

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA di CUNEO**

**COMUNE DI LESEGNO**

**VARIANTE PARZIALE  
N° 18 AL P.R.G.C.**

**Art.17, comma 5 L.R. n°56/77 e s.m.i.**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**PROGETTO**

elaborato:

**NORME DI ATTUAZIONE (testo integrato)**

committente:

**COMUNE DI LESEGNO**

inquadramento territoriale  
REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
A.S.L. CN 1

progettista:

dott. Giorgio Scazzino- Urbanista Via Matteotti n. 2 -12073 Ceva(CN)

UNIONE MONTANA DELLE  
VALLI MONGIA E CEVETTA  
LANGA CEBANA - ALTA  
VALLE BORMIDA

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

**Nota esplicativa : le parti introdotte con la Variante Parziale n.18 sono evidenziate in grassetto e quelle stralciate in ~~barrato~~**

## INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAPO I – GENERALITA’ .....	3
Art. 1.1.1 – Elaborati costitutivi il Piano Regolatore Generale ( P.R.G.).....	3
Art. 1.1.2 – Applicazione e validità del P.R.G.....	7
Art. 1.1.3 – Deroghe alle presenti Norme .....	7
Art. 1.1.4 – Adeguamento al P.R.G. di opere ed edifici esistenti .....	7
CAPO II – RISPETTI .....	8
Art. 1.2.1. – Rispetto alla viabilità al di fuori delle aree urbane e dei nuclei agricoli .....	8
Art. 1.2.1. bis – Rispetto alla viabilità all’interno delle aree urbane e dei nuclei agricoli.....	9
Art. 1.2.2 – Distanze minime dalle strade e dalle aree pubbliche nelle aree urbane e nei nuclei agricoli. ....	9
Art. 1.2.3. – Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.....	10
Art. 1.2.4. – Distanze minime tra fabbricati.....	10
Art. 1.2.5. – Rispetto cimiteriale.....	10
Art 1.2.6 – Rispetto alle opere di presa.....	11
Art. 1.2.7 – Rispetto agli impianti di depurazione e alle discariche .....	11
Art. 1.2.8 – Rispetto alle ferrovie.....	11
Art. 1.2.9 – Rispetto alle condotte idriche principali o dai collettori principali .....	11
Art. 1.2.10 – Rispetto all’abitato.....	11
CAPO III – VINCOLI.....	13
Art. 1.3.1. – Vincolo paesaggistico – ambientale .....	13
TITOLO II – PARAMETRI, STANDARDS EDILIZI E DEFINIZIONI.....	27
CAPO I - PARAMETRI .....	27
Art. 2.1.1 – Parametri urbanistici ed edilizi .....	27
CAPO II – STANDARDS EDILIZI .....	31
Art. 2.2.1. – Dotazione di verde condominiale .....	31
Art. 2.2.2. – Aree Private .....	31
Art. 2.2.3. – Parcheggi privati.....	33
Art. 2.2.4 – Parcheggi privati di uso pubblico .....	33
Art. 2.2.5 – Parcheggi pubblici .....	33
Art. 2.2.6 – Dotazione minima di aree a parcheggi .....	34
CAPO III – DEFINIZIONI .....	35
Art. 2.3.1 – Soggetti titolari del Permesso di Costruire in area agricola .....	35
Art. 2.3.2 – Programma Aziendale di Sviluppo come verifica di rispondenza degli interventi richiesti.....	35
Art. 2.3.3 – Definizione di allevamento aziendale.....	36
Art. 2.3.4 – Coefficiente di conversione dei dati sulla consistenza del bestiame in capi adulti .....	37
TITOLO III – ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	38
Art. 3.1.1 – Programma pluriennale di attuazione del P.R.G. ....	38
Art. 3.1.2 – Definizione dei modi di attuazione.....	38
Art. 3.1.3 – Definizione dei tipi di interventi.....	39
Art. 3.1.4 – Interventi di manutenzione ordinaria.....	40
Art. 3.1.5 – Interventi di manutenzione straordinaria.....	41
Art. 3.1.6 – Restauro scientifico .....	42

