

COMUNE DI CANALE
VARIANTE PARZIALE 19

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA

NOTA: Le modifiche apportate al testo sono evidenziate:

- con scrittura in **neretto** per le parti aggiunte e o modificate;
- con fondo grigio per le parti eliminate.

Progetto Definitivo Variante 2018

- con scrittura in **azzurro** per le parti aggiunte e/o modificate;
- ~~rosso-barrato~~ per le parti eliminate.

INDICE

Art. 1 - Elaborati costituenti il progetto di P.R.G.	pag. 3
” 2 - Articolazione normativa del P.R.G.”	5
” 3 - Attuazione del Piano Regolatore Generale.....”	6
” 4 - Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.).....”	10
” 5 - Modalità attuative dirette.....”	11
” 6 - Opere di urbanizzazione”	12
” 7 - Parcheggi privati per nuova costruzione e modifica di destinazione d’uso“	13
“ 8 - Categorie di destinazioni d’uso“	14
“ 9 - Utilizzazione del suolo”	16
” 10 - Parametri urbanistici ed edilizi e loro definizioni”	18
” 11 - Interventi edilizi e loro definizioni”	20
” 12 - Individuazione e classificazione delle aree”	30
” 13 - Aree a prevalente destinazione residenziale: destinazioni d’uso ammesse ...”	32
” 14 - R1 - Complessi di interesse storico - artistico - ambientale”	33
” 15 - R2 - Complessi di vecchio impianto di interesse ambientale.....”	37
” 16 - R3 - Complessi privi di interesse storico - artistico - ambientale che richiedono interventi di sostituzione edilizia”	38
” 17 - R4 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua.....”	39
” 18 - R5 - R 6 - Aree di completamento e di nuovo impianto”	41
” 19 - T1 – T2 - Aree per insediamenti terziari esistenti e di nuovo im- pianto”	42
” 20 - P1 - Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di com- pletamento”	44
” 21 - P2 - Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto”	45

” 22 - E - Aree agricole produttive	pag. 46
” 23 - E1 - E2 - E3 Aree agricole di rispetto degli abitati, di salvaguardia ambientale e di interesse ambientale	” 52
” 24 - AR - Annucleamenti rurali	” 54
” 25 - AP - Aree del Parco di Mombirone e delle Rocche	” 55
” 26 - SP - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale	” 58
” 27 - G - Aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale ...”	60
” 28 - IDC - Aree per impianti distribuzione carburanti	” 61
” 29 - Aree destinate alla viabilità, il trasporto pubblico e infrastrutture relative”	63
” 30 - Fasce di rispetto	” 66
” 31 - Edifici ricadenti in zona impropria.....”	68
” 32 - Autorimesse.....”	70
” 33 - Accessori	” 71
” 34 - Opere attigue a strade regionali e provinciali.....”	72
” 35 - Aree a verde privato inedificabile	” 73
” 36 - Vincoli di carattere geologico - tecnico	” 74
” 36bis - Disposizioni e vincoli derivanti dalla redazione dell’elaborato tecnico “Rischio di Incidente Rilevante (RIR)”	” 82
” 37 - Vincolo ai sensi del D. Leg.vo 42/2004	” 89
” 38 - Beni culturali ambientali individuati dal P.R.G.”	90
” 39 - Norme relative alla tutela ed al decoro dell’ambiente.....”	91
” 40 - Disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. 12/11/1999 nr. 28 e D.C.R. 29/10/1999 nr. 563 - 13414.....”	96
” 41 - Norme specifiche attinenti a singole aree.....”	98
” 42 - Deroghe	” 110
” 43 - Entrata in vigore del P.R.G.....”	111

Tabelle di zona

ART. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

1. Il progetto di P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Norme di Attuazione e tabelle di zona;
- **Rapporto Preliminare;**
- Scheda quantitativa dei dati urbani;

Tav. A : Analisi stato di fatto del territorio comunale, uso del suolo	scala	1:5.000
Tav. B : Analisi stato di fatto: - opere di urbanizzazione esistenti	scala	1:5.000
Tav. C : Analisi stato di fatto: - vincoli	scala	1:5.000
Tav. D : Analisi stato di fatto: - struttura insediativa e territoriale	scala	1:5.000
Tav. E1 : Analisi stato di fatto: - struttura insediativa e territoriale Capoluogo, Madonna di Loreto	scala	1:2.000
Tav. E2 : Analisi stato di fatto: - struttura insediativa e territoriale		
Valpone - Madonna dei Cavalli	scala	1:2.000
Tav. F : Analisi dello stato di fatto: dettaglio centro antico	scala	1:1.000
Tav. 1 : Progetto P.R.G. - territorio comunale	scala	1:5.000
Tav. 1.bis: Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G.: Territorio comunale	scala	1:5.000
Tav. 2 : Progetto P.R.G. – Capoluogo - Madonna di Loreto	scala	1:2.000
Tav. 2.bis: Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G.: Capoluogo - Madonna di Loreto	scala	1:2.000
Tav. 3 : Progetto P.R.G. – Valpone - Madonna dei Cavalli.....	scala	1:2.000
Tav. 3.bis: Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G.: Valpone - Madonna dei Cavalli	scala	1:2.000
Tav. 4 : Progetto P.R.G. - centro antico	scala	1:1.000
Tav. 5 : Progetto P.R.G. - Individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi L.R. 28/99.....	scala	1:2.000
Tav. 6 : Sintesi P.R.G. e situazione urbanistica Comuni contermini	scala	1:25.000

Elaborati geologici:

- GA01 - RELAZIONE GEOLOGICA ILLUSTRATIVA
- GA02 - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA SULLE AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO E SULLE OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA

- GB01 - CARTA GEOLOGICA, GEOIDROLOGICA E LITOTECNICA
- GB02 - CARTA DELL'ACCLIVITÀ
- GB03 - CARTA DELLE OPERE IDRAULICHE
- GB04 - CARTA DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO
- GB05 - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

- IA01 - STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO SUL T. BORBORE
- IA02 - STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO SUI RII MINORI

- IBA - TORRENTE BORBORE – RISULTATI DELLE SIMULAZIONI IDRAULICHE

- IB01 – RIO DI MONTEU (VALLE AIELLO) – PLANIMETRIA DI RILIEVO
- IB02 - RIO DI SANTO STEFANO – PLANIMETRIA DI RILIEVO
- IB03 - RIO VARATA – PLANIMETRIA DI RILIEVO
- IB04 - RIO CIRIAGNO – PLANIMETRIA DI RILIEVO
- IB05 - RIO DI VALPONE – PLANIMETRIA DI RILIEVO
- IB06 - RIO DELLE ROCCHIE, RIO DI VAL BELLINO E RIO DI LOC. VASSERONE – PLANIMETRIA DI RILIEVO

Elaborati “Rischio Incidente Rilevante” – ERIR

Relazione Tecnica

- Allegato 1 Elenco attività produttive
- Allegato 2 Individuazione attività produttive..... scala 1:5.000
- Allegato 3 Elementi territoriali vulnerabili scala 1:5.000
- Allegato 4 Elementi ambientali vulnerabili..... scala 1:5.000
- Allegato 5 Dettaglio elementi ambientali vulnerabili scala 1:5.000

ART. 2 - ARTICOLAZIONE NORMATIVA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. per favorire un ordinato assetto e sviluppo degli insediamenti sul territorio comunale, individua gli interventi strutturali ed infrastrutturali necessari o ammissibili, stabilendo vincoli e modalità cui debbono adeguarsi i soggetti pubblici o privati, mediante le rappresentazioni cartografiche e le Norme Tecniche di Attuazione (N. T. A.).
2. Le N.T.A. contengono le disposizioni attuative delle previsioni cartografiche del P.R.G. e, più in generale, le disposizioni che, unitamente alle vigenti norme di legge, regolano l'uso del territorio comunale.
3. Delle N. T. A. fanno parte integrante le "Tabelle di Zona" allegate; le Tabelle riassumono ed integrano le previsioni delle N. T. A. relativamente alle singole zone in cui è suddiviso il territorio comunale, nonché a porzioni di dette zone o a singoli edifici in esse comprese.

Le note alle Tabelle di zona precisano quali parametri ed indici rivestono valore prescrittivo e quali semplice valore descrittivo della zona normativa.

Eventuali prescrizioni particolari contenute nelle Tabelle prevalgono e costituiscono deroga rispetto alle disposizioni generali contenute nelle N. T. A.

4. In caso di controversa interpretazione fra tavole in scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata, unicamente per le aree in essa comprese ed in riferimento agli stessi immobili; in caso di controversa interpretazione fra tavole e norme, prevale il dettato normativo e/o il contenuto della Tabella.
5. Gli elaborati geologico - tecnici hanno funzioni normative a tutti gli effetti.
6. Le limitazioni d'uso e di intervento derivanti dalle classificazioni operate dalle indagini sulle caratteristiche geomorfologiche del territorio e geologico-tecnico sulle aree di intervento sono da intendersi in ogni caso prevalenti su tutte le previsioni cartografiche e normative di P.R.G.

ART. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

- 1 Il P.R.G. si attua mediante la realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali in esso contemplati e secondo modalità dirette od indirette a tal fine previste.

Costituisce modalità attuativa diretta il rilascio di atto abilitativo mediante permesso di costruire, anche quanto convenzionato ai sensi del 4° c. dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. ed i., o altro titolo abilitativo utile. Il P.R.G. definisce le aree ove è ammessa la modalità attuativa diretta.

Le aree soggette a permesso di costruire convenzionato, ai fini della attuazione delle aree per servizi, seguono le stesse disposizioni, di cui ai commi seguenti, previste per gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.).

Costituisce modalità attuativa indiretta la formazione di uno degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. Il P.R.G. definisce le aree ove è prescritta la modalità attuativa indiretta ed indica il tipo di S.U.E. cui far riferimento.

Ove il P.R.G. preveda la formazione generica di S.U.E. si intende di norma uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata; le determinazioni volte eventualmente ad assoggettare l'area di cui si tratta ad uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica possono essere formalizzate mediante il ricorso al comma 12, lettera d), dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

- 2 Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga necessario inquadrare l'intervento oggetto di istanza in un progetto a carattere territoriale oppure quando ciò sia necessario in relazione alla carenza di opere urbanizzative, può delimitare ulteriori porzioni di territorio, non definite dal P.R.G., da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E., procedendo in tal caso ai sensi del 2° comma, art. 32 o dell'12° comma, lettera e), art. 17, della L.R. 56/77 e s. m. ed i.
- 3 Il Piano Regolatore Generale assicura la dotazione di aree per servizi, pubbliche o di uso pubblico, richiesta dalle disposizioni di legge in relazione all'entità degli insediamenti esistenti e previsti, attraverso alle modalità ed ai mezzi specificati nei successivi commi, fatta salva, comunque, la possibilità di esproprio ai sensi della legislazione vigente.
- 4.1 Nelle aree di nuovo impianto, di completamento o di sostituzione edilizia soggette a strumento urbanistico esecutivo, ove il P.R.G. individui, nelle tavole di progetto e/o nelle Tabelle di Zona aree per servizi, è fatto obbligo della loro cessione gratuita, ancorché superiori agli standards di legge.
Nel caso in cui le aree individuate risultino inferiori rispetto allo standard di legge attinente al parcheggio ed al verde, fatta salva la possibilità di ulteriore cessione delle aree

per il soddisfacimento degli standards stessi, è fatto obbligo di monetizzare la quota residua.

Si richiama per quanto attiene al commercio al dettaglio l'art. 40 seguente.

- 4.2 Nelle aree di nuovo impianto, di completamento o di sostituzione edilizia soggette a strumento urbanistico esecutivo, ove il P.R.G. non individui nelle tavole di progetto e/o nelle relative Tabelle di Zona, aree per servizi, fatta salva la possibilità di individuare e cedere gratuitamente le aree per servizi commisurate allo standard di verde e parcheggio, è fatto obbligo della loro monetizzazione fatto salvo quanto previsto al successivo art. 40 per il commercio al dettaglio.
- 4.3 Nelle aree a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 17, per interventi di ristrutturazione urbanistica opera la monetizzazione delle aree per servizi fatti salvi i disposti dell'art. 40 seguente e fatti salvi i casi seguenti:
- ove il P.R.G. individui nelle tavole di progetto e/o nelle Tabelle di Zona aree per servizi per le quali è fatto obbligo di cessione;
 - per tutte le destinazioni d'uso, ove ricorra l'applicazione di quanto previsto nel comma 4°, dell'art. 17 successivo;
- 5.1 Quando l'intervento ricade in aree residenziali, è soggetto ad intervento diretto, e riguarda nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso, si procede alla cessione gratuita solo nel caso di aree per servizi topograficamente individuate dal P.R.G. nel lotto di intervento; diversamente non opera né la dismissione né la monetizzazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 40 successivo per il commercio al dettaglio.
- 5.2 Gli interventi di cui al comma precedente, soggetti a modalità attuativa diretta, ma ricadenti in aree produttive o terziarie, comportano la cessione gratuita delle aree per servizi nel caso in cui siano topograficamente individuate dal P.R.G. nel lotto di intervento, diversamente si procede alla loro monetizzazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 40 successivo per il commercio al dettaglio.
- L'Amministrazione Comunale in alternativa alla monetizzazione può comunque richiedere la cessione gratuita delle aree per servizi, nel caso in cui lo ritenga motivatamente indispensabile in relazione alla specifica situazione infrastrutturale che caratterizza la zona di intervento.
- Nel caso di edifici con destinazione impropria ricadenti in aree produttive o terziarie, si applica quanto previsto nel comma 5.1 precedente.
- 6 Il calcolo delle aree per servizi in applicazione degli standards di legge cui si fa riferimento nel presente articolo è da riferirsi agli insediamenti o loro porzioni che costituiscono incremento di carico urbanistico.
- Ove l'intervento riguardi cambi di destinazione d'uso di immobili esistenti, il calcolo delle aree per servizi va effettuato considerando la quantità delle aree già dismesse o monetizzate in riferimento alla precedente destinazione e le specifiche esigenze indotte localmente dalla nuova destinazione d'uso.

- 7 La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico cui si fa riferimento nel presente articolo, è la seguente:
- destinazioni residenziali (lett. a, comma 1, art. 8 seguente): mq. 12,5 ogni ab. per verde e, mq. 2,5 ogni ab. per parcheggio;
 - destinazioni produttive (lett. b, comma 1, art. 8 seguente): 20% della S.T. o 10% della S.F. a seconda dei casi previsti all'art. 21, comma 1, punto 2 della l.r. 56/77 e s. m. ed i. (da attribuire al parcheggio in quota pari almeno al 50%);
 - destinazioni commerciali (lett. c₁, c₃, c₄, c₅, c₆, c₇, c₈, c₉, comma 1, art. 8 seguente): 100% della superficie lorda di pavimento (Slp) da attribuire nella misura dell'80% al parcheggio e nella misura del 20% al verde; per il commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. dovrà essere rispettato il disposto del 3° comma dell'art. 21, L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
 - destinazioni commerciali (lett. c₂, comma 1, art. 8 seguente): 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento (da attribuire interamente al parcheggio) fatte salve maggiori dotazioni da prevedersi in riferimento alla superficie lorda di pavimento della destinazione d'uso commerciale;
 - destinazioni turistico-ricettive (lett. d₁, comma 1, art. 8 seguente): lo standard attribuito interamente al parcheggio è pari a 1 posto auto ogni camera, fatte salve maggiori dotazioni stabilite dalla normativa di settore;
 - destinazioni direzionali (lett. e, comma 1, art. 8 seguente): come destinazione commerciale, lettere c₁, c₃ ...etc.;
- 8 In alternativa alla cessione gratuita, le aree a verde e parcheggio pubblico possono essere assoggettate ad uso pubblico mediante sottoscrizione di una specifica convenzione, nelle quantità ed alle condizioni fissate dalla Civica Amministrazione. Le stesse non sono utilizzabili ai fini del computo della cubatura o delle superfici realizzabili con gli indici di edificabilità fondiaria.
- 9 Ove nelle tavole di progetto sono indicate aree per viabilità queste dovranno essere cedute, per la porzione ricadente nelle singole aree di intervento, in occasione dell'attuazione delle previsioni di Piano.
Ove le previsioni di viabilità ricadano in zone soggette a S.U.E. o a permesso di costruire convenzionato, è fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di stabilire se la stessa debba essere ceduta o asservita ad uso pubblico.
- 10 Per quanto innanzi stabilito in riferimento alle aree per servizi pubblici da reperire ai sensi dell'art. 21 della LUR si precisa che:
- il ricorso alla monetizzazione di cui ai precedenti punti è da intendersi subordinato alla possibilità di un effettivo recupero di pari quantità delle superfici monetizzate

entro aree per servizi pubblici previste dal P.R.G.C. ed indicate dall'Amministrazione Comunale;

- per gli interventi urbanisticamente significativi dovrà in ogni caso essere reperita in sito, qualora non esistente o contemporaneamente realizzabile a distanza utile, una idonea dotazione di aree a parcheggio e verde pubblico o di uso pubblico.

ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

- 1 A norma del 3° comma dell'art. 32 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:
 - 1) i piani particolareggiati di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. citata (P.P.);
 - 2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.62 n. 167 e succ. mod. (P.E.E.P.);
 - 3) i piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. citata (P.I.P.);
 - 4) i piani di recupero di cui alla Legge 05.08.78 n. 457 (P. di R.);
 - 5) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. citata (P.E.C.);
 - 6) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. citata (P.T.).
- 2 Il disegno di dettaglio all'interno di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo, ha titolo indicativo, salvo diversa specifica indicazione, dei requisiti dell'impianto urbanistico, e potrà essere modificato, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle Tabelle di Zona, per le esigenze di organizzazione dell'area che saranno documentate negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi salvo quanto diversamente stabilito all'art. 41 per alcune specifiche aree.
- 3 Il perimetro delle aree soggette a S.U.E. individuato dal P.R.G. può subire modeste variazioni in sede attuativa esclusivamente al fine di adeguarlo allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente applicandosi in tal caso le procedure previste alla lettera c), comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. Le aree eventualmente escluse assumono la normativa dell'area immediatamente attigua.
- 4 Con le stesse procedure del comma 3 precedente, l'Amministrazione può inoltre suddividere aree soggette a S.U.E. in ambiti da sottoporre a singoli S.U.E.; in tal caso dovrà comunque garantirsi un disegno coerente rispetto all'intera area ed al suo intorno, nonché una corretta distribuzione di aree per servizi e capacità edificatoria.
- 5 Possono presentare, a norma del 4° comma dell'art. 5 della L.R. 18/96, S.U.E. i proprietari degli immobili che in base al reddito catastale rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati. Per i Piani di Recupero si richiama il disposto di cui all'art. 30 della L. 457/78.
Anche in tal caso dovrà comunque garantirsi un disegno unitario dell'area intera e un'equa distribuzione di spazi pubblici e capacità edificatoria.
- 6 Per le aree già sottoposte ad un S.U.E. ancora vigente si intendono espressamente richiamati i relativi strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso il rilascio dei titoli abilitativi sarà soggetto a quanto normato nel S.U.E. stesso.

ART. 5 - MODALITA' ATTUATIVE DIRETTE

- 1 Tutti gli interventi che causano trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, di immobili, aree ed edifici, o che determinano mutamenti della destinazione d'uso degli edifici, o che costituiscono utilizzo delle risorse naturali, o che consistono nella manutenzione straordinaria degli immobili, sono soggetti ad atto abilitativo, secondo le norme legislative vigenti.
- 2 Non sono soggetti ad atto abilitativo:
 - a) l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;
 - b) l'impianto e le modificazioni delle colture agricole, ivi comprese le serre stagionali prive di opere fisse;
 - c) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - d) il mutamento di destinazione d'uso senza opere delle unità immobiliari non superiori a 700 mc. che sia compatibile con le norme di Piano e/o degli strumenti esecutivi.
- 3 Gli atti abilitativi ad edificare devono indicare se il richiedente intende realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione ed usufruire dello scomputo di cui all'art. 16, 2° comma del D.P.R. 380/01. In tal caso il richiedente deve allegare idoneo progetto delle opere medesime, nonché proposta di capitolato contenente la descrizione tecnica delle loro caratteristiche, i tempi di realizzazione, i costi previsti e la bozza di convenzione.
- 4 Modalità e criteri per il rilascio degli atti abilitativi sono regolati dal R.E.
- 5
- 6 Eventuali disposizioni legislative di carattere regionale o nazionale che modificassero quanto previsto nel presente articolo si intendono applicabili senza che ciò comporti variante alle presenti norme.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1 Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli la cui urbanizzazione non è prevista nell'arco di validità del programma di attuazione, gli interventi di nuova costruzione possono essere assentiti solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del richiedente di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto di intervento. La corresponsione dei contributi di legge non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.
- 2 Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:
 - a) idoneo sistema viario veicolare, per l'accesso agli edifici;
 - b) impianto pubblico o privato di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a supportare le utenze dell'insediamento;
 - c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento o in sua assenza impianto di depurazione privato idoneo ai sensi della L. 319/76;
 - d) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario.
- 3 Nelle aree destinate ad uso agricolo, l'immobile oggetto di nuova costruzione deve avere accesso diretto al sistema viario, ed essere allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) del precedente comma.

