fraz. Perno (Not. Min. 31/03/1910), Campanile "Ciucarun" in Fraz. Perno (art. 10-12); Burolo, Cappella la Maddalena (art. 10-12); Chiaverano, Chiesa S. Stefano in Loc. Sessano (R.R. 25/11/1988), Torre del Castello di S. Giuseppe in Reg. Monte Albagna (Not. Min. 6/10/1939); Piverone, Torre via Flechia (D.M. 22/08/1994), Resti di torre e di porta della cinta (Not. Min. 29/05/1910), Torre civica (D.M. 27/01/1959), Oratorio di San Pietro di Livione, Campanile romanico (art. 10-12), ruderi Chiesa di Navione (art. 10-12), Villa Avogadro (D.M. 19/03/1988).</p>				
<p>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</p>	<p>Permangono le caratteristiche di integrità e interesse paesaggistico, in particolare in corrispondenza del sistema morenico, con presenza di aree di pregio naturalistico, versanti boscati e piccole superfici a seminativo o a vigneto, in special modo in corrispondenza dei ripiani intramorenici (paesaggi agrari storici). Le componenti morfologiche hanno condizionato la struttura degli insediamenti, articolati in piccole borgate poste tra i cordoni morenici o sui versanti affacciati verso la Dora con edifici posti lungo i percorsi storici e cortine edilizie successive addossate ai nuclei originari. Permane la leggibilità dell'impianto storico dei nuclei di Magnano, Zimone, Piverone, Torrazzo, Roppolo e dei margini compatti in relazione con prati e coltivi adiacenti; si segnalano in particolare le aree libere a ovest di Magnano. La configurazione a catino pedemontano consente notevole intervisibilità tra versanti, terrazzi e ampie piane centrali; numerosi sono i punti e i percorsi pubblici panoramici. In relazione alle dinamiche di trasformazione in atto, si assiste a un graduale abbandono delle attività agro-forestali e della viticoltura nelle porzioni collinari della Serra Morenica, all'avanzamento della copertura boscata d'invasione e alla rinaturalizzazione spontanea con alterazione della morfologia dei terreni terrazzati. La presenza ormai storizzata del campo da golf costituisce parte integrante del paesaggio anche per l'assenza edifici residenziali al suo interno. Sui versanti collinari verso il lago di Viverone, si rilevano alcune criticità determinate dall'incremento dell'edilizia residenziale e dalla realizzazione di nuovi insediamenti a nastro lungo gli assi viari ai margini dell'area tutelata. Lungo il Lago di Viverone si rileva il consolidamento e il potenziamento delle attività turistico-ricettive.</p>				
<p>Ambiti e Unità di paesaggio</p>	<p>Ambiti di paesaggio (art. 10): 24 - Pianura vercellese; 26 - Valli Cervo, Oropa ed Elvo; 28- Eporediese</p> <p>Unità di paesaggio (art. 11): 2409, 2601, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809</p>				
<p>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</p>	<p>1.2.4.; 1.3.3.; 1.5.2.; 1.6.1.; 1.8.1.; 1.8.4. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 24, 26, 28)</p>				
<p>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</p>	<p>Naturalistico – ambientale Artt. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20</p>	<p>Storico – culturale Artt. 22, 23, 24, 25</p>	<p>Perceptivo – identitario Artt. 30, 31, 32, 33</p>	<p>Morfologico – insediativo Artt. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40</p>	<p>Rete di connessione paesaggistica Art. 42</p>
<p>Prescrizioni contenute nelle Nda</p>	<p>Artt. 14, 15, 16, 23, 33, 39</p>				
<p>Prescrizioni specifiche</p>	<p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai beni individuati nella Tav. P4 e nei relativi <i>Elenchi</i> dal Ppr, ovvero i beni culturali e gli elementi a rilevanza paesaggistica sopra indicati (15). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazioni dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere mantenuta nella sua integrità l'area libera posta a ovest di Magnano, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" e "insediamenti rurali m.l. 13" sulla Tav. P4 e riportata a fondo <i>Catalogo</i> (B001); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole (6). Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modificano la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi sul tessuto edilizio esterno ai nuclei/centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopracitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interdusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Gli interventi riguardanti i comparti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi; le nuove realizzazioni devono garantire un corretto inserimento paesaggistico, in particolare in relazione ai valori paesaggistici del bene, alla morfologia naturale dei luoghi e ai caratteri scenico-percettivi dell'area e prevedere, qualora necessario, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle stesse (19). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente; gli interventi di consolidamento spondale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e salvaguardare eventuali manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivetigazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché con gli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopracitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). La viabilità minore deve essere mantenuta nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche. In caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo la viabilità panoramica individuata nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).</p>				