ART. 7 - PARCHEGGI PRIVATI PER NUOVA COSTRUZIONE E MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO

- 1 L'esecuzione di interventi di nuova costruzione per tutte le destinazioni d'uso è subordinata alla disponibilità delle quantità minime di superficie destinata al parcheggio privato stabilite dall'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificata dall'art. 2 della L. 122/89 e s.m.i. in ragione di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione;
2. La dotazione di parcheggio privato di cui al primo comma si applica anche per incrementi volumetrici e mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti.
Non si applica per interventi che interessino una S.U.L. inferiore a mq. 150 e per interventi che ricadono nelle aree R1, R2 e negli annucleamenti rurali.

ART. 8 - CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO

1 Le categorie di destinazioni d'uso e le loro articolazioni cui il P.R.G. fa riferimento per ciascuna zona, a norma dell'art. 8 della L.R. 19/99, sono quelle appresso elencate.

Il passaggio da una categoria all'altra, anche in assenza di opere edilizie, è subordinato a permesso di costruire.

Il passaggio da una sottocategoria all'altra, anche in assenza di opere, è subordinato a titolo abilitativo ai sensi di legge, fatto salvo quanto prescritto al punto 2, lettera d) dell'art. 5 precedente.

Si richiama in ogni caso, per quanto attiene al commercio al dettaglio, l'art. 40 successivo.

Categoria a): destinazioni residenziali, suddivise in:

- a₁) residenze di civile abitazione (compresa l'attività di bed and breakfast);
- a₂) residenze collettive;

Categoria b): destinazioni produttive, suddivise in:

- b₁) destinazioni produttive artigianali: comprendono le attività artigianali di servizio quali le attività di parrucchiere, calzolaio, panettiere, i servizi per l'igiene e la pulizia e similari; le attività di produzione di beni o di servizi aventi la dimensione propria dell'artigianato; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini;
- b₂) destinazioni produttive industriali: comprendono le attività di produzione, aventi la dimensione propria delle industrie, di beni o di servizi; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione di merci o magazzini;

Categoria c): destinazioni commerciali, suddivise in:

- c₁) commercio al dettaglio;
- c₂) commercio all'ingrosso;
- c₃) somministrazione alimenti e bevande;
- c₄) agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di noleggio;
- c₅) attività indirizzate all'istruzione ed alla formazione professionale privata;

- c₆) istituti e case di cura sanitario- assistenziali private
- c₇) altri servizi di tipo sanitario privati;
- c₈) attività sportive private;
- c₉) attività di spettacolo e intrattenimento private;

Categoria d): destinazioni turistico-ricettive, suddivise in:

- d₁) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
- d₂) strutture ricettive all'aperto (non previste nel P.R.G.);

Categoria e): destinazioni direzionali, suddivise in :

- e₁) attività professionali;
- e₂) sedi di associazioni ed organismi assistenziali, culturali, sociali, sportivi, ecclesiali, religiosi;
- e₃) sedi con funzioni direttive di aziende, istituti bancari, finanziari, assicurativi etc...

Categoria f): destinazioni agricole, suddivise in:

- f₁) destinazioni agricole residenziali;
- f₂) agriturismo;
- f₃) destinazioni agricole produttive ed accessorie.

- 2 La modifica abusiva della destinazione d'uso dà luogo alla facoltà dell'Autorità competente di revocare l'autorizzazione ad abitare o ad usare la costruzione (certificato di agibilità); restano salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.
- 2 Per modifica di destinazione d'uso si richiamano le norme di cui alla L.R. n. 19/99 con specifico riferimento ai commi 5 e 6 dell'art. 8.
- 3 L'insediamento delle destinazioni di cui alla lettera e₂) precedente, sia per nuova costruzione che per mutamento di destinazione d'uso, è subordinato alla preventiva autorizzazione della giunta comunale.

ART. 9 - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

- 1 Le Tabelle di Zona precisano per ogni zona le quantità di edificazione ammesse.
- 2 L'utilizzazione totale degli indici di densità corrispondenti ad una determinata superficie, esclude l'accoglimento di successive richieste ad edificare sulle superfici stesse, anche quando siano intervenuti frazionamenti e passaggi di proprietà.
- 3 Il calcolo del volume o della superficie che è consentito realizzare su di un'area edificabile deve tener conto della cubatura o della superficie eventualmente già legittimamente edificata, che va detratta anche se l'edificio già costruito insiste su di una parte dell'area frazionata ed autonoma ai fini della proprietà privata, tenendo conto della situazione di pertinenza alla data di adozione del presente P.R.G.
- 4 Non è ammesso il trasferimento di volume o di superficie edificabile fra aree appartenenti ad ambiti diversi, né fra aree non contigue salvo che in caso di strumento urbanistico esecutivo.
- 5 La limitazione di cui al precedente comma non si applica nelle zone di tipo agricolo.
- 6 Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali da aggiornarsi con continuità a seguito di rilascio dei titoli abilitativi e di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.
- 7 Sulle mappe del precedente comma devono essere riportati ed evidenziati gli edifici esistenti e le superfici i cui indici hanno già avuto utilizzazione; quindi, gli edifici oggetto di atti abilitativi e le superfici che in tale sede vengono vincolate per il rispetto degli indici edificatori.
- 8 Ogni progetto tendente ad ottenere un atto abilitativo di nuova costruzione, ampliamento o che comunque modifichi l'ingombro al suolo del fabbricato esistente, deve essere corredato di una planimetria aggiornata da utilizzare ai fini di cui ai precedenti commi.
- 9 L'istanza diretta ad ottenere un atto abilitativo ad effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, deve essere valutata anche in rapporto ad altri interventi precedentemente assentiti sulla stessa unità immobiliare o sullo stesso edificio nell'ambito del triennio precedente, al fine di stabilire quale tipo di intervento edilizio venga in realtà determinato dalla somma dei singoli interventi assentiti e richiesti.

- 10 Le possibilità edificatorie di sovrapposizione o ampliamento ammesse “una tantum” in misura percentuale dal P.R.G. non sono ripetibili nel caso di interventi già realizzati a decorrere dalla data di adozione del progetto preliminare della Variante 2018.

ART. 10 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E LORO DEFINIZIONI

- 1 I parametri e gli indici edilizi ed urbanistici utilizzati dal P.R.G. nel testo delle presenti Norme di Attuazione e nelle Tabelle di Zona sono definiti dal R.E. cui si fa rimando.
- 2 Per quanto non contemplato dal R.E. valgono le seguenti ulteriori definizioni.
- 3 Per la determinazione degli abitanti insediabili o degli altri parametri previsti dalle presenti norme ai fini del calcolo delle aree per servizi e dei parcheggi privati, si assume quanto segue:
 - abitanti insediabili per interventi a destinazione residenziale:
nr. ab. = volume / 100 mc. per abitante;
 - posto auto:
mq. 26
 - superficie lorda di pavimento (S.L.P.) per destinazioni commerciale (categoria c, comma 1, art.8), direzionale (categoria e, comma 1, art.8):
superficie lorda attinente alla intera struttura compresi accessori e pertinenze (servizi, magazzini, vani tecnici, gallerie, piazze interne e simili)
 - superficie di vendita esercizi commerciali al dettaglio:
ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, etc..

Per quanto riguarda i parcheggi privati si richiamano le eventuali maggiori dotazioni prescritte dalla L. 122/89 e s.m.i.

- 4 Parete finestrata:
si intende il lato dell'edificio in cui prospettano locali di abitazione, con aperture finestrate, da cui è possibile l'affaccio.
- 5 Adeguamenti igienico - funzionali:
ove nel testo delle presenti norme si fa riferimento ad interventi connessi ad adeguamenti igienico - funzionali, si intendono tutti gli interventi edilizi atti a migliorare le condizioni abitative non solo strettamente connesse ai requisiti di igienicità e salubrità ma anche a quelli di fruibilità in senso lato delle unità immobiliari.
- 6 Destinazione d'uso di immobile esistente:

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'atto abilitativo e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

ART. 11 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI

- 1 Ai sensi ~~delle vigenti disposizioni di legge~~ del DPR380/01 e smi, dell'art.13 della L.R.56/77 e succ. mod. ed int., con particolare riferimento al comma 6, nonché della circ. della G.R. 5/S.G./URB del 27.4.84, fatte salve le ulteriori specificazioni previste dalle presenti norme, gli interventi edilizi si intendono classificati e definiti come appresso.
- 2 A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI: riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

FINITURE INTERNE: riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Ove nelle opere esterne sopradescritte non si preveda l'impiego di materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto a titolo abilitativo ai sensi di legge.

Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate, fatto comunque salvo quanto prescritto in R.E.

3 B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.).

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

FINITURE INTERNE: riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

4 C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Il P.R.G. definisce due sottoclassi di intervento e precisamente:

4.1. C1) RESTAURO CONSERVATIVO O RESTAURO SCIENTIFICO (R.S.)

Gli interventi di restauro conservativo sono finalizzati alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, ed hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

4.2. C2) RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.C.)

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

In particolare è ammesso:

FINITURE ESTERNE: ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici e per la realizzazione di abbaini da realizzarsi esclusivamente con forme e materiali tradizionali, e con dimensioni strettamente necessarie al rispetto della normativa igienico-sanitaria dei locali d'abitazione.

Gli abbaini (da valutarsi oltre che per forma e materiali anche in ragione del numero e della collocazione) di cui alla presente norma sono ammessi in quanto compatibili con i caratteri dell'edificio e non comportino pregiudizio per elementi esistenti architettonici

e/o decorativi di pregio, presupposti questi che debbono preventivamente essere accertati dall'Amministrazione Comunale onde effettuare le necessarie valutazioni tecniche finalizzate al rilascio dell'atto di consenso. L'inserimento di nuovi abbaini nel Centro Storico dovrà essere puntualmente evidenziato nella documentazione richiesta per il rilascio del parere di cui all'art. 91 bis della LUR.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE: ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con riguardo per le parti comuni e le parti strutturali di pregio architettonico.

FINITURE INTERNE: ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.

5 D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

Il P.R.G. definisce le seguenti sottoclassi di intervento:

5.1. D1) VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICO EDILIZIA (VAL)

Riguarda edifici che conservano nell'insieme caratteri di interesse ambientale - documentale che tuttavia possono parzialmente essere compromessi da situazioni di degrado

o da interventi edilizi succedutisi sul tempo. Per tali edifici dovranno essere salvaguardati gli elementi di pregio, documentati negli elaborati di rilievo, mediante interventi assimilabili al risanamento conservativo; per le parti degradate o compromesse si potrà procedere alla loro sostituzione, analogamente agli interventi di ristrutturazione edilizia parziale, finalizzando il progetto ad una riqualificazione dell'immobile coerente con i caratteri storico-documentali del contesto.

5.2 D2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA O PARZIALE (R.P.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti precisazioni:

FINITURE ESTERNE: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali verticali ed orizzontali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, senza produrre significative modifiche alla sagoma originaria purché ne sia mantenuto il posizionamento.

Qualora l'edificio non presenti elementi di facciata di pregio, è ammessa una modesta sopraelevazione della copertura per esigenze statiche e funzionali; la sopraelevazione di cui trattasi è da riferirsi alla parete di imposta della copertura e non potrà comunque essere superiore a cm. 30 fatto salvo quanto previsto nella zona R1.

Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio. Per quanto non specificato in riferimento agli orizzontamenti e soppalchi si rimanda alle indicazioni della citata circolare P.G.R. n. 5/SG/URB/1984.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI: sono ammessi rifacimenti parziali di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE: rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio.

È altresì ammesso il recupero per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi.

Per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.

5.3 D3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE (R.T.)

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

Tali interventi comprendono, oltre a quanto già previsto nei commi precedenti, il ripristino, la sostituzione o l'eliminazione degli elementi degradati dell'edificio, nonché l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito di tale tipo di intervento sono consentiti integrazioni ed incrementi volumetrici nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di ciascun ambito normativo.

Gli incrementi volumetrici devono rispettare le tipologie ed il decoro del fabbricato e rispettare i distacchi e le condizioni particolari previste ai successivi commi 9 e 10.

E' infine consentito il recupero per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi.

5.4 D4) RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO EDILIZIA (RIQ)

Riguarda edifici di recente costruzione o recentemente ristrutturati che presentano elementi tipologici, architettonici o di finitura non coerenti con i caratteri ambientali per i quali si ammette quanto previsto nei commi precedenti.

In sede di intervento, eccedente la manutenzione straordinaria, è fatto obbligo di eliminare gli elementi ambientalmente incoerenti, sostituendoli con altri per migliorare la qualità dell'edificio.

5.5 D5) RICOSTRUZIONE GUIDATA (RIC)

In presenza di ruderi di edifici diroccati, il Sindaco, con apposito atto, può ordinare lo sgombero, per fini di pubblico decoro, pubblica incolumità, miglioria delle condizioni di viabilità, recupero di spazi di uso pubblico, etc.

Quando non sussistono i pregiudizi di cui al capoverso precedente, gli edifici diroccati e distrutti in tutto o in parte possono essere oggetto di interventi di ricostruzione guidata miranti a ripristinare forma, tipologia e consistenza originarie.

La corrispondenza della proposta progettuale alla forma, tipologia e consistenza originarie dovrà essere documentata in sede di richiesta di atto abilitativo mediante rilievi, vecchie fotografie o atto sostitutivo di notorietà; quando la documentazione risultasse di difficile reperimento, non esauriente o mancante si assume l'ingombro planimetrico catastale ed una consistenza uniforme rispetto ai fabbricati contigui, oppure, in caso di edificio isolato, un'altezza massima pari a ml. 7,50.

La progettazione dovrà uniformarsi alle prescrizioni tipiche per gli interventi di risanamento conservativo con l'avvertenza che le cautele là indicate dovranno essere riferite anziché all'immobile esistente alle tipologie costruttive tradizionali locali.

6 E) DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (D.R.)

È l'intervento riguardante edifici pericolanti o sprovvisti di caratteristiche che ne giustifichino la conservazione, ovvero per i quali il PRG ammette tale tipo di intervento. E' consentito, mediante la ricostruzione, la realizzazione del volume preesistente, oltre a quanto ammesso nella ristrutturazione totale e/o specificamente nei singoli ambiti normativi.

L'altezza non potrà superare quella massima consentita nell'ambito normativo o, qualora non indicata, quella preesistente; le distanze da confini ed edifici non potranno essere inferiori a quelli preesistenti.

Nel caso in cui si aumentino altezze o si modifichino distacchi esistenti dovranno rispettarsi le norme di cui al successivo comma 12.

L'intervento di cui alla presente norma può essere consentito, ove si verifichi, per caso fortuito, il crollo di fabbricati interessati da interventi di cui al comma 5.3 precedente, nel solo caso in cui venga documentato, mediante relazione asseverata di tecnico competente, l'imprevedibilità del crollo stesso.

7 F) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.).

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

8 G) EDIFICI IN DEMOLIZIONE.

Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, escluso ogni mutamento della destinazione d'uso.

9 H) AMPLIAMENTO

L'intervento di ampliamento consiste in un aumento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione orizzontale del fabbricato.

Tale intervento, fatta salva la chiusura di porzioni aperte di edifici esistenti chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi, come previsto nei commi precedenti, è soggetto ai limiti ed alle verifiche delle presenti norme, nonché alle prescrizioni attinenti alle singole zone normative.

In caso di ampliamento dovrà rispettarsi:

- distanza dai confini: mt. 5 salvo riduzioni purché venga prodotto atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto; l'edificazione in aderenza a parete a confine non finestrata è sempre consentita purché si dimostri - con idonea progettazione - l'adeguato coordinamento dei due edifici;
- distanza tra pareti finestrate: mt. 10 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti non finestrate per le quali è ammessa l'aderenza o la distanza minima di mt. 3.

Si richiamano per quanto applicabili i disposti del D.M. 1444/68.

10 I) SOPRELEVAZIONE

L'intervento di sopraelevazione consiste in un aumento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione in senso verticale del fabbricato.

Tale intervento, fatta salva la sopraelevazione per adeguamento statico – tecnico – funzionale come previsto nei commi precedenti, è soggetto ai limiti ed alle verifiche delle presenti norme, nonché alle prescrizioni attinenti alle singole aree normative.

La sopraelevazione, fatte salve inderogabilmente:

- la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate (si considerano pareti finestrate anche quando solo una delle pareti sia finestrata);
- la distanza minima di mt. 3 tra pareti non finestrate;

è ammessa come appresso:

- sopraelevazione di edifici in aderenza:

è ammessa la sopraelevazione, sul filo di fabbricazione esistente, con parete cieca; per sopraelevare con parete finestrata occorre arretramento di almeno mt. 5 dal confine;

- sopraelevazione di edifici staccati:
 - nel caso in cui la distanza tra pareti esistenti sia inferiore a mt. 3, è consentita la sopraelevazione, comunque con parete cieca, previo arretramento dalla stessa a distanza maggiore o uguale a mt. 3 dalla parete prospiciente; per sopraelevare con parete finestrata occorre un arretramento di almeno mt. 5 dal confine;
 - nel caso in cui la distanza tra pareti sia superiore a mt. 3 ma inferiore a mt. 10, è consentita la sopraelevazione con parete cieca; la sopraelevazione con parete finestrata è consentita se la distanza dal confine è uguale o superiore a mt. 5, ovvero in difetto, previo atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto;
 - nel caso in cui la distanza tra pareti sia pari o superiore a mt. 10 o nel caso in cui sull'area confinante non sussistano costruzioni, è sempre ammessa la sopraelevazione con parete cieca; la sopraelevazione con parete finestrata è consentita se la distanza dal confine è pari o superiore a mt. 5, ovvero in difetto, previo assenso del confinante.

Le prescrizioni precedenti si applicano solo in caso di prospicienza diretta e non si applicano tra pareti non finestrate per le quali, fatto salvo il distacco minimo di mt. 3, la sopraelevazione con parete cieca è sempre ammessa.

Si richiamano per quanto applicabili i disposti del D.M. 1444/68

11 L) APERTURA O MODIFICA FINESTRE

L'apertura di nuove finestre su pareti esistenti è ammessa se la distanza della parete su cui si interviene è uguale o superiore a mt. 5 dal confine; se la distanza dal confine è inferiore a mt. 5 è necessario assenso del confinante; in caso di pareti esistenti prospicienti l'apertura di nuove finestre non è comunque ammessa se sussiste una distanza tra le pareti inferiore a mt. 3. Si richiamano in ogni caso i disposti del D.M. 1444/68.

La modifica di finestre esistenti segue le prescrizioni del capoverso precedente.

12 M) NUOVA COSTRUZIONE.

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate o su aree oggetto di ristrutturazione urbanistica.

Fatta salva l'aderenza con fabbricati esistenti, la nuova costruzione deve rispettare:

- distanza da confini (Dc): pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di mt. 5, riducibile previo atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto;

- distanza tra fabbricati (D): pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10. Si richiama in quanto applicabile l'ultimo capoverso, punto 3, art. 9, D.M. 02/04/68 nr. 1444.

ART. 12 - INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Il territorio comunale è suddiviso in zone individuate nella cartografia così classificate:

- insediamenti ed aree a prevalente destinazione residenziale o a destinazioni assimilabili:
 - R1 complessi di interesse storico-artistico- ambientale;
 - R2 complessi di vecchio impianto di interesse ambientale;
 - R3 complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale che richiedono interventi di sostituzione edilizia;
 - R4 aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua;
 - R5 aree di completamento;
 - R6 aree di nuovo impianto;
 - AR annucleamenti rurali.

- T1 aree per insediamenti terziari esistenti:
 - T1.COM (commerciali)
 - T1.RIC (ricettivi)
 - T1.ASS (sanitario assistenziale privato)
 - T1.SPR (sportivi e ricreativi)

- T2 aree per insediamenti terzi aridi nuovo impianto :

- aree a prevalente destinazione produttiva:
 - P1 aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento;
 - P2 aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto;

- aree agricole:
 - E aree agricole produttive;
 - E1 aree agricole di rispetto degli abitati;
 - E2 aree agricole di salvaguardia ambientale;
 - E3 aree agricole di interesse ambientale;
 - AP aree a Parco (Mombirone e Rocche);

- (SP) aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale.
- (G) aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale.
- IDC aree per impianti distribuzione carburanti.
- aree per la viabilità, il trasporto pubblico e le relative infrastrutture.

ART. 13 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

- 1 Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione residenziale sono i seguenti:
 - categoria a), comma 1, art. 8 precedente;
 - categoria b₁), comma 1, art. 8 precedente;
con esclusione delle attività artigianali di produzione ritenute nocive o moleste;
 - categoria c), comma 1, art. 8 precedente con esclusione della sottocategoria C₆;
 - categoria d₁), comma 1, art. 8 precedente;
 - categoria e), comma 1, art. 8 precedente;
 - attrezzature ed impianti pubblici.

- 2) I progetti e le domande relative agli strumenti urbanistici esecutivi nonché ai permessi di costruire e dichiarazioni di inizio attività devono indicare la destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti di essi; non è consentito modificare - ancorché senza opere edilizie - la destinazione d'uso senza apposito atto di assenso del Comune, se non nei casi previsti dalle presenti norme e dalla legislazione vigente.

- 3) L'Amministrazione Comunale potrà vietare l'inserimento di attività pur riconducibili alle categorie di cui al punto 1 che per dimensionamento o specifiche caratteristiche risultino incompatibili con la prevalente destinazione residenziale, con il sistema infrastrutturale locale o con le prescrizioni di programmazione commerciale.

ART. 14 - R1 - COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti aventi carattere storico, artistico e/o ambientale ed il tessuto edificato di immediato intorno ai sensi dell'art. 24, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..
- 2 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- 3 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 13 precedente e con le esigenze di tutela e valorizzazione delle preesistenze.
- 4 Nelle tavole di piano in scala 1:1000 il P.R.G. individua 6 gruppi di edifici :
 - gruppo I: edifici di pregio storico - artistico;
 - gruppo II: edifici di pregio architettonico;
 - gruppo III: edifici di interesse ambientale - documentale;
 - gruppo IV: edifici privi di particolare pregio;
 - gruppo V: edifici in gravi condizioni di degrado;
 - gruppo VI: edifici oggetto di recente costruzione e/o intervento in contrasto ambientale

Per ciascun edificio si individuano le seguenti parti cui il P.R.G. riferisce il tipo di intervento ammesso:

- fronti degli edifici su spazi pubblici;
- fronti degli edifici su spazi interni privati;
- interno dei corpi di fabbrica.

I tipi di intervento ammessi con riferimento all'art. 11 precedente sono i seguenti:

RS	Restauro conservativo o restauro scientifico
RC	Risanamento conservativo
VAL	Valorizzazione architettonica edilizia
RP	Ristrutturazione edilizia interna o parziale
RT	Ristrutturazione edilizia totale
DR	Demolizione con ricostruzione
RIQ	Riqualificazione architettonica edilizia

GRUPPI DI EDIFICI		fronti degli edifici su spazi pubblici	fronti degli edifici su spazi interni privati	Interno dei corpi di fabbrica
I	edifici di pregio storico artistico	RS	RS	RS
II	edifici di pregio architettonico	RC	RC	RC
III	edifici di interesse ambientale-documentale	VAL	RP	RT
IV	edifici privi di particolare pregio	RT	RT	RT
V	edifici in gravi condizioni di degrado	DR	DR	DR
VI	edifici oggetto di recente costruzione e/o intervento in contrasto ambientale	RIQ	RIQ	DR

- 5 Gli interventi descritti nella precedente tabella sono integrati dalle seguenti specificazioni:
- 5.1 Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio o dell'ambiente.
- 5.2 È sempre consentita, previ i necessari atti di assenso dell'autorità comunale l'esecuzione di interventi contrassegnati - nell'elenco di definizioni di cui all'art. 11 che precede - con le lettere alfabeticamente precedenti a quella che contraddistingue l'intervento indicato dal P.R.G..
- 5.3 L'intervento di valorizzazione (VAL) comprende il restauro e risanamento conservativo per le parti dell'edificio che ancora presenta caratteristiche proprie degli edifici storici locali e la ristrutturazione parziale per le parti compromesse riscontrabili nella documentazione di rilievo.
- 5.4 L'intervento di riqualificazione (RIQ) implica l'obbligo, in sede di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, di ridurre l'impatto determinato dalla presenza di elementi e materiali dissonanti rispetto al contesto storico mediante appropriati interventi finalizzati al miglioramento formale dell'edificio.
- 5.5 Nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale mediante gli interventi previsti nella tabella dei tipi di intervento, riferiti al gruppo di edifici di appartenenza. Il conseguente incremento di SUL è in questi casi sempre ammesso ai sensi della L.R. 6/08/98 n. 21.

- 5.6 Per gli edifici appartenenti ai gruppi III, IV, V e VI è ammessa la sopraelevazione della copertura del tetto in misura non superiore a cm. 60, misurati alla linea di imposta del tetto per esigenze di adeguamento delle altezze interne come definite dalle vigenti leggi.
- 5.7 La pendenza e la forma della copertura vanno mantenute qualora siano uniformi per tipologia e materiali alla tradizione costruttiva locale; esse tuttavia possono essere modificate per adeguamento a modelli e materiali tradizionali locali.
In tal caso la pendenza delle falde non dovrà comunque superare il 40% e non dovrà essere modificata la linea di imposta del tetto (intersezione tra esterno muratura e intradosso della falda), fatta salva la sopraelevazione di 40 cm. quando ammessa.
Sono consentiti nuovi terrazzi al piano delle coperture purché di dimensioni contenute e su affacci interni rispetto alla pubblica viabilità ed esclusivamente per gli edifici compresi nelle classi IV, V e VI del comma 4 precedente.
- 5.8 Gli elementi di interesse architettonico-ambientale individuati in cartografia devono essere oggetto di conservazione e valorizzazione nell'ambito dei tipi di intervento previsti per il singolo edificio.
- 6 Nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria.
- 7 Le aree libere non sono edificabili; esse possono peraltro essere utilizzate per usi pubblici secondo le indicazioni del P.R.G., per quanto specificamente previsto nel presente articolo e per autorimesse interrato al servizio dell'edificazione esistente nella zona, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati, gli accessi, non contrastino con la realtà ambientale circostante e non siano eliminati giardini, parchi ed aree verdi esistenti.
- 8 È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.
- ~~9 — Attraverso le procedure contemplate dall'art. 17, 5° e 7° comma della L.R. 56/77 e s. m. ed i. è consentito effettuare interventi edilizi appartenenti ad una categoria diversa da quella determinata dalle tavole di P.R.G. per i singoli organismi edilizi, escludendosi comunque interventi di ristrutturazione urbanistica. Tale procedura è assentita anche alla luce delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013, in quanto la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente al fine del suo recupero e/o rifunzionalizzazione è presupposto di riqualificazione del tessuto storico incrementandone la valorizzazione.~~
- ~~10 — La disposizione che precede non si applica agli edifici di cui al 12' comma del presente articolo.~~

- 9 L'esercizio della facoltà di cui al precedente comma 9 comporta l'enunciazione, nella Delibera Consigliare relativa alla variante parziale, delle ragioni analiticamente espresse e congruamente motivate e documentate per cui si rende necessario ed opportuno l'uso di un tipo di intervento edilizio diverso da quello indicato sulle tavole di P.R.G.
- 10 Per gli edifici di interesse storico od artistico, sottoposti alle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo.
Il parere della competente Soprintendenza si intende prevalente rispetto alle prescrizioni delle presenti norme.
- 11 Per gli edifici ricadenti in zona R1, per i quali sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 11 commi 5.2 e 5.3, la possibilità di recuperare porzioni aperte di fabbricati, purché chiaramente definite all'interno della sagoma degli stessi, è limitata alle porzioni degli stessi definite almeno parzialmente da murature perimetrali ed ubicate al piano di copertura degli edifici stessi.
- 12 Nell'ambito della perimetrazione R1 è fatto divieto di mutare la destinazione d'uso dei locali adibiti a rimesse al fine di trasformarle in vani abitativi o commerciali, artigianali, turistico-ricettivi, direzionali. È ammesso il cambio di destinazione con obbligo di reperire ~~il medesimo numero di~~ posti auto [secondo quanto previsto all'art.10 delle presenti norme](#), sempre all'interno dell'ambito R1 e/o comunque entro una distanza con raggio non superiore a 100 mt.
- 13 Si intendono richiamate le disposizioni contenute all'interno del Piano Colore;

ART. 15 - R2 - COMPLESSI DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti di vecchio impianto di interesse ambientale ma privi di valori storico-artistici.
- 2 Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio e dell'ambiente.
- 3 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- 4 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 13 precedente.
- 5 Nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria; è altresì vietato demolire o modificare i manufatti - anche isolati - costituenti testimonianze storiche, culturali e tradizionali specifiche.
- 6 È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.
- 7 Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia totale di cui all'art. 11 precedente, sono ammessi incrementi volumetrici contenuti nel 20% del volume preesistente; 75 mc. sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale suddetta. Tali interventi sono consentiti qualora l'edificio non risulti di particolare interesse architettonico e non presenti elementi figurativi e decorativi di particolare interesse da salvaguardare; gli stessi debbono essere compatibili con la preesistenza e realizzati con disegno e materiale idonei.
La sopraelevazione è ammessa nel rispetto di una altezza massima non superiore a ml. 7,50.

ART. 16 - R3 - COMPLESSI PRIVI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE CHE RICHIEDONO INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti complessi di vecchia e recente edificazione privi di interesse storico-artistico-ambientale in situazione di profondo degrado che richiedono interventi di sostituzione edilizia.
- 2 Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante S.U.E. secondo quanto disposto nelle relative tabelle di zona e nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 13 precedente.
- 3 In assenza di S.U.E. sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 4 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78.

ART. 17 - R4 - AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA O RESIDUA

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti aree di recente edificazione, con assetto insediativo prevalentemente definito ma che conservano parziali e limitate possibilità di saturazione.
- 2 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 13 precedente.
- 3 Sui singoli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) manutenzione straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione edilizia interna e totale, come definiti nelle presenti N. di A.
Nell'ambito degli interventi precedenti sono consentiti senza verifica di indici di edificabilità:
 - gli incrementi volumetrici una-tantum di edifici residenziali esistenti uni e bifamiliari che non comportino aumenti del volume esistente superiori al 20%; 75 mc. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.
 - gli incrementi volumetrici suddetti devono essere realizzati prioritariamente all'interno di volumi esistenti a destinazione non residenziale.
Gli incrementi volumetrici precedentemente descritti sono alternativi e non cumulabili con quanto ammesso alla lettera e) seguente, essi inoltre, nel caso in cui determinano una sopraelevazione non dovranno comportare un'altezza dell'edificio superiore a ml. 7,50.
 - d) demolizione con ricostruzione di singoli edifici sempreché il volume dell'edificio previsto nella ricostruzione non sia superiore al volume soggetto a demolizione aumentato rispettivamente delle percentuali predette nei casi di edifici esistenti uni- bifamiliari o plurifamiliari;
 - e) incremento volumetrico e nuova costruzione fino al raggiungimento della densità fondiaria indicata sulle singole tabelle di zona.

Per gli interventi di incremento volumetrico e nuova costruzione é comunque prescritto il rispetto del rapporto di copertura massimo pari al 40% e dell'altezza massima pari a ml. 7,50.
- 4 Oltre ai precedenti, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel rispetto del dimensionamento massimo stabilito dalle Tabelle di Zona e delle seguenti

condizioni:

- a) che sia previamente formato ed approvato uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera superficie di area determinata caso per caso procedendo ai sensi del c. 2, art. 3 precedente;
- b) che non intervengano aumenti del volume edilizio esistente, non si superi il rapporto di copertura sull'area del 40%, e, l'altezza massima di m. 7,50.

L'Amministrazione Comunale, valutata la localizzazione e l'estensione dell'area assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, ovvero per qualsiasi altra motivazione che concorra ad ottimizzare il conseguimento del pubblico interesse, può imporre in sede di SUE in alternativa alla monetizzazione, la cessione/asservimento gratuito di aree per il soddisfacimento di spazi pubblici nelle quantità ed alle condizioni stabilite dall'Amministrazione stessa con riferimento tuttavia ai valori fissati nell'art. 3 precedente.

- 5 Per impianti ed attrezzature a destinazione produttiva e terziario-commerciale esistenti alla data di adozione del P.R.G. (13/05/2002), legittimamente in atto, purché svolgano attività non nocive né moleste, sono consentiti interventi di ampliamento che non eccedano il 50% della S.U.L. esistente e che non implicino il superamento del rapporto di copertura sul lotto del 40%.

Gli ampliamenti in questione, qualora superiori al 20% della S.U.L. esistente, sono subordinati al mantenimento della destinazione d'uso mediante atto unilaterale d'obbligo secondo apposito schema predisposto all'uopo dall'Amministrazione Comunale. Qualora detti ampliamenti siano realizzati mediante sopraelevazione dei fabbricati esistenti si richiamano i limiti di altezza fissati al comma 3 precedente.

- 6 Per gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica ricadenti nelle aree a corona del Centro Storico lo Strumento Urbanistico dovrà prevedere il ricorso ad idonee tipologie costruttive che ne favoriscano il corretto inserimento ambientale.

ART. 18 - R5 – R6 - AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO

- 1 Le aree R5, di completamento, sono quelle totalmente o parzialmente urbanizzate, nelle quali l'edificazione prevista dal P.R.G. non comporta in genere dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle di cui già sono dotati i tessuti edificati in cui ricadono.
- 2 Le aree R6, di nuovo impianto, sono quelle inedificate in cui l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'insediamento previsto.
- 3 In tali aree sono ammesse le destinazioni di cui al precedente art. 13.
- 4 L'attuazione delle singole aree è subordinata al rispetto delle indicazioni topografiche e dei valori parametrici indicati nelle tabelle di zona nonché a S.U.E. quando ivi previsto.
Gli edifici esistenti ricadenti in aree soggette a S.U.E. in sua assenza, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 19 - T1 - T2 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO

- 1 Il P.R.G. individua con la sigla T1 insediamenti ed aree a prevalente destinazione terziaria già esistenti da confermare e completare articolandoli in:

T1.COM:	(commerciali)
T1.RIC	(ricettivi)
T1.ASS	(sanitario assistenziale privato)
T1.SPR	(sportivo- ricreativi)

- 2 Le destinazioni d'uso ammesse sono rispettivamente le seguenti:

T1.COM: categoria c), comma 1, art. 8 precedente con esclusione delle sottocategorie c₅, c₆, c₇, c₈;

T1.RIC: categoria c), comma 1, art. 8 precedente limitatamente alle sottocategorie c₁, c₂ e c₃; categoria d), comma 1, art. 8 precedente limitatamente alla sottocategoria d₁;

T1.ASS: categoria c), comma 1, art. 8 precedente limitatamente alle sottocategorie c₆, c₇ e d₁;

T1.SPR: categoria c), comma 1, art. 8 precedente limitatamente alle sottocategorie c₃ e c₈;

In tutte le zone sopra richiamate, oltre alle destinazioni specificamente attribuite sono sempre ammessi:

- impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;
- la residenza del proprietario o del custode nella misura massima complessiva non superiore a 150 mq. di S.U.L. per ogni attività insediata o insedianda;
- attrezzature e impianti pubblici

Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U.L. a destinazione residenziale esistente o realizzata a servizio dell'attività principale; la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto che preveda la conservazione delle unità immobiliari residenziali a servizio dell'attività principale.

- 3 Il P.R.G. individua con la sigla T2.RIC le aree per insediamenti a prevalente destinazione terziaria di nuovo impianto a destinazione turistico ricettiva, internamente alle quali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :
- categoria c) comma 1, art. 8 precedente limitatamente alle sottocategorie c₁, c₃ c₄, c₈, categoria b), comma 1, art. 8 precedente limitatamente alla sottocategoria b₁; ; e categoria d), comma 1, art. 8 precedente limitatamente alla sottocategoria d₁ con una S.U.L. massima consentita pari a mq. 1.825,9.
- 4 Nelle aree di cui al presente articolo, fatte salve le eventuali prescrizioni speciali, sono ammessi, mediante intervento diretto, opere di manutenzione, restauro e risanamento, degli immobili esistenti, finalizzati al loro miglioramento e adeguamento tecnologico e funzionale.
Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi fissati nelle relative tabelle di zona.
- 5 Per il commercio al dettaglio si richiama l'art. 40 successivo.

ART. 20 - P1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO.

1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. che comprendono le aree già occupate da impianti produttivi confermati nella loro ubicazione.

2 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi gli usi di cui alla categoria b), comma 1, art. 8 precedente.

Le destinazioni commerciali di cui alle sottocategorie c₁, c₂ e c₃ sono ammesse esclusivamente nelle seguenti aree: P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10, P1.11 e P1.12 della tavola 2 (capoluogo); P1.2 della tavola 3 (Valpone). Per l'area P1.10 è altresì ammessa la destinazione d1 di cui all'art.8 precedente, con il limite massimo di mq.300 di S.U.L.

Oltre alle destinazioni specificamente attribuite sono sempre ammessi:

- impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;
- la residenza per il proprietario o per il custode nella misura massima complessiva non superiore a 200 mq. di S.U.L. per ogni attività insediata o insedianda;
- attrezzature e impianti pubblici.

Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U.L. a destinazione residenziale esistente o realizzata a servizio dell'attività principale; la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto che preveda la conservazione delle unità immobiliari residenziali a servizio dell'attività principale.

3 Nelle aree di cui al presente articolo sono sempre ammessi, mediante intervento diretto, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, degli impianti esistenti, finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative tabelle di zona.

4 Per gli impianti esistenti già eccedenti il rapporto di copertura previsto nelle singole zone, è ammesso una-tantum un ampliamento della superficie coperta nella misura del 10% dell'esistente, con un massimo comunque pari a mq. 200.

5 Per il commercio al dettaglio si richiama l'art. 40 successivo;

6 Per l'area P1.12 sono fatte salve le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi vigente che si intendono richiamate ad ogni effetto. Ad integrazione delle norme richiamate è prescritta quale altezza massima degli edifici ad uso produttivo la misura di ml. 9,00.

ART. 21 - P2 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO.

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. nelle quali è previsto l'insediamento di nuovi impianti produttivi.
- 2 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi gli usi di cui alla categoria b), comma 1 dell'art. 8 precedente.

Le destinazioni commerciali di cui alle sottocategorie c₁, c₂ e c₃ sono ammesse esclusivamente nelle aree P2.1 della tavola 2 (capoluogo) e P2.1, P2.2, P2.3 della tavola 3 (Valpone).

Oltre alle destinazioni specificamente attribuite sono sempre ammessi:

- impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;
- la residenza per il proprietario o custode nella misura massima complessiva non superiore a 250 mq. di S.U.L. per ogni attività insediata o insedianda;
- attrezzature e impianti pubblici.

Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U.L. a destinazione residenziale esistente o realizzata a servizio dell'attività principale; la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto che preveda la conservazione delle unità immobiliari residenziali a servizio dell'attività principale.

- 3 Nelle aree di cui al presente articolo sono sempre ammessi, mediante intervento diretto, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, degli impianti esistenti, finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative tabelle di zona.

- 4 Per il commercio al dettaglio si richiama l'art. 40 successivo.
- 5 Il P.I.P. dell'area P2.1 dovrà prevedere un'idonea viabilità di penetrazione interna ed un numero limitato di accessi diretti lungo la nuova viabilità pubblica esterna all'area.

ART. 22 - E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

1 Nelle aree agricole produttive (E) gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo.

2 Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) in funzione di aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:

- a1. interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale rurale esistenti oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- a2. interventi di nuova costruzione per abitazione rurali;
- a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, cantina etc.

Per gli interventi di cui alla lettera a1. è ammesso ove necessario un incremento della S.U.L. abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma purché contenuto nella misura del 20%; per incrementi maggiori si applicano in ogni caso i parametri per la nuova edificazione.

Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:

- qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;
- qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, se non rivestono interesse architettonico, oppure destinati, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola.

b) nuova costruzione in funzione di nuovi centri aziendali al servizio di aziende agricole di nuova formazione. Tali interventi sono possibili solo se documentati dal richiedente mediante documentazione che comprenda gli elementi tecnico-descrittivi del Piano Aziendale o Interaziendale a norma delle vigenti leggi di settore.

c) per i fabbricati dismessi dall'uso agricolo e quelli a destinazione extragricola si applicano le norme dell'art. 31 seguente cui si rimanda.

3 Condizioni per l'edificazione.

Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a1., qualora eccedano i limiti richiamati, a2. e b), gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali o le parti di edifici adibiti a tale destinazione, non possono superare i seguenti:

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 x mq.
- terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 x mq.
- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 x mq.
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: in misura non superiore a 5 ha. per azienda: mc. 0,01 x mq.
- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda: mc. 0,001 x mq.

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo per i soggetti di cui al successivo 7° c., lettera a), b), c) e solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali) e perciò la occupazione convenzionale di un addetto.

Ad ogni addetto può corrispondere un'abitazione proporzionale alle esigenze ed alla composizione del corrispondente nucleo familiare, con un massimo comunque di 700 mc. ed in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda con più nuclei familiari addetti non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

Per i fini di cui al presente comma è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi entro un raggio massimo dal centro aziendale di km. 10 in provincia di Cuneo e km. 3 in provincia di Asti.

- 4 Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali sono ammesse a condizione che l'azienda disponga in connessione con l'attività di allevamento stesso almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame ovvero per ogni q.le di peso vivo richiesto dalle norme vigenti in materia più restrittive.
 - 4.1 Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali, ad eccezione di quelli suinicoli, di sanati e avicunicoli, dovranno inoltre rispettare:
 - distanza minima dalle aree residenziali e terziarie: ml. 200;
 - distanze minime dall'abitazione del proprietario: ml. 15;
 - distanza minima da abitazioni di altra proprietà: ml. 50, salvo riduzione con accordo scritto tra le parti fino ad un minimo di ml. 15.
 - 4.2 In caso di allevamenti suinicoli, di sanati, avicunicoli, le distanze dalle aree residenziali, terziarie e da abitazioni di altra proprietà dovranno essere rispettivamente pari a ml. 400 e 100; quest'ultima distanza con accordo scritto tra le parti potrà essere ridotta a ml. 30.

In ogni caso non sono ammessi nuovi allevamenti superiori alle seguenti quantità,

espresse in peso vivo di bestiame:

- suini: 1.500 q.li;
- sanati: 500 q.li;
- avicoli e cunicoli: 360 q.li.

- 4.3 Ai fini dell'accertamento di cui al comma 4 precedente, per allevamenti di suini, sanati o avicunicoli, almeno il 50% dei terreni deve risultare in proprietà del richiedente o di suoi familiari entro il terzo grado di parentela (compreso). Per i terreni necessari non in proprietà del richiedente, il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato all'impegno unilaterale scritto assunto davanti al Sindaco o al Segretario Comunale da parte del richiedente per lo spandimento in aree definite nell'impegno stesso; l'atto di impegno è sottoscritto dal conduttore delle aree di spandimento.
- 4.4 Ampliamenti, anche mediante corpi separati, di allevamenti esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione a distanze inferiori a quelle prescritte, sono ammessi, alle seguenti condizioni:
- l'ampliamento dovrà essere localizzato sul lato opposto delle stalle esistenti rispetto agli insediamenti che determinano distanza, in modo da non ridurre quelle già esistenti;
 - qualora il rispetto della condizione precedente non sia possibile, l'ampliamento dovrà assicurare un distacco minimo da abitazione di altra proprietà pari almeno a quanto previsto nel comma 4.1 precedente e dimostrare la adozione di particolari accorgimenti per la riduzione degli elementi di disturbo (alberature di schermatura, miglioramento sistemi di stoccaggio liquami, miglioramenti modalità di allevamento etc...);
 - il carico di bestiame complessivamente allevato, per gli allevamenti suinicoli, di sanati e avicunicoli, non potrà superare le quantità di cui al comma 4.2 precedente; si richiama il rispetto del comma 4.3 precedente.
- 4.5 Le aree utilizzabili per lo spandimento devono risultare ad una distanza massima di Km. 7 dal centro aziendale.
- 5 La percentuale di copertura della superficie del fondo su cui insistono le costruzioni per la residenza rurale ed al servizio dell'attività agricola non può superare il 30%. Le costruzioni per la residenza rurale sono ammesse nel rispetto di: piani fuori terra, nr. 2; h. max. ml. 7,50.
- 6 Ai fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo si assumono i seguenti pesi convenzionali, espressi in quintali, per capo di bestiame vivo:
- Vacche.....5,00
 - Vitelli scolostrati.....0,50

- Vitelli (fino a 6 mesi).....	1,50	
- Vitelli sanati (6 - 12 mesi)	2,30	
- Vitelli con più di 1 anno:		
- macello.....	3,80	
- allevamento.....	3,00	
- Vitelli con più di 2 anni:		
- macello.....	4,80	
- allevamento.....	4,00	
- Tori e torelli da riproduzione	5,00	
- Verri	2,00	
- Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di suinetti svezzati di peso finale fino a 30 kg.:		
per ogni scrofa presente in ciclo	2,50	
- Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di magroni del peso finale di kg. 50:		
per ogni scrofa presente in ciclo	3,50	
- Allevamenti suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale di kg. 120:		
per ogni scrofa presente in ciclo	6,70	
- Allevamento suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale fino a 150 kg.:		
per ogni scrofa presente in ciclo	10,80	
- Allevamenti con sola fase di ingrasso:		
per ogni capo presente	0,80	
- Allevamenti di suinetti di peso variabile da 10 a 50 kg.	0,30	
- Ovini	0,40	
- Caprini.....	0,30	
- Equini.....	4,00	
- Polli da carne.....	1,50(x	100
capi)		
- Galline ovaiole	1,80(x	100
capi)		
- Altri volatili e conigli.....	1,50(x	100
capi)		

6.1 La costruzione di fabbricati di servizio per l'azienda agricola è subordinata alle reali

necessità dell'azienda stessa da dimostrarsi a mezzo di un Piano Aziendale da sottoporre al parere vincolante della Commissione per l'Agricoltura.

6.2 La costruzione di stalle per allevamento è ammessa nelle seguenti quantità:

- a) allevamenti suinicoli a ciclo chiuso
Superficie utile lorda di porcilaia: mq. 2,40/q.le
- b) allevamenti suinicoli con scrofe e vendita lattonzoli
Superficie utile lorda di porcilaia: mq. 3,90/q.le
- c) allevamenti suinicoli con solo ingrasso
Superficie utile lorda di porcilaia: mq. 1,60/q.le
- d) stalle bovini a stabulazione fissa
Superficie utile lorda: mq. 2,00/q.le
- e) stalle bovini a stabulazione libera su cuccette
Superficie utile lorda: mq. 2,00/q.le
- f) stalle per vitelli a stabulazione libera a box su lettiera permanente:
Superficie utile lorda: mq. 1,20/q.le
- g) stalle per vacche a stabulazione libera a box su lettiera permanente:
Superficie utile lorda: mq. 1,60/q.le
- h) allevamenti avicunicoli
Superficie utile lorda: mq. 11/q.le
- i) per altri tipi di allevamento si seguono indicazioni manualistiche opportunamente documentate.

Sono comunque fatte salve diverse superfici determinate con l'applicazione di normative di settore (benessere animali) qualora vincolanti ai fini autorizzativi.

7 I permessi di costruire per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciati esclusivamente ai soggetti di cui al c. 3, art. 25, della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per i requisiti delle varie figure professionali si richiamano le istruzioni approvate con D.G.R. 107-1659 del 28.11.05.

Altri titoli abilitativi previsti dal presente articolo sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo sempreché si documenti la presenza di una azienda agricola secondo i parametri del secondo capoverso del comma 3 precedente.

8 Nelle aree di cui al presente articolo, ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo, a prescindere dalle qualifiche precedentemente richiamate nel presente articolo, può essere rilasciato permesso di costruire per la costruzione di modeste strutture ("ciabot") ad uso deposito o ricovero attrezzature agricole, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- è ammessa una sola struttura per appezzamento, intendendosi tali i terreni contigui

di unica proprietà. È comunque necessaria la disponibilità di un lotto minimo non inferiore a 1500 mq.;

- la struttura è ammessa solo in quanto necessaria per il servizio di fondi in attualità di coltivazione e senza alcuna funzione abitativa;
 - la S.C. massima ammessa è pari a mq. 15;
 - la struttura deve essere realizzata con tipologia ed impiego di materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale, ad un piano fuori terra ed altezza utile interna non superiore a mt. 2,50 con pendenza delle falde non superiore a 40%.
- 9 Nelle zone agricole di cui al presente articolo può inoltre essere autorizzata, sempre per documentate esigenze di coltivazione dei fondi, la realizzazione di ricoveri campestri (“benna”) realizzati con struttura in legno, copertura in coppi, eventualmente chiusi con canicciato, della superficie massima di mq. 10.
- 10 Si richiamano in quanto applicabili le norme di cui all’art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. o eventuali norme più restrittive sugli allevamenti e sulla fertilizzazione e spandimento dei liquami prescritte dalle leggi e regolamenti regionali e statali di settore.
- 11 Gli interventi di cui ai punti 8 e 9 non potranno coesistere.
- 12 Per l’area agricola E * (ex R3.3) posta lungo la S.P. 181 posta al margine nord del Concentrico si richiede di porre la massima attenzione in sede di interventi edilizi al fine di perseguire un’adeguata riqualificazione ambientale/paesaggistica dell’area, in particolare ponendo attenzione alla vicinanza con il tessuto edificato esistente, Per interventi ritenuti opportuni dall’A.C. potrà essere richiesto un parere vincolante alla Commissione Locale del Paesaggio Comunale.

ART. 23 - E1-E2- E3 - AREE AGRICOLE DI RISPETTO DEGLI ABITATI, DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E DI INTERESSE AMBIENTALE

- 1 Le aree agricole di rispetto degli abitati, individuate come aree E1, sono volte alla conservazione di zone prossime ai tessuti edificati preservandole da nuovi interventi agricoli episodici che potrebbero compromettere una eventuale futura ordinata espansione urbana e la realizzazione di connessi interventi infrastrutturali.
- 2 Le aree agricole di rispetto degli abitati, individuate come aree E2, sono finalizzate alla conservazione di zone marginali al tessuto edilizio esistente inutilizzabili per ragioni ambientali e geotecniche.
- 3 Le aree agricole di salvaguardia ambientale, topograficamente individuate come aree E3, sono finalizzate alla conservazione di particolari ambiti significativi sotto il profilo ambientale-paesistico.
- 4 Le aree, di cui ai commi 1, 2 e 3 precedenti, sono equiparate alle aree E, tuttavia su di esse sono consentiti solo gli interventi di cui al punto 2 lettera a) del precedente art. 22, in funzione di aziende agricole già insediate, con un limite massimo per ampliamento o completamento del 30% della superficie coperta esistente, fatto salvo quanto previsto nei commi successivi.
Per gli edifici per i quali viene meno, per cessazione, l'attività agricola e per gli edifici a destinazione extra-agricola, si ammettono gli interventi previsti nell'art. 31 seguente.
- 5 Nelle aree di salvaguardia ambientale del parco di Mombirone e delle Rocche cartograficamente individuate con la sigla E3.1 valgono le seguenti prescrizioni specifiche:
 - 5.1 Sono vietati i seguenti interventi:
 - la nuova edificazione a carattere stabile fatta eccezione per i “ciabot” e le “benne” di cui ai commi 8 e 9 del precedente art. 22 e per quanto ammesso al comma 5.2 seguente;
 - modificare il percorso dei rii ed i naturali sedimi di deflusso delle acque nonché intubare e/o canalizzare rii, ruscelli e canali di scolo;
 - modificare il percorso ed il tipo di pavimentazione della viabilità esistente;
 - accumulare e depositare materiali di qualsiasi natura;
 - effettuare la coltivazione di cave e comunque prelevare materiali inerti;
 - tagliare indiscriminatamente la vegetazione spontanea cresciuta sui terreni incolti, salvo il caso di reimpianto di specie autoctone consentite o nel caso di reimpianto di culture agrarie tradizionali;
 - effettuare disboscamenti negli appezzamenti destinati a bosco ceduo o il solo

- taglio di piante delle specie arboree di cui al punto 4.3 successivo;
- installare ogni tipo di traliccio o linea aerea;

5.2 Nelle suddette aree E3.1 sono ammessi i seguenti interventi:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità esistente con possibilità di adeguamento della stessa alle mutate esigenze funzionali;
- la realizzazione di percorsi naturalistici e di aree attrezzate per giochi e pic-nic **e sosta**;
- l’installazione pubblica di capanni per osservazione naturalistiche;
- l’ampliamento della superficie destinata a colture e la modifica del tipo di colture in atto;
- i drenaggi sotterranei e superficiali;
- gli interventi di cui ai commi d) ed e) dell’art. 31 seguente.
- il vincolo dei terreni con gli indici di spettanza relativi alla coltura in atto per l’edificazione rurale nelle zone agricole in cui è consentita;
- il taglio di eventuali boschi cedui;
- la variazione morfologica della superficie del suolo per effettuare modifiche fondiarie secondo le procedure di cui al successivo art. 39

5.3 Nel caso di sostituzioni arboree sono ammesse le seguenti specie:

Pino silvestre, castagno, quercia (farnia, roverella), acero campestre, carpino bianco, bagolaro, ontano, olmo, ciliegio selvatico, pioppo selvatico, ginepro, salicene, salice selvatico, noce, nocciolo e maggiociondolo.

6 La realizzazione di “ciabot e benne” di cui ai commi 8 e 9 del precedente articolo 22 è vietata nelle zone E1 ed E2 con l’esclusione della zona E2 ubicata a monte di Corso Alba sul versante sud-est della Collina di Mombirone, ed è ammessa nelle zone E3, **per le quali si ammette altresì la possibilità di attivazione di strutture agricole connesse alla ricettività (agricampeggio e similari). Per quest’ultime si impone di non modificare la morfologia dei luoghi (sono ammessi contenuti livellamenti del terreno) prevedendo contemporaneamente il corretto inserimento paesaggistico-ambientale con eventuali azioni mitigative; si richiama l’acquisizione del parere della CLP locale. Tali aree dovranno essere caratterizzate dalla permeabilità del terreno e prevedendone la completa reversibilità per fini agricoli e/o naturali del sito.** Per le zone E3.1 valgono le prescrizioni del comma 5 precedente.

ART. 24 - AR - ANNUCLEAMENTI RURALI

- 1 Il P.R.G. individua topograficamente come annucleamenti rurali le borgate od i nuclei di originaria formazione rurale ove assieme alla permanenza delle attività primarie e delle connesse residenze si intende promuovere il recupero del patrimonio edilizio anche per nuovi usi.
In essi oltre a quanto previsto nelle aree agricole (residenza rurale, impianti e strutture a carattere aziendale con l'esclusione di nuovi impianti per l'allevamento zootecnico) sono ammesse le destinazioni di cui al comma 1 dell'art. 13 precedente. Relativamente alle strutture atte all'attività di allevamento si precisa che è consentita la demolizione ovvero la cessazione dell'uso quale ricovero per animali, e ricostruzione con nuova localizzazione, all'interno del perimetro dell'Annucleamento Rurale, qualora ciò determini vantaggi di carattere sanitario, paesaggistico-ambientali e di salubrità al nucleo stesso.
- 2 Per gli edifici esistenti, oltre a quanto disposto al comma precedente, sono ammessi, mediante intervento diretto, la manutenzione, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia parziale e totale, anche con sopraelevazioni ed ampliamenti di volume non superiori al 20%, purché compatibili con le tipologie esistenti e per le destinazioni precedentemente ammesse e sempreché non producano un'altezza massima superiore a ml. 7,50; 75 mc. sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale prescritta.

ART. 25 - AP - AREE DEL PARCO DI MOMBIRONE E DELLE ROCICHE

- 1 Sono le aree finalizzate alla tutela di ambienti connotati sotto il profilo naturalistico e paesistico con l'obiettivo di assicurarne una più diffusa fruizione sociale.
- 2 L'area a parco del Mombirone individuata cartograficamente con la sigla AP1 è finalizzata alla creazione di un'area verde nelle immediate vicinanze del centro urbano.

2.1 In detta area è di norma vietata:

- la realizzazione di ogni nuova costruzione;
- la realizzazione di nuove strutture viarie;
- intubare o canalizzare ruscelli e canali di scolo o modificare il percorso del naturale deflusso delle acque;
- accumulare o depositare anche solo temporaneamente materiali di qualsiasi natura;
- modificare morfologicamente la superficie del suolo, neppure per bonifica ambientale;
- effettuare la coltivazione di cave e comunque prelevare materiali inerti;
- ampliare la superficie destinata a colture e modificare il tipo di colture agricole in atto, salvo le normali rotazioni e/o sostituzioni colturali come praticate alla data di adozione del Piano;
- tagliare indiscriminatamente la vegetazione spontanea cresciuta sui terreni incolti, con l'esclusione del reimpianto di specie autoctone ammesse;
- installare ogni tipo di traliccio o linea aerea;

2.2 Nella suddetta area sono ammessi i seguenti interventi:

- la manutenzione ordinaria della viabilità esistente;
- interventi di ampliamento della strada comunale di Via Boschetto;
- la realizzazione di percorsi naturalistici e di aree attrezzate per giochi e picnic;
- l'installazione pubblica di capanni per osservazione naturalistiche;
- gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.
- il vincolo dei terreni con gli indici di spettanza relativi alla coltura in atto per l'edificazione rurale nelle zone agricole in cui è consentita;

2.3 Nel caso di sostituzioni arboree sono ammesse le seguenti specie:

Pino silvestre, castagno, quercia (farnia, roverella), acero campestre, carpino bianco, bagolaro, ontano, olmo, ciliegio selvatico, pioppo selvatico, ginepro, salicene, salice selvatico, noce, nocciolo e maggiociondolo.

- 3 L'area del parco delle Rocche – Oasi di San Nicolao individuata cartograficamente con la sigla AP2 è finalizzata alla creazione di un'area verde di interesse sovracomunale.

3.1 In detta area sono di norma vietati i seguenti interventi:

- la realizzazione di ogni nuova costruzione con la sola eccezione delle “benne” di cui al comma 9 dell'art. 22 precedente;
- la realizzazione di nuove strutture viarie nonché la modifica del percorso e del tipo di pavimentazione della viabilità esistente;
- intubare o canalizzare rii, ruscelli e canali di scolo o modificare il percorso del naturale deflusso delle acque fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli invasi costituenti i biotopi “Canale” e “Sersheim”;
- accumulare o depositare anche solo temporaneamente materiali di qualsiasi natura;
- modificare morfologicamente la superficie del suolo, neppure per bonifica ambientale;
- effettuare la coltivazione di cave e comunque prelevare materiali inerti;
- ampliare la superficie destinata a colture e modificare il tipo di colture agricole in atto, salvo le normali rotazioni e/o sostituzioni colturali come praticate alla data di adozione del Piano;
- tagliare indiscriminatamente la vegetazione spontanea cresciuta sui terreni incolti, con l'esclusione del reimpianto di specie autoctone ammesse;
- installare ogni tipo di traliccio o linea aerea;
- il vincolo dei terreni con gli indici di spettanza relativi alla coltura in atto per l'edificazione rurale nelle zone agricole.

3.2 Nella suddetta area sono ammessi i seguenti interventi:

- la manutenzione ordinaria della viabilità esistente;
- la realizzazione di percorsi naturalistici;
- l'installazione pubblica di capanni per osservazione naturalistiche;
- gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

3.3 Nel caso di sostituzioni arboree sono ammesse le seguenti specie:

Pino silvestre, castagno, quercia (farnia, roverella), acero campestre, carpino bianco, bagolaro, ontano, olmo, ciliegio selvatico, pioppo selvatico, ginepro, salicene, salice selvatico, noce, nocciolo e maggiociondolo.

3.4 Nell'area dell'ex tiro a volo in Loc. Lame, cartograficamente individuata, è ammesso il recupero dei fabbricati esistenti e la realizzazione di una nuova struttura

con una superficie coperta massima di mq. 100 e altezza m. 4,00, per la realizzazione di attività di carattere naturalistico – didattico, centro servizi e pernottamento. La nuova struttura dovrà essere realizzata nel rispetto delle norme costruttive e dei materiali che caratterizzano gli edifici agricoli esistenti in zona.

- 4 Nelle suddette aree trovano applicazione le vigenti disposizioni di legge in materia di tutela dei beni culturali, ambientali e paesistici.

ART. 26 - SP - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE

- 1 La previsione di tali aree finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., comprende aree per attrezzature e servizi di interesse comunale al servizio di insediamenti residenziali, terziari e produttivi.
- 2 Le specifiche destinazioni sono topograficamente individuate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G.; in sede attuativa tuttavia le specifiche destinazioni possono essere scambiate senza che ciò costituisca variante al P.R.G. stesso, a norma del comma 12, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 3 Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni secondo i fabbisogni e le norme stabilite dalle leggi di settore.
- 4 Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., lettere b), c), d), e), f), g), s), t), u), v) possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., semprechè tali aree siano già disponibili all'ente attuatore e la previsione non comporti vincoli preordinati all'esproprio o ricadute di carattere urbanistico tali da rendere opportuno il ricorso alle procedure di Variante.
- 5 Gli impianti tecnologici di pubblico servizio quali cabine di distribuzione dell'energia elettrica, centrali telefoniche, e simili, per la loro caratteristica di opere di urbanizzazione possono essere autorizzati anche senza l'osservanza dei parametri edilizi e urbanistici fissati per le aree in cui devono essere realizzati, nel rispetto dei caratteri tipologici e formali della zona salvo il rispetto degli arretramenti prescritti dalle norme di settore ed, in ogni caso dei seguenti limiti di distanza:
 - a) 10 metri di distanza da pareti finestrate di edifici residenziali esistenti;
 - b) 5 metri di distanza dai confini dell'area di proprietà dell'Ente o a questo concessa in assegnazione;
 - c) distanza dalla strada come fissata per l'area in cui l'impianto deve essere realizzato.
- 6 A titolo precario, mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e semprechè non in contrasto con normative vigenti, è ammessa la realizzazione di chioschi od edicole nei limiti di 20 mq. di superficie coperta.
- 7 La progettazione delle aree a servizi con destinazione a verde attrezzato conseguente all'attuazione di SUE dovrà essere integrata e corredata da uno specifico studio agronomico per individuare criteri e modalità esecutivi, finalizzati a conferire la massima naturalità alle aree interessate coerentemente ai caratteri ambientali locali.
- 8 La previsione per impianti sportivi C2.4 / d34dovrà avvenire nel rispetto dei vincoli

derivanti dalle limitazioni d'uso segnalate nella Relazione geologico-tecnica nonché con tipologie e materiali finalizzati ad un corretto inserimento ambientale

ART. 27 - G - AREE PER IMPIANTI E SERVIZI SPECIALI DI INTERESSE URBANO E/O TERRITORIALE

- 1 Sono le aree individuate dal P.R.G. per impianti esistenti o previsti di pubblici servizi di carattere tecnologico e funzionale riferiti all'intero aggregato urbano o a bacini sovracomunali.
- 2 Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore o in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.
In particolare per l'area contraddistinta con la sigla "G15" sono prescritte le modalità costruttive vigenti per l'area P1.12 attigua, subordinando gli interventi a permesso di costruire convenzionato.
- 3 Per gli impianti di teleradiocomunicazioni si richiamano le disposizioni di Legge vigenti in materia ed in particolare la Legge n. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici" e la Legge Regionale n. 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ed i relativi regolamenti di attuazione con le successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 28 - IDC - AREE PER IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI.

1. Nuovi insediamenti di impianti per la distribuzione di carburanti - se ammessi dalle disposizioni della Legge Regionale 23.04.1999 n. 8 - potranno essere localizzati oltre che nelle aree contraddistinte con la sigla IDC anche nelle fasce di rispetto della viabilità nelle aree agricole E ed E1; potranno eventualmente anche estendersi oltre la fascia di rispetto suddetta nei limiti strettamente indispensabili per ragioni di funzionalità e sicurezza dell'impianto, prescritti da specifiche leggi e/o norme in materia ovvero imposti e/o autorizzati dall'Ente proprietario della strada.
2. Oltre alle attrezzature ed ai manufatti funzionali all'attività principale di distribuzione dei carburanti (colonne erogatrice, ufficio del gestore, piccoli ripostigli, serbatoi, pensiline di copertura ...), sono ammesse - fermo restando il dimensionamento e le specifiche esclusioni previste da leggi di settore e previo conseguimento delle autorizzazioni del caso - le seguenti destinazioni:
 - a) piccole officine di riparazione veicoli
 - b) lavaggi auto
 - c) servizi igienici
 - d) posto telefonico pubblico
 - e) vendita accessori auto
 - f) giornali e tabacchi
 - g) mini ristorazione
3. La distanza dei nuovi impianti (sia da quelli esistenti che da quelli di nuovo insediamento) e la superficie minima dell'area di pertinenza dell'impianto non dovrà essere inferiore a quella stabilita dalle norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione di cui alla Legge Regionale 23.04.1999 n. 8.
4. Sono consentiti interventi di nuova costruzione e di ampliamento nel rispetto del rapporto di copertura complessivo massimo pari al 40%. La somma delle superfici utili lorde per le destinazioni di cui alle lettere a), d), e), f), e g) precedenti non potrà essere maggiore di mq. 150, oltre alle superfici necessarie per servizi igienici (realizzati conformi alle disposizioni della legge 13/89 e proporzionati in base alle prescrizioni dell'ASL).
5. Costituiscono specifico elemento di valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale, le modalità di impianto, tipologiche e costruttive dei nuovi insediamenti con l'obiettivo di conseguire un corretto inserimento nel contesto ambientale.

6. Sono fatte salve:
 - le vigenti norme in materia di prevenzione incendi, inquinamento acustico, atmosferico, ambientale, idrico, etc..., nonché quelle poste a tutela della salute delle persone;
 - le norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione e le prescrizioni specifiche della Legge Regionale 23.04.1999 n. 8, poiché da ritenere prevalente rispetto alle presenti norme, qualora in contrasto.
 - le disposizioni di cui alla D.G.R. 31.1.2000 n. 48-29266 e 1.3.200 n. 46-29536.

7. Nuovi impianti potranno insediarsi esclusivamente lungo la Strada Provinciale n. 29 dalla confluenza della Strada Regionale n. 29 in direzione di S. Damiano d'Asti.

ART. 29 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ, IL TRASPORTO PUBBLICO E INFRASTRUTTURE RELATIVE.

- 1 Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità esistente e in progetto.
- 2 Il tracciato viario in progetto può subire limitate variazioni all'interno delle rispettive fasce di rispetto senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva.

Le porzioni di area destinate alla viabilità e non utilizzate in conseguenza di quanto previsto nel precedente capoverso, assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G..

Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G., i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove stabilite.

Le strade pubbliche o di uso pubblico, ai sensi del 1 comma dell'art. 13 del D. Lgs. 285/92 (Nuovo codice della strada) e del successivo Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 5/11/2001 dovranno essere conformi alle seguenti caratteristiche dimensionali:

Ambito Urbano: sezione minima della carreggiata per nuove strade a due sensi di marcia: m. 9,50 comprensivi di corsia da m. 2,75, banchina in destra da m. 0,50 e marciapiede da m. 1,50 per ogni senso di marcia. Nel caso di strada a senso unico con una sola corsia la larghezza complessiva della corsia più le banchine non deve essere inferiore a m. 5,50 incrementando la corsia sino ad un massimo di m. 3,75 e riportando la differenza sulla banchina in destra.

Ambito Extraurbano: sezione minima della carreggiata per nuove strade a due sensi di marcia: m. 8,50 comprensivi di corsia da m. 3,25, banchina in destra da m. 1,00, per ogni senso di marcia. Nel caso di strada percorsa da categorie di traffico di cui ai numeri 7,8,9,10 e 11 della tabella 3.2.c del Decreto 5/11/2001 (autobus, autocarri, autotreni, macchine operatrici e veicoli su rotaia) la larghezza minima della carreggiata dovrà essere pari a m. 9,00 comprensivi di corsia da m. 3,50 e banchina in destra da m. 1,00 per ogni senso di marcia.

Eventuali riduzioni rispetto alle dimensioni precedenti possono essere autorizzate nel caso di completamenti di strade esistenti o qualora lo stato di fatto imponga la salvaguardia di edifici od opere preesistenti.

- 3 Nelle aree destinate all'attività agricola E gli interventi di nuova edificazione devono rispettare le seguenti distanze minime dal confine stradale:
- mt. 30 per la S.R. n. 29;
 - mt. 30 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a mt. 10,50;
 - mt. 20 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore a mt. 10,50;
 - mt. 10 per le strade vicinali di uso pubblico.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni si richiama l'art. 5 del D.M. 1404/68.

- 3.1 L'esecuzione di recinzioni è ammessa con arretramento, dal confine delle strade pubbliche o di uso pubblico, pari a:
- strada regionale n. 29: mt. 5;
 - altre strade: mt. 3

Le recinzioni realizzate con siepi vive o morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm., di altezza complessiva non superiore a 1 mt., possono essere realizzate ad una distanza di mt. 1 dal confine stradale.

- 3.2 Le recinzioni dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nell'art. 89 del R.E.; quando non riguardino aree asservite ad un fabbricato, ma fondi agricoli liberi, potranno essere realizzate secondo la tipologia prevista alle lettere c) e d) del 3° comma dell'art. 89 richiamato.

- 4 In tutte le altre parti del territorio comunale diverse dalle zone agricole, l'arretramento dei fabbricati dal confine stradale è definito in sede di rilascio del permesso di costruire, nel rispetto di quanto segue:
- aree prospicienti la strada regionale n. 29: mt. 10;
 - aree con prescrizione individuata nelle tavole di progetto: misura indicata graficamente;
 - per tutte le altre aree, fatto salvo il rispetto di allineamenti già esistenti ove l'Amministrazione ritenga opportuno conservarli per ragioni di omogeneità e continuità del tessuto edificato: mt. 5.

Per le aree di nuovo impianto si richiama quanto previsto all'ultimo capoverso del punto 3, art. 9, D.M. 02/04/68 nr. 1444 (essendo zone "C"), nonché all'Art. 27, comma 2, della L.R. 56/77.

- 4.1 Nelle aree di cui al precedente comma 4, l'esecuzione di recinzioni, fatte salve diverse disposizioni impartite dall'Amministrazione quando sia opportuno conservare allineamenti esistenti, dovrà rispettare un distacco minimo dal confine stradale pari a mt. 1,50 con un minimo di distanza dall'asse stradale pari a mt. 4,75.
- 4.2 Le recinzioni dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nell'art. 89 del R.E.
- 5 Nelle aree pertinenti alla viabilità e nelle relative fasce di rispetto sono anche ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, opere accessorie alla strada, impianti per la distribuzione di carburanti e relativi accessori, impianti e infrastrutture per la trasformazione di energia elettrica, attrezzature e reti per l'erogazione di servizi pubblici.
- 6 Le aree di demanio e degli enti gestori di pubblici servizi possono essere utilizzate unicamente per infrastrutture connesse al servizio erogato.
- 7 Si richiamano le disposizioni del nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione e del D.M. 1404/68 che si intendono prevalenti ed integrative rispetto alle presenti norme.

ART. 30 - FASCE DI RISPETTO

- 1 Il P.R.G. prevede le aree e fasce di salvaguardia come appresso elencate e normate.
- 2 Le fasce di rispetto da torrenti e rii nelle zone agricole sono normate ai sensi dell'art. 29, c.5 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., ed in particolare in applicazione del secondo capoverso.

Per quanto concerne i bacini artificiali ad uso irriguo o come casse di laminazione delle piene valgono come fasce di rispetto le perimetrazioni della classe di pericolosità geomorfologica IIIa.

All'interno degli abitati esistenti o delle perimetrazioni di P.R.G., ove il distacco dai corsi d'acqua pubblica non sia individuato mediante specifica prescrizione topografica o normativa, la fascia di rispetto è pari a mt. 10 dal filo di sponda o dell'opera di protezione.

Le recinzioni realizzate con siepi vive o morte, in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi nel terreno dovranno distare comunque a ml. 3 dal corso d'acqua.

Nelle fasce di cui al presente comma è vietata ogni trasformazione del suolo ed ogni nuova edificazione che comporti occupazione di suolo, comprese le recinzioni su basamento in calcestruzzo, e sono per contro consentite le utilizzazioni previste al 3° comma, art. 29, L.R. 56/77 e succ. m. ed i.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle presenti fasce di rispetto sono consentiti interventi manutentivi, di restauro e risanamento e di ristrutturazione edilizia, secondo quanto ammesso nelle singole zone normative, nonché gli interventi specificamente individuati nelle singole tabelle di zona, subordinatamente a verifica di compatibilità idraulica finalizzata ad individuare gli accorgimenti necessari per garantire la sicurezza delle abitazioni.

Ai sensi del R.D. 523/04, art. 96, lett. f, si impone una fascia di inedificabilità assoluta per tutti i corsi d'acqua e canali ricompresi nell'elenco delle acque pubbliche e quelli a sedime demaniale per un'estensione di 10 metri in tutto il territorio comunale.

Per gli interventi edilizi in progetto localizzati in prossimità dei corsi d'acqua dovrà essere verificata tale distanza sul terreno mediante rilievi topografici di dettaglio.

Oltre ai vincoli derivanti dalla classificazione della pericolosità geomorfologica di cui

all'art. 36 delle N.d.A. si precisa che dovranno essere effettuati opportuni approfondimenti idraulici, in fase esecutiva, nei casi in cui le previsioni urbanistiche contenute nella Variante siano localizzate al confine delle aree a pericolosità Ee, Eb, Em al fine di individuare i possibili accorgimenti tecnici atti a garantire comunque la sicurezza degli interventi.

- 3 La fascia di rispetto del Cimitero è pari a quanto topograficamente individuato.
Si richiamano ~~il~~ **commi** 5,6,6bis,6ter,6quater e 6quinquies dell'art. 27, della L.R. 56/77 e succ. m. ed i.
All'interno della zona di rispetto, non sono ammesse nuove costruzioni.
Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della S.U.L. esistente ed i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457.
- 4 Per l'edificazione in prossimità degli elettrodotti si richiamano le prescrizioni di cui alla Legge n.36 del 22.02.2001, DPCM 08.07.2003, DM 28.05.2008; pertanto la fascia di rispetto rappresentata in cartografia assume mera valenza indicativa, per il corretto dimensionamento si richiede il calcolo da parte dell'ente gestore della linea interessata.
- 5 **Impianto di depurazione**
La fascia di rispetto dell'impianto di depurazione è pari a mt. 100.

ART. 31 - EDIFICI RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA

- 1 Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. aventi destinazione d'uso non corrispondente alla destinazione di zona, sono ammessi i seguenti interventi, ferme restando altre più specifiche prescrizioni recate dal presente Piano:
 - a) edifici a destinazione residenziale ricadenti in zona agricola E, E1, E2, E3 ed in aree per insediamenti produttivi P1 e P2: sono ammessi gli interventi previsti nella zona R4, limitatamente alle lettere a), b), c), comma 3, dell'art. 17 precedente con la prescrizione che gli ampliamenti massimi del 20% della volumetria residenziale esistente sono ammessi solo per adeguamenti igienici e funzionali;
 - b) edifici a destinazione produttiva, commerciale, terziaria, ricadenti in zona E, E1, E2, E3: sono ammessi gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 50% della S.U.L. e comunque non superiore a 200 mq. con il rispetto del rapporto di copertura non superiore al 50% dell'area in proprietà alla data di adozione della variante 2002; l'ampliamento ammesso è subordinato ad atto unilaterale di impegno che garantisca il mantenimento della unitarietà dell'intera struttura ed escluda possibilità di scorpori e conseguenti alienazioni frazionate;
 - c) fabbricati ad uso agricolo ricadenti in aree residenziali e produttive: sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione; per i fabbricati o loro porzioni destinati a residenza rurale sono inoltre ammessi gli interventi previsti nelle singole aree normative;
 - d) gli edifici che vengono dismessi per la cessazione dell'attività agricola previa verifica della Commissione Agricola Comunale, ricadenti in zona agricola E, E1, E2 ed E3 possono essere recuperati per destinazione residenziale mediante interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia realizzando un massimo di due unità abitative ed ammettendosi per i restanti fabbricati esclusivamente destinazioni accessorie. In presenza di più di due unità abitative è ammesso esclusivamente il recupero del numero delle unità abitative esistenti, ammettendosi per i restanti fabbricati esclusivamente destinazioni accessorie. In assenza di volumetrie recuperabili è ammesso un aumento del volume contenuto nella misura del 20% del volume esistente; 75 mc. sono comunque consentiti. Non è ammessa la destinazione residenziale nel recupero di capannoni, stalle, porcilaie, di recente edificazione.
 - e) con le stesse modalità di intervento di cui al punto d) precedente, per i casi ivi contemplati, sono altresì ammesse, previa verifica da parte della Commissione Agricola Comunale, destinazioni turistico-ricettivo e destinazioni per servizio sociale e sanitario in caso di gestione di Enti o associazioni istituzionalmente o statutariamente operanti nel settore. Non saranno in ogni caso ammesse destinazioni

d'uso che risultino incompatibili con la collocazione in ambito agricolo o con il sistema infrastrutturale locale.

- 2 Le quantità di ampliamento di cui al presente articolo sono concesse una-tantum.

ART. 32 - AUTORIMESSE

- 1 La costruzione di autorimesse se realizzate in corpi di fabbrica autonomi rispetto all'edificio principale è ammessa, con esclusione di quanto prescritto all'art. 14 punto 7 della zona R1, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - S.C. massima ammessa: mq. 25 ogni unità immobiliare;
 - altezza massima: mt. 3,10 (inteso quale punto massimo fuori terra dell'edificio) nel caso in cui l'autorimessa non presenti solaio orizzontale interno oppure mt. 2,50 all'estradosso del solaio orizzontale interno ovvero al filo di gronda se a quota più elevata rispetto ad esso;
 - rapporto di copertura prescritto nelle singole zone;
 - distacchi da fabbricati, confini e viabilità previsti per la nuova costruzione.

- 2 Nel caso in cui l'autorimessa sia realizzata all'interno dell'edificio principale, ai fini dell'esclusione delle stesse dal calcolo della S.U.L. di cui all'art. 18, 2° comma, lettera e) dell'allegato al R.E., l'altezza massima interna non dovrà essere superiore a mt. 2,50.

ART. 33 - ACCESSORI

1 È ammessa, nelle zone di P.R.G., fatta eccezione delle zone R1, la realizzazione di modeste costruzioni accessorie ad uso deposito, legnaia, ricovero attrezzi, riparo di forni, barbecue e simili, a servizio dei fabbricati esistenti qualora non sussista la possibilità di ricavare gli stessi entro le strutture esistenti principali o accessorie e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- S.C. massima: mq. 10 per ogni area pertinenziale (per area pertinenziale si intende l'intera area annessa all'edificio anche se catastalmente suddivisa in più lotti o se oggetto di frazionamenti catastali successivi all'entrata in vigore della presente norma);
- altezza massima: ml. 2,40 misurati alla linea d'imposta del tetto con pendenza delle falde non superiore al 40%;
- **sono ammesse piscine pertinenziali ai fabbricati, con annessi impianti tecnologici, nel limite massimo di mq. 40 complessivi;**
- distacchi da confini e fabbricati: a norma codice civile;
- distacchi dalla viabilità a norma del precedente art. 29.

Gli accessori esistenti che risultino per tipologia e materiali non coerenti con i caratteri ambientali esistenti debbono uniformarsi a quanto precedentemente previsto; qualora necessario questo può essere richiesto in occasione di interventi su edifici nelle cui aree di pertinenza siano presenti i manufatti di cui si tratta.

ART. 34 - OPERE ATTIGUE A STRADE REGIONALI E PROVINCIALI

- 1 Le opere in aree attigue alle strade regionali e provinciali, sono subordinate al preventivo nulla osta degli enti proprietari per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
- 2 Gli accessi di aree di trasformazione urbanistico-edilizia sulla viabilità provinciale dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico Provinciale per definirne numero, posizione e caratteristiche anche eventualmente modificando quelli esistenti.
- 3 Le opere e gli interventi che riguardano la viabilità provinciale (incroci a raso, rotatorie e simili) sono da ritenersi indicativi e la loro progettazione esecutiva dovrà essere concordata con la Provincia.

ART. 35 - AREE A VERDE PRIVATO INEDIFICABILE

- 1 Il P.R.G. individua come aree a verde privato le aree libere all'interno del tessuto edilizio esistente che devono essere conservate inedificate per ragioni di inidoneità geotecnica, per tutela dei corpi idrici e/o per ragioni di carattere ambientale.

Dette aree non sono edificabili e non possono essere considerate ai fini del calcolo planivolumetrico dei volumi insediabili nè del relativo rapporto di copertura; Su di esse sono consentite le colture orticole agricole e la sistemazione a giardino e parco privato.

Gli alberi ad alto fusto esistenti devono essere conservati e fatti oggetto di idonei interventi colturali e manutentivi; possono essere eliminati, con obbligo di reintegrazione, solo in caso di comprovata necessità.

ART. 36 - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO - TECNICO

- 1 Per le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norme della L.R. 45/89.
- 2 In relazione alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole valgono le seguenti prescrizioni che assumo **carattere prevalente** e valenza prescrittiva e vincolante sulle disposizioni e previsioni urbanistiche (si rimanda altresì quali elaborati prescrittivi alla documentazione redatta dal Geologo incaricato), **in particolare il doc.GA02- relazione geologica-tecnica sulle aree di nuovo insediamento e sulle opere pubbliche di particolare importanza relativa alla variante strutturale 2018:**

2.1 Classe II

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe; saranno sempre possibili interventi di nuova edificazione e di ampliamento con verifiche locali di profondità e condizioni del substrato di fondazione. Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica, sviluppata in ottemperanza del D.M. del 17/01/2018 e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità. Si riportano di seguito tipologie di aree ricadenti in classe II con le relative prescrizioni di massima in merito alle indagini geologico - tecniche ed agli accorgimenti tecnici che dovranno essere adottati in sede di stesura dei progetti esecutivi.

NATURA DEL RISCHIO	PRESCRIZIONI ESECUTIVE
Aree pianeggianti attigue a canali o idrografia secondaria, potenzialmente soggette a modesti allagamenti di acque a bassa energia ed altezze di pochi centimetri.	Valutazioni specifiche in merito all'opportunità di costruzione di locali interrati e seminterrati con adozione di accorgimenti tecnici adeguati. Previsione di interventi di regimazione delle acque superficiali e programmazione interventi manutentivi. Accertamenti puntuali in merito alla soggiacenza della falda libera e alla sua escursione massima. Le valutazioni e le indicazioni operative saranno esplicitate in uno studio geologico e idrogeologico di dettaglio.
Costruzioni su pendii, presenza di materiali argillosi, limosi, molto compressibili e potenzialmente instabili.	Regimazione delle acque superficiali. Verifiche di stabilità delle scarpate, stabilizzazione delle coltri superficiali a valle e a monte. Esecuzione degli scavi a campioni

Costruzioni alla base di pendii.	Eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità derivante potenziali processi legati alla instabilità delle coltri superficiali con interventi sul versante a monte e/o al piede del versante. Esecuzione degli scavi a campione e verifiche di stabilità delle scarpate.
Costruzioni a monte di pendii.	Accurata regimazione delle acque evitando infiltrazioni subsuperficiali o profonde. Raccolta ed allontanamento in appositi collettori delle acque. Operare in funzione della stabilizzazione del versante a valle per evitare ogni possibile forma di dissesto.
Presenza di coltri eluvio-colluviali di spessori imprecisati.	Esatta valutazione della potenza dei depositi superficiali mediante prove geofisiche indirette e/o sondaggi (pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, carotaggi).

2.2 Classe IIa

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con la possibilità di allagamento del settore da parte di acque a bassa energia. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere ottenuti esclusivamente fuori terra con verifica del livello idrometrico della portata di riferimento (tempo di ritorno duecentennale) oltre la quale dovrà essere posto il primo solaio calpestabile; dovranno, inoltre, essere verificate la profondità locale e le condizioni del substrato di fondazione a norma del D.M. del 17/01/2018. Viene esclusa la possibilità di realizzare locali interrati se non giustificati tecnicamente. Nei fabbricati esistenti non sono consentiti ampliamenti dei piani interrati.

2.3 Classe III non differenziata

Comprende aree decisamente marginali ai contesti urbanizzati, che presentano caratteri di potenziale vulnerabilità a forme di attività geomorfica legate soprattutto all'assetto morfologico ed alla fragilità dal punto di vista idrogeologico del territorio. Si tratta di aree di norma non edificate e in generale non edificabili nelle quali vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b1) manutenzione ordinaria;
 - b2) manutenzione straordinaria;
 - b3) restauro e risanamento conservativo;
 - b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);

- b5) ristrutturazione edilizia e ampliamento “una-tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico sanitario e funzionale-distributivo, realizzazione dei volumi tecnici, ampliamento delle unità abitative esistenti, dotazione di volumi pertinenziali;
- b6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti (cambi di destinazione d’uso) e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio.
- c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell’ambito dell’azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b5, b6, c, dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza del D.M. 17/01/2018 D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato al punto 2.4.2 lettera d).

2.4 Classe IIIa

2.4.1 Per le aree ricadenti in classe IIIa, ma individuate nelle relative cartografie in condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico si applicano rispettivamente le seguenti norme, fatte salve eventuali maggiori limitazioni contenute nel comma 2.4.2 seguente:

- aree classificate Fa: art. 9, comma 2, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Fq: art. 9, comma 3, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ee: art. 9, comma 5, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Eb: art. 9, comma 6, N. di A. del P.A.I..

2.4.2 Nelle aree ricadenti in classe IIIa diverse da quelle di cui al comma 2.4.1 precedente, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:

- b1) manutenzione ordinaria;
 - b2) manutenzione straordinaria;
 - b3) restauro e risanamento conservativo;
 - b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b5) ristrutturazione edilizia e ampliamento “una-tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
 - b6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.
- c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.
- d) Nelle aree di classe IIIa, III non differenziata e IIIb è ammessa la realizzazione delle seguenti tipologie di opere di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili: infrastrutture lineari aeree e interrato (condotte per fluidi e cavi per energia e telecomunicazioni) con le relative opere accessorie; infrastrutture puntuali e areali (centrali di produzione e trasformazione energetica, captazioni idriche, impianti di depurazione, tralicci) con le relative opere accessorie; infrastrutture per la mobilità con le relative opere accessorie a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale-torrentizio, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, che non costituiscano fattore predisponente all'innescio di fenomeni di instabilità e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio geologico-idraulico volto a verificare la compatibilità delle opere in progetto con il contesto di pericolosità geomorfologica rilevato ed a definire le opere accessorie eventualmente necessarie a garantire l'assenza di modificazioni dirette o indotte al quadro del dissesto esistente. Ai sensi della DGR del 9/12/2015 n.18-2555, la compatibilità degli interventi con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione Regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; 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. La fattibilità di eventuali differenti tipologie di opere di interesse pubblico verrà valutata di volta in volta dall'Autorità competente.

La fattibilità degli interventi ai punti b5, b6, dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della del D.M. 17/01/2018 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate nel pieno rispetto dell'equilibrio idrogeologico locale, operando in modo tale da non innescare processi di dissesto.

2.5.1 Classe IIIb2

Aree in cui a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto, indicati nel Cronoprogramma contenuto nell'elaborato GA01 Relazione geologica illustrativa, saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.). Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Prima di autorizzare interventi edilizi che comportino incremento del carico antropico e/o insediativo, ad intervento di riassetto concluso e completo di collaudo e di certificato di regolare esecuzione, l'amministrazione comunale dovrà acquisire dai progettisti una certificazione che garantisca l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentiti solo i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia con o senza aumento di cubatura per adeguamento igienico-sanitario (20%), volumi tecnici e manufatti pertinenziali, escludendo ai piani terra entro i perimetri dei dissesti torrentizi la chiusura di spazi coperti delimitati da muri e pilastri onde non aumentare il rischio di vulnerabilità;

b6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti (cambi di destinazione d'uso) e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio.

b7) all'interno del centro abitato, sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti, se ammessi ed alle condizioni previste nelle schede di zona, il frazionamento e il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale, artigianale, commerciale, produttivo, ecc. soltanto a partire dal secondo piano fuori terra.

c) Sono inoltre consentiti i seguenti interventi che non comportano incremento di carico antropico:

c1) utilizzare fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);

c2) realizzare pertinenze di edifici esistenti;

c3) realizzare interventi di adeguamento igienico funzionale con eventuali ampliamenti nei limiti definiti dal P.R.G.;

c4) utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 e s.m.i. qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

La fattibilità degli interventi ai punti precedenti dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza del D.M. 17/01/2018 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili: vale quanto indicato al punto 2.4.2 lettera d). L'esistenza di tali aree dovrà essere tenuta in adeguata considerazione nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile, che dovrà essere coerente con gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico.

2.5.2 Classe IIIb3

Aree in cui a seguito della realizzazione delle opere, indicate nel Cronoprogramma contenuto nell'elaborato GA01 Relazione geologica illustrativa, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento. Non sono consentite nuove costruzioni anche a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto. Prima di autorizzare interventi edilizi che comportino un modesto aumento del carico antropico e/o insediativo, escludendo nuove unità abitative, l'amministrazione comunale, ad intervento di riassetto concluso e completo di collaudo e di certificato di regolare esecuzione, dovrà acquisire dai progettisti una certificazione che garantisca l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

A seguito di interventi di sistemazione, sono consentiti e costituiscono modesto incremento di carico antropico:

- a) 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;
- b) il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso non residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso, nella classe IIIb3 da realizzarsi solo a seguito di approfondimenti di carattere geologico, edilizio e, se del caso, strutturale, al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso;
- c) il frazionamento di edifici senza incremento di volumetria, da realizzarsi solo a seguito di approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti;
- d) 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;
- e) gli interventi ammessi dall'art. 3 della L.R. 20/09 e s.m.i. e L.R.16/20018.

Gli approfondimenti* di cui alle precedenti lettere b) e c) dovranno essere favorevolmente valutati da parte dei competenti settori tecnici della Regione Piemonte entro 30 giorni dal ricevimento. In assenza di tale valutazione favorevole, si applica il silenzio - assenso. Tali approfondimenti con l'eventuale parere regionale dovranno essere recepiti dal Comune.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentiti solo i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b1) manutenzione ordinaria;
 - b2) manutenzione straordinaria;
 - b3) restauro e risanamento conservativo;
 - b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b5) 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;
 - b6) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
 - b7) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti (cambi di destinazione d'uso) e solo a seguito di opere per la riduzione del rischio.

c) Sono inoltre consentiti i seguenti interventi che non comportano incremento di carico antropico:

- c₁) utilizzare fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
- c₂) realizzare pertinenze di edifici esistenti;
- c₃) realizzare interventi di adeguamento igienico funzionale con eventuali ampliamenti nei limiti definiti dal P.R.G.;
- c₄) utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 e s.m.i. qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

La fattibilità degli interventi ai punti precedenti dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza del D.M. 17/01/2018 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato al punto 2.4.2 lettera d). L’esistenza di tali aree dovrà essere tenuta in adeguata considerazione nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile, che dovrà essere coerente con gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico.

ART.36BIS - DISPOSIZIONI E VINCOLI DERIVANTI DALLA REDAZIONE DELL'ELABORATO TECNICO "RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (RIR)"

- 1** La disciplina di seguito riportata è stata definita in relazione alla documentazione prodotta dal Tecnico incaricato per la predisposizione dell'elaborato "RIR" ~~alla quale si rimanda in modo diretto, considerata, in caso di incongruenza con quanto di seguito riportato, prevalente e vincolante.~~

Nel seguito sono indicate le azioni di pianificazione adottate dopo le valutazioni di compatibilità territoriale ed ambientale effettuate, per garantire una gestione sostenibile delle attività produttive sul territorio dal punto di vista del rischio industriale.

I vincoli descritti di seguito valgono sia per le nuove edificazioni, sia per le modifiche dell'esistente (compresi i mutamenti di destinazione d'uso in essere senza opere edilizie); si intendono riferibili a singoli interventi, come ad interventi regolati da Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).

- 2** Si definisce attività "RIR" un'attività che comporti pericolo di incidente rilevante. Le attività "RIR" sono ~~suddivise in~~ le Attività Seveso se sono soggette all'applicazione del D.Lgs 105/2015.

Le Attività Sottosoglia Seveso se prevedono la detenzione o l'impiego in quantità pari o superiori al 20% della quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui al D.Lgs 105/2015 (attività definite Sottosoglia Seveso nelle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" approvate con DGR n. 17-377 del 26/7/2010 - paragrafo 1.1), delle sostanze pericolose definite dall'Allegato 1, Parti 1 e 2 del decreto medesimo, qui di seguito indicate:

- a) sostanze pericolose classificate nella sezione "Pericoli per la salute" della Parte 1 che presentino almeno una delle seguenti indicazioni di pericolo: H330, H331, nonché quelle classificate nella sezione "Altri pericoli" di cui alla Parte 1 dell'Allegato 1 al d.lgs. 105/2015 che presentino l'informazione supplementare sul pericolo EUH029;
- b) sostanze pericolose classificate nella sezione "Pericoli fisici" della Parte 1 nelle categorie P3b o P5c;
- c) prodotti petroliferi e combustibili alternativi come definiti dalla parte 2;
- d) sostanze pericolose classificate nella sezione "Pericoli per l'ambiente" della Parte 1.

- 3** Le attività "RIR" sono individuate nella cartografia di Piano con specifica simbologia e con le relative "aree di esclusione" e "aree di osservazione". Le aree di esclusione e le aree di osservazione unitamente all' "area LoC", sono dettagliatamente individuate nell'Elaborato tecnico RIR – Allegato 2 – Individuazione attività produttive. Nelle aree

di esclusione e nelle aree di osservazione si applicano rispettivamente le disposizioni di cui al [presente articolo](#). ~~paragrafi dell'Elaborato tecnico RIR – Conclusioni – Azioni di Pianificazione – Area di esclusione e di osservazione.~~

L'Area di Esclusione contiene l'area LoC e comporta la non ammissibilità di insediamenti di categoria A e B di cui alla tabella 1 del D.M. 9/05/2001. L'area LoC di cui all'ALLEGATO 2 – Individuazione attività produttive (Elaborati “Rischio incidente Rilevante” – ERIR) coincide con la fascia di circa 250m. attorno al deposito ITA.FER.T in cui si verifica il raggiungimento del valore soglia LoC. In tale area, contenuta all'interno dell'Area di Esclusione, si confermano le incompatibilità di cui alle categorie territoriali A e B di cui al D.M. 9/5/2001 e linee guida regionali.

4 Area di esclusione

AZIONI DI PIANIFICAZIONE NELL'AREA DI ESCLUSIONE DEL DEPOSITO ESISTENTE “SEVESO”.

Per tutte le aree urbanistiche ricadenti all'interno di tale ambito non è ammesso l'insediamento di categorie A e B di cui alla tabella 1 del DM 9 maggio 2001 come riportato nel seguito:

CATEGORIA A

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a 4,5 m³/m² .
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità- ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto -ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).

CATEGORIA B

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 m³/m² .
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità- ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto- ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).
4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso- ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo

- all'aperto, oltre 1000 al chiuso).
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno).

~~AZIONI DI PIANIFICAZIONE NELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO INSEDIAMENTO, COMPLETAMENTO, ESISTENTI.~~

~~Non è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione (linee guida regionali D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010), ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.~~

~~Nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale (allegato 4) è vietato insediare nuove attività soggette all'applicazione del D.Lgs 105/2015. Analogo divieto si applica per le modifiche di stabilimenti esistenti che potrebbero costituire aggravio del preesistente livello di rischio.~~

~~L'Area di Esclusione contiene l'area LoC e comporta la non ammissibilità di insediamenti di categoria A e B di cui alla tabella 1 del D.M. 9/05/2001. L'area LoC di cui all'ALLEGATO 2 Individuazione attività produttive (Elaborati "Rischio incidente Rilevante" ERIR) coincide con la fascia di circa 250m. attorno al deposito ITA.FER.T in cui si verifica il raggiungimento del valore soglia LoC. In tale area, contenuta all'interno dell'Area di Esclusione, si confermano le incompatibilità di cui alle categorie territoriali A e B di cui al D.M. 9/5/2001 e linee guida regionali.~~

~~A titolo di mera elencazione, da verificare per ogni singolo caso sulla documentazione di P.R.G. e quella dell'elaborato RIR, si riportano le zonizzazioni urbanistiche interessate: R4.8, R4.10, R4.14, R6.2, R6.4, P1.2, P1.3, P1.9, P1.10, P1.12, P2.1, E, E2~~

5 Area di osservazione

Le azioni da individuare nell'area di osservazione, di estensione pari a 500 m dal confine dell'attività, sono volte a fornire indicazioni gestionali e progettuali, atte a proteggere la popolazione in caso di scenario incidentale e a minimizzare gli effetti connessi alla viabilità.

L'insediamento di elementi territoriali vulnerabili appartenenti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al DM 9/5/2001 nelle aree di osservazione relative alle attività soggette all'applicazione del D.Lgs 105/2015 è subordinata all'approvazione, da parte del Comune, di specifica relazione di verifica della compatibilità territoriale. La relazione di verifica della compatibilità territoriale deve contenere riferimenti ai fattori di cui al capitolo 3 delle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" approvate con DGR n. 17-377 del 26/7/2010.

In tale ambito occorre:

- Predisporre un piano di emergenza esterna, ovvero di protezione civile per la gestione del rischio industriale;
- Non sovraccaricare la viabilità esistente con mezzi pesanti, indirizzando il traffico pesante verso altre arterie dedicate, esterne ai nuclei più urbanizzati;
- Perseguire la possibilità di prevedere una duplice viabilità per l'accesso dei mezzi di emergenza e vie di fuga adeguate a gestire eventuali evacuazioni;
- Procedere ad un'attenta valutazione e progettazione di elementi territoriali che comportino elevato carico antropico, intendendosi per aumento del carico antropico il passaggio tra una categoria e l'altra del richiamato D.M..

A titolo di mera elencazione, ~~da verificare per ogni singolo caso sulla documentazione di P.R.G. e quella dell'elaborato RIR,~~ si riportano le zonizzazioni urbanistiche interessate: R4.8, R4.9, R4.10, R4.11, R4.13, R4.14, R6.2, R6.4, P1.2, P1.3, P1.4, P1.9, P1.10, P1.12, P2.1, E, E2, E3

- 6 Azioni di pianificazione per l'insediamento di nuovi stabilimenti o ampliamento di esistenti soggetti al D.Lgs 105/2015 – Attività Seveso
- 6.1 L'insediamento e l'ampliamento di Attività Seveso, nonché la modifica di un'attività produttiva esistente che comporti la definizione come attività Attività Seveso, indipendentemente dal fatto che comporti opere edilizie e/o la necessità di titolo abilitativo edilizio o di altro genere, è consentita esclusivamente nelle zone e subzone urbanistiche a prevalente destinazione d'uso produttiva. ~~nel rispetto di quanto disposto dall'Elaborato tecnico RIR e, in particolare, di quanto previsto nei paragrafi Azioni di pianificazione per l'insediamento di nuovi stabilimenti soggetti al D.Lgs 105/2015.~~
- 6.2 L'insediamento e l'ampliamento di Attività Seveso, nonché la modifica di un'attività produttiva esistente che comporti la definizione come Attività Seveso, indipendentemente dal fatto che comporti opere edilizie e/o la necessità di titolo abilitativo edilizio o di altro genere (sono fatte salve le variazioni derivanti esclusivamente da modifiche normative):
- a) comporta l'individuazione delle relative aree di danno, di esclusione e di osservazione;
 - le aree di esclusione e di osservazione relative all'attività soggetta all'applicazione del D.Lgs 105/2015 sono definite in conformità con quanto previsto nelle Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale approvate con DGR n. 17-377 del 26/7/2010;
 - b) non è consentita quando, nell'area di esclusione derivante dall'attività, siano già insediati, o siano potenzialmente insediabili nel rispetto delle destinazioni d'uso

consentite, elementi territoriali vulnerabili riconducibili alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al DM 9/5/2001;

- c) non è consentita nelle aree ad altissima vulnerabilità ambientale (Elaborato tecnico RIR – Allegato 4);
- d) non è consentita nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale (Elaborato tecnico RIR – Allegato 4) nei casi riportati nella seguente tabella:

Zone a rilevante vulnerabilità ambientale per presenza di aree boscate di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/04, art. 142, lett. g, o aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989	In dette zone non è ammessa la presenza di stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico
Zone a rilevante vulnerabilità ambientale per presenza di 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	In dette zone non è ammessa la presenza di stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico
Zone a rilevante vulnerabilità ambientale per presenza di acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità, zone di ricarica delle falde, territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal piano campagna	In dette zone non è ammessa la presenza di stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo a ricaduta ambientale

- e) è subordinata all'approvazione, da parte del Comune, di specifica relazione di verifica della compatibilità ambientale e di specifica relazione di verifica della compatibilità territoriale rispetto agli usi del territorio esistenti e previsti, nonché in particolare agli eventuali elementi territoriali vulnerabili riconducibili alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al DM 9/5/2001 esistenti, o potenzialmente insediabili nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite dal PRG vigente, nell'area di osservazione derivante dall'attività. La relazione di verifica della compatibilità ambientale deve contenere:

- la descrizione sintetica dei processi industriali e delle sostanze utilizzate;
- l'individuazione dei potenziali impatti con descrizione degli effetti immediati e differiti con riferimento agli elementi territoriali e ambientali;
- la descrizione delle misure adottate per evitare o minimizzare il potenziale rischio.

La relazione di verifica della compatibilità territoriale deve contenere riferimenti ai fattori di cui al capitolo 3 delle “Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale” approvate con DGR n. 17-377 del 26/7/2010.

- 7 Azioni di pianificazione per l'insediamento di nuovi stabilimenti o ampliamento di esistenti che comportano detenzione di sostanze pericolose – Attività Sottosoglia Seveso
- 7.1 L'insediamento e l'ampliamento di Attività Sottosoglia Seveso, nonché la modifica di un'attività produttiva esistente che comporti la definizione come attività Attività Sottosoglia Seveso, indipendentemente dal fatto che comporti opere edilizie e/o la necessità di titolo abilitativo edilizio o di altro genere, è consentita esclusivamente nelle zone e subzone urbanistiche a prevalente destinazione d'uso produttiva. ~~nel rispetto di quanto disposto dall'Elaborato tecnico RIR e, in particolare, di quanto previsto nel paragrafo Azioni di pianificazione per nuovi stabilimenti che comportano detenzione di sostanze pericolose.~~
- 7.2 L'insediamento e l'ampliamento di Attività Sottosoglia Seveso, nonché la modifica di un'attività produttiva esistente che comporti la definizione come Attività Sottosoglia Seveso, indipendentemente dal fatto che comporti opere edilizie e/o la necessità di titolo abilitativo edilizio o di altro genere (sono fatte salve le variazioni derivanti esclusivamente da modifiche normative):
- a) comporta l'individuazione della relativa area di esclusione;
 - l'area di esclusione relativa all'Attività Sottosoglia Seveso, (DGR n. 17-377 del 26/7/2010) attività che preveda la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui del D.Lgs 105/2015, delle “sostanze pericolose” definite dall'allegato 1, parti 1 e 2, del decreto medesimo, indicate con le lettere a), b), c), d) è definita sulla base di una distanza minima, misurata dal perimetro dell'attività, pari a 200 metri per le attività di cui alla lettera a) e pari a 100 metri per le attività di cui alle lettere b) e c).
 - b) non è consentita quando, nell'area di esclusione derivante dall'attività, siano già insediati, o siano potenzialmente insediabili nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite, elementi territoriali vulnerabili riconducibili alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al DM 9/5/2001;
 - c) non è consentita nelle aree ad altissima vulnerabilità ambientale (Elaborato tecnico RIR – Allegato 4);
 - e) è subordinata all'approvazione, da parte del Comune, di specifica relazione di verifica della compatibilità ambientale e di specifica relazione di verifica della compatibilità territoriale rispetto agli usi del territorio esistenti e previsti, nonché in particolare agli eventuali elementi territoriali vulnerabili riconducibili alle ca-

tegorie A e B della tabella 1 dell'allegato al DM 9/5/2001 esistenti, o potenzialmente insediabili nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite dal PRG vigente, nell'area di osservazione derivante dall'attività. La relazione di verifica della compatibilità ambientale deve contenere:

- la descrizione sintetica dei processi industriali e delle sostanze utilizzate;
- l'individuazione dei potenziali impatti con descrizione degli effetti immediati e differiti con riferimento agli elementi territoriali e ambientali;
- la descrizione delle misure adottate per evitare o minimizzare il potenziale rischio.

La relazione di verifica della compatibilità territoriale deve contenere riferimenti ai fattori di cui al capitolo 3 delle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" approvate con DGR n. 17-377 del 26/7/2010.

ART. 37 - VINCOLO AI SENSI DEL D. Leg.vo 42/2004

- 1 Elenco beni culturali individuati ai sensi art. 13 del D. Leg.vo 42/04 :
 - palazzo della Pretura;
 - edificio in via Roma n. 28, 30;
 - resti mura di cinta;
 - torre, ora campanile di San Giovanni.

I beni precedentemente elencati sono individuati con apposito simbolo nella tavola 4 di P.R.G. e per essi si richiamano gli obblighi di cui all'art. 22 dello stesso D. Leg.vo 42/04 .

- 2 Si richiamano le prescrizioni del D. Leg.vo n. 42/04 attinenti alla PARTE SECONDA Titolo I, art. 10 relative ai beni culturali appartenenti ad enti pubblici e persone giuridiche private senza fini di lucro.
- 3 Si richiamano le disposizioni del Titolo III del D. Leg.vo 42/04 relative ai beni soggetti a tutela di cui all'art. 146 (beni tutelati dalla precedente legge 431/85 cosiddetta Galasso), concernenti i corsi d'acqua di rio Rubbiagno, rio di Canale/Montà, Valle d'Aiello o di Montaldo (rio di Monteu Roero), torrente Bobore, nonché gli altri beni ivi contemplati (boschi e foreste, usi civici, etc. ...). Per l'accertamento della vigenza o meno del vincolo si richiedono verifiche e dimostrazioni fatte specificatamente per il sito oggetto di intervento.
- 4 Si richiamano le disposizioni relative alle aree vincolate con D.M. 1.8.85 (pubblicato su s. o. G.U. 298 del 19.12.85) – Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi – ora assorbite dal D. Lgs. 42/04 (ex Galassino dei Roeri).
- 5 si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art.3 ,c.9, all'art.13, c.11-12-13, all'art. 14, c.11, all'art.15, c.9-10, all'art.16, c.11-12-13, all'art.18, c.7-8, all'art.23, c.8-9, all'art.26, c.4, all'art.33, c.5-6-13-19, all'art.39,c.9 e all'art.46, c.6-7-8-9, nonché nel Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte, parte prima, all'interno della sezione “prescrizioni specifiche” presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRG sono prevalenti.

ART. 38 - BENI CULTURALI AMBIENTALI INDIVIDUATI DAL P.R.G.

- 1 Il P.R.G. individua quali beni culturali ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. gli edifici sottoelencati;
Per gli immobili in questione si applicano le norme previste nelle singole aree normative per quanto attiene alle destinazioni d'uso, alle modalità di intervento ed ai vari parametri urbanistico-edilizi, fatto salvo il tipo di intervento ammesso limitato al risanamento conservativo.
 - edifici vincolati di cui all'art. 37 precedente, commi 1 e 2.
 - altri edifici non compresi nel gruppo precedente, individuati nella tavola di P.R.G. n. 4 in scala 1:1000 quali “edifici di pregio storico-artistico”;
 - edifici individuati nella tavola di P.R.G. n. 4 in scala 1:1000 quali “edifici di pregio architettonico”;
 - edifici individuati nelle tavole di P.R.G. n. 1 e 2 in scala 1:5000 e 1:2000 quali “edifici di pregio architettonico-ambientale sparsi”;
 - i piloni votivi, le chiese e cappelle di impianto pre-unitario con le relative aree di pertinenza.
 - le aree AP ed i beni ambientali individuati ai sensi del D.Lgs. 42/04.

- 2 Gli atti abilitativi relativi agli edifici di cui al primo comma precedente sono subordinati al parere vincolante di cui all'art. 7 della L.R. 32/2008, fatti salvi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 che sono sottoposti esclusivamente all'autorizzazione della competente Soprintendenza.
L'autorizzazione della Soprintendenza è da ritenersi prevalente rispetto alle disposizioni delle presenti norme.

ART. 39 - NORME RELATIVE ALLA TUTELA ED AL DECORO DELL'AMBIENTE

- 1 Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione
 - 1.1 Si richiamano le disposizioni della L.R. 40/98 in ordine agli obblighi di sottoporre alla fase di verifica e/o alla fase di valutazione gli interventi contemplati negli allegati alla legge stessa.
A tal fine il Comune istituisce il proprio organo tecnico previsto dall'art. 7 della legge richiamata.
 - 1.2 Il presente P.R.G. è formato secondo quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 40/98.
Agli effetti del 5° comma dell'art. 20 richiamato, il Piano non prevede condizioni di esclusione automatica dalla procedura di VIA per alcuna delle proprie previsioni rientranti tra i progetti elencati negli allegati B1, B2, B3 alla legge regionale 40/98.
Le prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione costituiscono criteri da utilizzare nella fase di verifica.
- 2 Decoro dell'ambiente
 - 2.1 Le prescrizioni attinenti all'obbligo di mantenere gli immobili e le relative aree di pertinenza nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente, nonché quelle relative all'inserimento ambientale di nuovi manufatti edilizi o di opere di trasformazione di quelli esistenti, sono fissate del R.E.
 - 2.2 Costituiscono disposizioni integrative del R.E. le norme specifiche contenute nelle singole aree normative nonché quelle contenute nei commi che seguono.
 - 2.3 Si assumono come elementi facenti parte rilevante del territorio e del patrimonio paesistico - ambientale ed in quanto tali meritevoli di considerazione nell'ambito della pianificazione comunale e meritevoli di tutela:
 - a) la rete costituita dai corsi d'acqua naturali, dai canali e dalle bealere irrigue;
 - b) la morfologia del territorio costituita dai rilievi collinari;
 - c) gli elementi che caratterizzano il paesaggio costituiti dai boschi di alto fusto o di rimboschimento, dalle fasce di vegetazione arbustiva con funzione di difesa dei terreni, dalle macchie e filari di delimitazione interpodere, dalle singolarità geologiche.Si richiamano espressamente gli artt. 11 e 12 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale.

3.1 L'intera rete dei corsi d'acqua deve essere conservata nella sua integrità e conseguentemente:

- non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua naturali dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;
- non sono ammesse occlusioni anche parziali dei corsi d'acqua naturali, incluse le zone di testata, tramite riporti o sbancamenti;
- ogni intervento deve essere finalizzato a rinaturalizzare ed a valorizzare il corso d'acqua e le sue sponde nonché a garantire la conservazione degli habitat significativi, delle biodiversità esistenti e della funzione di "corridoio ecologico" svolta dal corso d'acqua interessato;
- le opere di manutenzione, di modellamento o sostegno delle sponde o di rimodellamento della sezione e del fondo devono essere progettate ed attuate seguendo tecniche di ingegneria naturalistica;
- devono essere conservati e potenziati tutti gli elementi naturalistici presenti nelle fasce laterali quali residue aree di vegetazione forestale, ambiti coperti da vegetazione arboreo-arbustiva, elementi significativi di vegetazione ripariale o palustre, zone umide ed ambienti simili;
- nel solo caso di corsi d'acqua artificiali possono essere ammessi interventi di impermeabilizzazione e copertura ove finalizzati alla razionalizzazione della rete e del relativo regime idraulico o ad assicurare condizioni di salubrità in prossimità di abitati.

3.2 E' fatto divieto di modificare mediante scavi, riporti o altri movimenti terra lo stato dei luoghi alterando i profili naturali del terreno in modo significativo.

3.2.1 Ogni intervento sul suolo, compresa la preparazione di terreni a nuove colture agricole e la loro riconversione colturale deve comportare l'adozione di accorgimenti finalizzati ad evitare situazioni di degrado del suolo agricolo e ad assicurare condizioni di stabilità nel terreno nel suo insieme, quali ad esempio:

- assicurare le migliori condizioni di smaltimento e scorrimento superficiale delle acque con sistemi di raccolta e convogliamento idonei;
- dotare la viabilità di adeguate cunette o canalette laterali, anche realizzate con elementi prefabbricati purché non costituenti un sistema rigido;
- evitare il taglio di terreni a monte in aderenza a viabilità pubbliche o di uso pubblico; altri eventuali gradoni a confine degli appezzamenti limitrofi dovranno assicurare pendenze compatibili con la stabilità del versante e distacchi adeguati e muniti di idonee canalette di scolo.

- 3.2.2 La prescrizione di cui al comma 3.2 non si applica nelle aree destinate dal P.R.G. ad insediamenti residenziali, produttivi o terziari, e quando gli interventi riguardino la realizzazione di opere urbanizzative o la sistemazione di aree di pertinenza di edifici all'interno di zone agricole.
In tali casi comunque dovranno adottarsi, oltre agli accorgimenti tecnici relativi alla sicurezza del suolo ed alla minimizzazione degli impatti ambientali, le cautele operative di cui al comma 3.2.1 precedente.
- 3.2.3 Nelle zone agricole è fatto divieto di costruzione ex novo (intendendosi per tale una costruzione funzionale ad un nuovo insediamento abitativo, produttivo o tecnico conforme alle destinazioni di zona) sul crinale dei rilievi collinari, con la sola eccezione di costruzioni connesse all'uso agricolo (residenziale e produttivo) di aziende esistenti laddove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare altrove gli interventi in progetto.
In caso di ampliamento o completamento di insediamenti già esistenti dovrà essere privilegiata la possibilità di localizzare la costruzione in modo che non emerga rispetto al profilo del crinale.
- 3.2.4 Gli interventi sul suolo in zona agricola, finalizzati alle colture agricole, comportanti modifiche ai profili naturali del terreno, sono ammessi esclusivamente:
- per necessità di adattamento e raccordo, nei limiti strettamente necessari, a modifiche già apportate su terreni contigui;
 - per migliorare sotto il generale profilo ambientale terreni interessati nel passato da modifiche;
 - per sistemazione a gradoni di terreni particolarmente acclivi ove l'utilizzazione agricola rivesta rilevante interesse per il pregio delle colture previste.
- In tali casi gli interventi dovranno essere comunque adeguatamente motivati.
- 3.2.5 La sistemazione delle scarpate naturali a seguito degli interventi dovrà essere realizzata con pendenze non superiori ai seguenti limiti:
- per scarpate fino a 1 m. di altezza, pendenza massima del terreno 45° (1 su 1);
 - per scarpate di altezza compresa tra 1 m. e 5 m. pendenza massima del terreno 34° (3 m. di base e 2 m. di altezza);
 - per scarpate oltre i 5 m., pendenza massima del terreno 27° (2 m. di base e 1 m. di altezza).
- 3.2.6 Fatti salvi gli interventi sul suolo connessi alle normali pratiche agronomiche che non modificano i profili naturali del terreno e la regimazione delle acque, sempre ammessi senza necessità di alcun assenso, sono soggette ad apposito titolo abilitativo le opere di demolizione, reinterro e scavo che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva. Sono inoltre fatti salvi e disposti di cui alla L.R. 9.8.89 n. 45 per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici.

Le istanze di cui al presente comma sono sottoposte al parere consultivo della Commissione Comunale per l'Agricoltura.

- 3.3 Gli elementi costituenti caratterizzazione paesistica, di cui alla lettera c) del 2° comma precedente debbono essere individuati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto allegata alla istanza di titolo abilitativo e/o riconosciuti in sede di esame delle istanze medesime.

Di essi deve essere garantito il mantenimento, ammettendosi a tal fine gli interventi di manutenzione, difesa, integrazione e sostituzione con essenze della stessa specie, in caso di vegetazione arborea per la quale si riconosce la necessità di abbattimento.

4. I progetti di nuove attrezzature e di nuovi edifici pubblici e privati, anche di quelli da realizzare in sostituzione di attrezzature ed edifici esistenti, devono comprendere almeno in un elaborato la sistemazione ambientale che dovrà essere completata nei termini previsti per le opere oggetto di istanza.
5. Ai fini dell'assenso agli interventi consentiti dal P.R.G., l'Amministrazione Comunale potrà richiedere le modifiche dei progetti ad essi relative che risulteranno necessarie od opportune per soddisfare le esigenze:
- a) di tutela dei valori ambientali delle varie zone;
 - b) di coordinamento delle costruzioni con quelle preesistenti nei casi di interventi di nuova edificazione, sostituzione o ristrutturazione edilizia;
 - c) di corretta integrazione dei nuovi edifici e di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui essi debbono essere realizzati.

Tra le modifiche che potranno essere richieste rientrano anche quelle ritenute, sulla base del parere della Commissione Edilizia, necessarie od opportune per ragioni estetiche.

Le richieste delle modifiche di cui ai punti precedenti, dovranno essere motivate, e dovranno contenere indicazioni atte ad essere agevolmente recepite da parte degli operatori interessati.

6. Aree Boscate

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

Sono a carico del soggetto che intende operare la trasformazione del bosco la compensazione della superficie forestale trasformata (art.19, c.4 della L.R. 4/2009) e l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio (art.146 del D.Lgs. 42/2004 e D.G.R. n.23-4637 del 06.02.2017).

Sono fatte salve le disposizioni del regolamento regionale 2/R/17 che permettono il riconoscimento delle porzioni di territorio ricoperte da vegetazione arbore e arbustiva non considerate bosco. Tali fattispecie, se riconosciute, non sono soggette né alla disciplina forestale, né a quella paesaggistica, qualora non sussistano altri vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004.

Nei boschi e pascoli i cui soprasuoli siano stati percorsi dal fuoco si intendono richiamati i contenuti dell'art.10 della Legge 353/2000 e s.m.i..

ART. 40 - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 12.11.99 NR. 28 E D.C.R. 20.11.2012 NR. 191-43016

- 1 L'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 11.2012 nr.191-43016, nonché in base alle presenti norme di attuazione.
- 2 Il P.R.G. individua nell'apposita tavola di P.R.G. le seguenti zone di insediamento commerciale:
 - a) addensamenti commerciali:
 - A.1. - zona urbanistica del centro storico estesa ad alcune modeste porzioni di aree confinanti con la zona R1.
 - b) localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane:
 - L1.1 - ambito compreso tra Viale del Pesco, Via Milano, Via Roma, Corso Alba e Corso Asti;
 - L1.2 - ambito a lato di Via Mombirone;
 - L1.3 - ambito in fregio a Corso Rodilhan;

E' inoltre previsto il riconoscimento di localizzazioni commerciali urbane L1 in sede di procedimento autorizzativo per le medie e grandi strutture di vendita. Tale riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui agli Indirizzi Regionali.

La compatibilità territoriale delle differenti "tipologie delle strutture distributive" è fissata inderogabilmente nella tabella allegata al fascicolo dei Criteri per il rilascio delle medie strutture di vendita
- 3 Esternamente agli addensamenti ed alle localizzazioni commerciali di cui al comma 2 precedente è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la destinazione commerciale.
- 4 La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente è attribuita a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sot-

toscrizione di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili. Si richiama quanto previsto dall'art. 5, c. 6 degli Indirizzi Regionali.

- 5 Per le attività di cui al presente articolo, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s. m. ed i. è stabilito nella misura del 100% della S.L.P. ed è attribuito, di norma, per una quota dell'80% al parcheggio e per il 20% al verde.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. si applica il 2° c. dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

L'attuazione di quanto disposto nel presente comma segue le prescrizioni dell'art. 3 precedente, con le seguenti ulteriori specificazioni.

Le aree per servizi di cui al presente comma possono essere oggetto di monetizzazione nei seguenti casi:

- in A1: per esercizi con superficie di vendita fino a 250 mq.;
- in L1 : per i casi contemplati nei commi 5 bis e 5 ter dell'art. 25 degli Indirizzi Regionali;
- in altre zone di P.R.G., non classificate A1 ed L1, ove è ammesso il commercio, per superficie di vendita fino a mq. 50.

Oltre i casi ed i limiti soprarichiamati è sempre prescritta la dismissione o l'asservimento delle aree per il parcheggio pubblico, da riferirsi all'intera struttura di vendita, ammettendosi la monetizzazione per la quota attinente al verde pubblico.

- 6 I proventi della monetizzazione dovranno essere finalizzati alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica.
- 7 Si richiamano i commi 6 e seguenti dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.
- 8 Si richiamano gli artt. 23, 24,25,26,27 e 28 degli Indirizzi regionali.

ART. 41 - NORME SPECIFICHE ATTINENTI A SINGOLE AREE

- 1 Per le aree sottoelencate, individuate topograficamente con apposito simbolo, valgono le specifiche disposizioni indicate nei rispettivi commi.
- Zona R1, area di pertinenza del Convento. Su tale ambito in esclusiva funzione degli usi in atto sono consentiti interventi di adeguamento funzionale mediante ampliamenti e nuova costruzione nella misura massima del 20% del volume esistente e nel rispetto delle altezze, delle tipologie costruttive, e del numero di piani massimi esistenti. Le possibilità edificatorie ammesse si intendono realizzabili sull'area di pertinenza ancorché topograficamente individuate come verde privato, in deroga all'art. 35 precedente.
 - Zona R1, edificio in via Roma: è ammessa la ricostruzione dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi riscontrabili nella preesistenza muraria di facciata con un volume complessivo pari a mc. 1.100 ed altezza fuori terra non superiore a quella dell'edificio adiacente, prospettante su via Roma angolo piazza Martiri della Libertà.
 - Zona R1, edificio in Via Torino. È ammesso il recupero del volume esistente al piano terzo in corrispondenza del loggiato a nudo tetto nel rispetto degli elementi di interesse architettonico ambientale esistenti.
 - Zona R1, edifici su piazza della Vittoria;
È obiettivo del P.R.G. riqualificare l'edificio che si affaccia, in parte su piazza della Vittoria ed in parte su via Olivero, mediante la sua ricomposizione volumetrica in analogia al confinante fabbricato che si affaccia, in parte sulla stessa piazza della Vittoria ed in parte su via Roma, riproponendo gli stessi caratteri architettonici e formali secondo le indicazioni del P.R.G.
Attraverso tale riqualificazione sarà possibile realizzare sul citato fabbricato:
 1. una maggiore volumetria rispetto a quella esistente di 3000mc;
 2. nella parte che si affaccia su piazza della Vittoria n 3 piani fuori terra;
 3. nella parte che si affaccia su via Olivero n° 2 piani fuori terra;Per ambedue gli edifici è possibile prevedere lungo piazza della Vittoria la realizzazione di portici, aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti su via Roma. La loro realizzazione è solo in tale ultimo caso, darà la possibilità di realizzare, in deroga a quanto previsto al punto n°3 del precedente comma, sulla parte del fabbricato che affaccia su via Olivero n° tre piani fuori terra con un'altezza pari all'altro fabbricato, in modo da realizzare un complesso unico.

- Zona R1, edificio ex “Ospedale ricovero P.Toso”
Sull’edificio in oggetto e **annessa area pertinenziale** è ammesso **l’intervento di recupero e rifunzionalizzazione, mediante interventi di ristrutturazione edilizia e/o di demolizione con ricostruzione previa formazione di Piano di Recupero, per una volumetria complessiva (come definita da Regolamento Edilizio vigente) non eccedente mc. 9.100.** per destinazioni d’uso socio sanitarie e socio assistenziali, pubbliche o private, l’ampliamento per una superficie utile lorda massima di mq. 1.020 con un volume di mc. 3.800. L’ampliamento **L’intervento richiamato** non potrà superare il numero massimo di piani **quattro fuori terra (più uno interrato)** esistenti sul fronte di via Padre Giacone e dovrà tendere alla riqualificazione dell’**edificioarea** mediante una serie di opere volte a regolarizzare ed armonizzare **il nuovo fabbricato con le aree circostanti** tra loro i prospetti esterni dell’edificio. **In sede di intervento si richiede la conservazione (con gli opportuni interventi anche di smontaggio e rimontaggio dell’elemento tutelato indicato in cartografia “abbaino”.**

- Zona R1, sul fabbricato esistente identificato con apposito segno grafico e censito al catasto al Foglio 12 mappale 213, ~~è ammesso~~ **sono ammessi (con prevalenza sull’art.14 precedente) gli interventi di cui all’art.3, c.1 lett. d) del DPR 380/01 e smi l’intervento** di demolizione e ricostruzione con sopraelevazione di un piano utile abitabile al fine di destinare i locali a piano terra ad uso accessorio/autorimessa e realizzando la parte abitativa al piano primo in ossequio alle prescrizioni geologico-idrauliche specificatamente previste. Si richiede che in sede progettuale vengano poste attenzioni tali da conseguire un armonico inserimento nel contesto.

- Zona R3.2a/b/c
L’area, suddivisa nelle rispettive zone, è soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo così come indicato nelle tabelle di zona al fine di prevedere un nuovo tessuto urbano con volumi residenziali, commerciali, viabilità e spazi pubblici prioritariamente ed unitariamente concordati con la pubblica Amministrazione. L’edificazione in progetto dovrà tendere e realizzare un episodio edilizio particolarmente qualificato ed architettonicamente coerente con i vicini tessuti edilizi di vecchio impianto.
La quantità edificatoria ammessa nella tabella di zona potrà essere destinata per una quota non superiore al 40% ad attività commerciale, categoria C, comma 1, art. 8 precedente, con esclusione della sottocategoria C₆.

- Zona R3.4
Lo strumento urbanistico esecutivo unitario dovrà consentire la realizzazione di un passaggio pedonale in parte coperto e in parte scoperto a lato dell’edificio esistente da conservare. La porzione di edificio di nuova costruzione potrà essere edificata a tre piani fuori terra per la parte interna ed a due piani fuori terra per la parte pro-

spiciente Via Bonora. La volumetria complessiva sull'area non potrà essere superiore a 10.000 mc. da assoggettare a S.U.E.

- In sede di attuazione del lotto di completamento ricadente in zona R4.1 del Capoluogo identificato con * e censito al catasto al Fg. 9, mappale 355 si dovrà regolarizzare l'attuale accesso agricolo al fondo della S.P. 110 ai sensi della normativa vigente ottenendo il necessario nulla osta dall'Ufficio Tecnico Provinciale. La progettazione del nuovo accesso dovrà porre particolare attenzione alla regolamentazione e raccolta delle acque meteoriche ed il cancello di accesso dovrà essere realizzato in arretramento rispetto al filo stradale.
- Zona R4.2 – Loc. Valpone
L'accesso all'area dovrà avvenire esclusivamente dalla viabilità interna al P.E.C. vigente in ambito R5.1
- Zona R6.2
Mediante Strumento Urbanistico Esecutivo unitario sarà consentita l'edificazione di fabbricati a tre piani fuori terra nel tratto di area prospiciente Corso Alba e Via del Galletto e due piani fuori terra nella restante parte di area.

Per l'area R6.4 del Concentrico è ammessa la suddivisione, e conseguente attuazione, in ambiti distinti da sottoporre a singoli S.U.E. purché venga garantita la totale e piena trasformazione dell'area con progettazione atta a definire un disegno d'insieme coerente alla zona stessa ed al suo intorno, nonché con corretta distribuzione delle aree per servizi e capacità edificatoria.

- Zona R6.7
L'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla realizzazione di un unico accesso dalla Strada Comunale (Via Aloi). Non saranno consentiti nuovi accessi sulla Strada Statale.
- Zona P1.12
Sui terreni identificati con apposito segno grafico e censiti a Catasto al Foglio 17, mappali 576 e 638, non oggetto di edificazione esistente, sono ammesse trasformazioni ed utilizzi esclusivamente limitati alla realizzazione di piazzali privi di ogni nuova costruzione di fabbricati; tali aree dovranno essere obbligatoriamente sistemate e mantenute in modo congruo sotto il profilo ambientale / paesaggistico e del pubblico decoro; si richiamano altresì le prescrizioni ambientali di cui al presente articolo, c.2.
- Area P2.1 del Capoluogo
Lungo la viabilità in progetto dovrà essere prevista una fascia di rispetto di m. 20 da attrezzare con idonea schermatura vegetale.

- Area agricola di C.so Alba.
La realizzazione di eventuali fabbricati in corrispondenza dei mappali 284 – 285 dovrà essere attentamente valutata tenendo conto delle condizioni di moderata pericolosità peculiari della classe II. Tali limitazioni di carattere geologico-tecnico, superabili con interventi specifici nell’ambito del singolo lotto d’intervento, saranno valutate tenendo conto anche di eventuali acque provenienti dalla strada principale in concomitanza di eventi eccezionali ed estremi.
 - Strumenti urbanistici esecutivi e Piani di Recupero di iniziativa privata
Sono fatti salvi i disposti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi e dei Piani di Recupero approvati, pubblicati e vigenti alla data di adozione del P.R.G.
 - Sulla porzione di area P1.5 compresa tra la viabilità comunale ed il torrente Borbore sarà possibile realizzare solo aree a parcheggio e verde. Si richiamano le prescrizioni contenute nella relazione geologico tecnica allegata al P.R.G.
 - Area P1.3 di Valpone si ammettono tutti gli interventi edificatori concessi per le destinazioni di cui all’art. 20 precedente, **qualora compatibili con i limiti acustici previsti per la classe III**, previa specifica verifica delle distanze (fasce di rispetto) da rispettare nei confronti delle strutture e linee elettriche presenti ai sensi della normativa vigente (all’interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, ai sensi di quanto previsto all’art.4, c.1, lett.h) della Legge 36/2001, non è consentita alcuna destinazione residenziale, scolastico , sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore). Si richiamano le prescrizioni ambientali di cui al presente articolo, c.2.
- i.
- Area P1.1 Sull’area produttiva non potranno essere insediate attività di lavorazione o deposito pericolose, nocive o moleste. Nel settore della stessa area produttiva P1.1, che si incunea tra la viabilità in progetto e l’alveo del rio di Monteu Roero, non sarà ammessa la creazione di accessi sulla rotatoria e sulla prevista viabilità; dovrà inoltre essere rispettata una fascia di arretramento delle nuove edificazioni di m. 10 dal confine stradale. Sull’area individuata a verde privato, **utilizzabile quale parcheggio**, deve essere prevista una piantumazione con funzione di filtro con le accortezze di cui al comma “Prescrizioni ambientali” per il punto “Tutela e sviluppo del verde” del presente articolo.
 - Area P2.1 in Valpone. Con la realizzazione della viabilità prevista dal Piano dovranno essere realizzate o predisposte tutte le opere di urbanizzazione primaria che consentano l’attuazione degli interventi edilizia della attigua area P2.3.
 - **Per la porzione di area P1.1 di Valpone oggetto di Variante parziale n.19 di riconversione della ex area T1.ric (Fig. 5, mapp. 21, 402, 460), si impone di**

utilizzare gli accessi esistenti senza possibilità di crearne ulteriori.

- Area R4.2 di Località Cascina Cornarea. Nell'attuazione del lotto confinante con l'area produttiva P1.1 dovrà essere prevista una fascia a verde di idonea profondità da piantumarsi con essenze di alto fusto e siepi sempreverdi autoctone secondo le indicazioni dell'A.C.
- L'area residenziale cosiddetta "della ex carceri", in zona R4.11, individuata in planimetria con apposito asterisco, considerata la necessità di carattere pubblico di disporre di un passaggio pedonale, è subordinata alla dismissione di un'area triangolare che, partendo da zero sul confine della proprietà in mappa al foglio 12 n. 443, comporti l'arretramento del filo muro lungo Via Ciriagno per una larghezza in testata non inferiore a m. 1,20 misurata dall'attuale spigolo dell'edificio esistente sull'angolo con Via Bonora. Il futuro intervento edilizio potrà essere realizzato su tre piani fuori terra e altezza di m. 10 nei limiti planivolumetrici previsti dalla zona R4.11. L'attuazione degli interventi edilizia è subordinata al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato.
- Nelle aree agricole produttive (E) ed in quelle agricole di rispetto degli abitati (E1) è ammessa, nel rispetto di quanto normato nelle presenti Norme di Attuazione, la realizzazione di edifici per il culto quali cappelle rurali della tradizione locale. La progettazione di tali fabbricati dovrà riprendere i caratteri tipologici tipici dell'area geografica del Comune utilizzando forme, proporzioni, materiali, colori atti a conseguire un idoneo inserimento paesaggistico-ambientale. Viene ammessa quale superficie coperta massima atta a soddisfare tali esigenze il limite di mq. 30. Inoltre le strutture dovranno presentare copertura a due falde con un'altezza massima calcolata alla gronda di mt. 3,50 e pendenza max del 35%.
- Nell'area T1.1 Com **si ammette quale ulteriore destinazione ammissibile anche quelle di cui alla lettera d2) di cui all'art.8 precedente**; si richiede **altresì** di mantenere e sviluppare le aree a verde individuate cartograficamente, nonché di adottare sistemi ambientalmente sostenibili (esempio materiali drenanti, mitigazioni visive, etc...) per le superfici da destinare ad area di sosta / piazzale.
- **Per l'area a servizi (d.37), destinata a parcheggio in prossimità del cimitero, non saranno ammessi nuovi accessi dalla S.P. 29; pertanto dovranno utilizzarsi quelli esistenti per tale struttura.**

2. PRESCRIZIONI AMBIENTALI

- Per le aree di completamento R5.3, R5.5, **l'area di cui mappale n. 23 del Fg. 12 in ambito R1"ex ospedale Tonso"**, P2.1 del Capoluogo e **l' area a servizi (d.37)**

destinata a parcheggio in prossimità del cimitero; P1.1 Valpone valgono, quali norme a carattere mitigativo/compensativo di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle presenti N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- Risparmio ed approvvigionamento idrico
 - ogni intervento edilizio di nuova costruzione ad uso residenziale dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche di una dimensione minima pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 10 mc.; per i fabbricati produttivi si richiede di soddisfare almeno la quantità minima di 10 mc. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici (vedasi <http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil.it.pdf>);
 - si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
 - tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
 - i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
 - si richiede il rispetto del regolamento 1/R del 20.02.2006 (L.R. 61 del 29.12.2000);
 - **il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano: in particolare, si richiamano l'articolo 38 "Misure per il risparmio idrico" e l'articolo 27 "Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne";**

- Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo
 - il 30% dell'area di ciascun intervento edilizio residenziale **di nuova costruzione** e 15% per quelli produttivi di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono

conteggiare a tali fini le superfici a grigliato “proteggi prato” nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%. **Si chiede di favorire l’utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, prato armato, etc.). Al proposito si potrà far riferimento al documento “Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l’impermeabilizzazione del suolo” reperibile alla seguente pagina web:http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf. Le pavimentazioni filtranti dovranno essere utilizzate unicamente nelle aree non adibite a parcheggi per mezzi pesanti o a piazzali dedicati alle attività lavorative e alle operazioni di carico e scarico dell’azienda produttiva in questione, prevedendo sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti;**

- la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione);
- il terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico da riutilizzarsi in loco nelle operazioni di ripristino ambientale delle aree interessate dagli interventi, dopo adeguata caratterizzazione, deve essere correttamente accantonato, avendo cura di separare i diversi orizzonti pedologici, e conservato in modo da non alterarne le caratteristiche chimico-fisiche. Per quanto riguarda lo stoccaggio, i cumuli dovranno avere forma trapezoidale e non dovranno superare i 2 metri di altezza e i 3 metri di larghezza di base per non danneggiare la struttura e la fertilità del suolo accantonato. I cumuli dovranno essere protetti dall’insediamento di vegetazione infestante e dall’erosione idrica superficiale, procedendo alla loro copertura con teli di juta o al loro rinverdimento con la semina di un miscuglio di specie foraggiere con presenza di graminacee e leguminose. Gli strati terrosi prelevati in fase di cantiere dovranno essere ricollocati secondo la loro successione originaria.

Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno.

- Localizzazione e caratteristiche dei punti di conferimento dei rifiuti
 - **In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interrato, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliarizzati – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all’organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;**
 - in sede di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi delle aree residenziali dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali e compatibilmente con la metodologia di raccolta, appositi spazi da destinare a punti di conferimento idonei a garantire il decoro urbano. A tal fine gli elaborati progettuali devono precisare:
 - il numero, le dimensioni e la localizzazione dei punti di conferimento;
 - la tipologia di tali punti (a vista, interrati e/o seminterrati) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
 - i materiali di pavimentazione, gli elementi di schermatura per minimizzare la percezione visiva (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, ...) e l’arredo urbano pertinente.
- Contenimento dell’inquinamento acustico
 - dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dalla normativa di settore (L.447/95, L.R. 52/2000, D,G.R. n. 46-14762 del 14/02/2005).

- Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione:

- dovranno essere chiaramente evidenziate, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, le superfici destinate alla sistemazione e/o alla formazione di aree verdi pubbliche o ad uso pubblico, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola;
- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sestri di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
- prima della realizzazione delle opere a verde in ambito urbanizzato, deve essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree ed arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono;

per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale che comportano la messa a dimora di specie vegetali, si deve far ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali e che, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi sia rispettato quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha: aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento; approvato il documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale".

Tali indicazioni sono contenute nel sito della Regione Piemonte alla pagina: <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/salvaguardia-ambientale/specie-esotiche-black-list-regionali>.

- Contenimento delle forme di inquinamento luminoso
 - dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

- Risparmio ed approvvigionamento energetico
 - negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;
 - **il D.Lgs. 199/2021 prevede (punto 2 allegato 3) che gli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti ai sensi del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;**
 - l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
 - gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio;
 - i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
 - in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione,

in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;

- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
- in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:
 - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe);
 - caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucatore, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);
 - scelta delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne e degli arredi fissi;
 - coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;
 - per le aree produttive e nel caso in cui gli edifici di nuova realizzazione presentino ampie superfici vetrate, devono essere realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. A questo proposito si potrà far riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013) scaricabile dal sito web: <http://vogelglas.vogelwarte.ch/it/home>;
- tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

Per le aree R5.3, R5.5, P2.1 e l' area a servizi (d.37) destinata a parcheggio in prossimità del cimitero oggetto di variante al P.R.G. si richiede, in sede attuativa, di

mettere in atto, valutando con l'Amministrazione Comunale le eventuali scelte e modalità, azioni di compensazione ecologica nei pressi dell'area d'intervento o in altre aree del comune; qualora ciò non risulti possibile o opportuno si richiede di prevedere una monetizzazione di tali opere che il Comune dovrà destinare per realizzare azioni compensative secondo modalità e tempistiche che riterrà opportune.

Per tutte le aree oggetto di riqualificazione edilizia / urbana comportanti operazioni di demolizione di edifici si richiede di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse; il recupero di tali aree risulta vincolato all'eventuale bonifica. In fase di dismissione di attività preesistenti sarà quindi necessario valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art.242 del D.Lgs 152/2006). Inoltre è necessario, in caso di accertamento della presenza di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (esempio manufatti contenenti amianto), prevedere lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore vigente (D.M. 6/9/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art.6, c.3 e dell'art. 12, c.2 della Legge 27 marzo 1992 n.257).

Per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017 (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarte del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Per la zona E2 ubicata a monte di Corso Alba sul versante sud-est della Collina di Mombirone si richiede quanto segue. Al fine di controllare potenziale consumo di suolo di tipo irreversibile causato dalla possibilità di realizzazione strutture agricole connesse alla ricettività (agricampeggio e similari), occorrerà evitare interferenze con gli elementi della rete ecologica individuati per la provincia di Cuneo nell'ambito del progetto integrato ALCOTRA Italia/Francia PITEM "Biodivalp", la cui documentazione, disponibile sul sito web della Regione Piemonte all'indirizzo <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/rete-ecologica-provincia-cuneo-progetto-biodivconnect>, è stata approvata dall'Amministrazione Provinciale con D.C.P. n. 43 del 30/06/2023 e costituisce, ai sensi dell'art. 1.7. delle NT del PTC, il riferimento per le valutazioni di carattere paesistico/ambientali relative ai piani e progetti insistenti sul territorio. Si ricorda che il territorio comunale di Canale è interessato da alcune delle stepping stones individuate dal disegno di rete ecologica di cui sopra.

ART. 42 - DEROGHE

- 1 È previsto l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente al caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e con l'osservanza dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.

- 2 **Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. nonché la realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche debbono garantire il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine si ammette, in ogni area normativa, la possibilità di realizzare impianti tecnici/tecnologici volti esclusivamente al superamento delle barriere architettoniche quale deroga ai parametri edilizi fissati dalle presenti N. di A.**

ART. 43 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.

- 1 Il P.R.G. entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'atto di approvazione della Giunta Regionale, e da tale data rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso.
- 2 A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del presente P.R.G. e fino all'emanazione dell'atto di cui al comma precedente si applicano le misure di salvaguardia previste all'art. 58 L.R. 05.12.77 n. 56 e succ. mod. ed int.

NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE RESIDENZIALI:

Nelle tabelle relative alle zone a prevalente destinazione residenziale hanno valore vincolante le righe relative a:

- spazi pubblici previsti;
- densità fondiaria o territoriale prevista;
- rapporto di copertura;
- altezza massima;
- nr. piani fuori terra riferiti rispettivamente a quelli abitabili ed accessori;
- modalità di intervento I.D. = Intervento diretto
P.C.C. = Permesso di costruire convenzionato
SUE = Strumento Urbanistico Esecutivo;
- rif. prescrizioni norme di attuazione
I valori che compaiono nelle restanti righe hanno valore illustrativo delle previsioni di P.R.G.

Ove compare il segno “/” il valore attinente al relativo rigo è stato omissso in quanto non previsto oppure in quanto trova esplicitazione nel testo normativo dell’area interessata.

Ove il valore di volume complessivo esistente è indicato tra parentesi significa che l’area è considerata di trasformazione e che si deve quindi fare riferimento ai valori di progetto per determinare il volume totale realizzabile in zona (il volume esistente è assorbito all’interno del totale).

Le indicazioni relative agli spazi pubblici previsti (a, b, c, d) sono da riferirsi al comma 1 dell’art. 21 della L.R. 56/77 e s. m.e i.

Il numero dei piani indicati nelle tabelle di zona è riferito esclusivamente ai piani fuori terra. Qualora la destinazione dei volumi interrati preveda la creazione di piani da computare nella SUL e conseguentemente nel volume insediabile questi si intendono aggiuntivi rispetto a quelli previsti in tabella.

NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE PRODUTTIVE:

Nelle tabelle relative alle zone a prevalente destinazione produttiva hanno valore vincolante le righe relative a:

- rapporto di copertura;
 - utilizzazione fondiaria o territoriale in progetto;
 - altezza massima (1);
 - modalità di intervento;
 - numero piani fuori terra edificio residenziale, riferiti rispettivamente a quelli abitabili ed accessori;
 - rif. prescrizioni norme di attuazione.
-

Ove compare il segno “/” il valore attinente al relativo rigo è stato omissso in quanto non previsto oppure in quanto trova esplicitazione nel testo normativo dell’area interessata.

- (1) Per le attività produttive saranno ammesse maggiori altezze, rispetto a quanto indicato nelle tabelle relative alle singole zone, unicamente per impianti e sovrastrutture tecniche indispensabili per documentate esigenze connesse al processo produttivo in atto o previsto.