Art. 3.1.7 – Risanamento conservativo .....	43
Art. 3.1.8 – Ristrutturazione edilizia.....	44
Art. 3.1.8.bis – Demolizione totale o parziale .....	45
Art. 3.1.9. – Ristrutturazione urbanistica .....	45
Art. 3.1.10 – Nuova Edificazione .....	45
Art. 3.1.11. – Criteri di intervento nei Centri Storici, nei Nuclei Antichi e per i beni culturali isolati .....	46
Art. 3.1.12 Qualificazione energetico–ambientale degli edifici .....	48
Art. 3.1.13 Misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali.....	49
CAPO I – AREE PUBBLICHE .....	52
Art. 4.1.1. – Modi di attuazione .....	52
Art. 4.1.2. – Aree destinate a servizi pubblici di interesse comunale .....	52
Art. 4.1.3. – Aree per attrezzature ed impianti speciali .....	53
Art. 4.1.3 bis. – Aree per impianti di teleradiocomunicazioni.....	53
Art. 4.1.4. – Aree destinate alla mobilità e al loro servizio .....	54
CAPO II – AREE RESIDENZIALI .....	55
Art. 4.2.1. – Aree residenziali: definizioni.....	55
Art. 4.2.2. – Aree del Centro Storico e dei nuclei antichi.....	55
Art. 4.2.3. – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita .....	57
Art. 4.2.4. – Aree residenziali di completamento .....	59
Art. 4.2.5. – Aree residenziali di nuovo impianto.....	61
CAPO III – AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE .....	62
Art. 4.3.1. – Aree produttive industriali artigianali e terziarie.....	62
Art. 4.3.2. – Aree produttive – esistenti confermate .....	63
Art. 4.3.3. - Aree produttive di completamento .....	64
Art. 4.3.3 bis. – Aree produttive di Nuovo Impianto .....	66
Art. 4.3.4. – Aree per attività estrattive.....	67
CAPO IV – AREE PRODUTTIVE AGRICOLE .....	69
Art. 4.4.1. – Destinazione d’uso ammesse in area agricola .....	69
Art. 4.4.2. – Applicazioni dei parametri edilizi – urbanistici agli interventi a destinazione d’uso agricola.....	70
Art. 4.4.3. – Interventi di manutenzione, di recupero e di ampliamento “una tantum” su volumi agricoli .....	71
Art. 4.4.4. – Variazione di destinazione d’uso.....	72
Art. 4.4.5. – Costruzione di abitazioni agricole (b1).....	72
Art. 4.4.6. – Costruzione di fabbricati di servizio e bassi fabbricati (B2.1) .....	73
Art. 4.4.7. – Costruzione di serre fisse (b2.2) .....	73
Art. 4.4.8. – Costruzioni per allevamenti zootecnici di suini di tipo aziendale (b2.3). .....	73
Art. 4.4.9. – Costruzioni di fabbricati per allevamenti zootecnici di bovini–equini di tipo aziendale (b2.4.).....	74
Art. 4.4.10. – Costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici di capi minori (pollame, palmipedi, tacchini, faraone, conigli, ecc.) di tipo aziendale (b2.5) .....	76
Art. 4.4.11. – Costruzione di edifici per allevamenti suinicoli industriali (b3.1) e di sanati .....	77
Art. 4.4.12 – Costruzione di edifici per allevamenti industriali di bovini ed equini e di capi minori (pollame, palmipedi, tacchini, faraone, conigli, ecc.) (b3.2 – b3.3) .....	78
Art. 4.4.13. – Costruzione per impianti produttivi e attrezzature tecniche (b4.1 e b4.2.).....	79
Art. 4.4.14. – Costruzione di fabbricati di custodia per allevamenti industriali e impianti produttivi. ....	79
Art. 4.4.15. – Costruzione di vasche e lagoni .....	79

## TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I – GENERALITA'

#### Art. 1.1.1 – Elaborati costitutivi il Piano Regolatore Generale ( P.R.G.)

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Leseugno redatto ai sensi della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e ai sensi della Legge Regionale 5.12.1977 n° 56 e successive integrazioni e modifiche è costituito dai seguenti elaborati:

#### RELAZIONI

- 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 2 - NORME DI ATTUAZIONE
- 3 – INCHIESTA URBANISTICA

#### TAVOLE

1 -	SCALA 1:25.000	ASSEMBLAGGIO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNI CONTERMINI
2 -	SCALA 1:10.000	VIABILITA' DI PROGETTO
3 a.b.c. -	SCALA 1:2.000	INFRASTRUTTURE A RETE CONSORZI IRRIGUI AZIENDE AGRICOLE
4 -	SCALA 1:5.000	USO DEL SUOLO
5 a.b. -	SCALA 1:5.000	CARTA GEOMORFOLOGICA
6 a.b. -	SCALA 1:5.000	VINCOLI GEOLOGICI
7 -	SCALA 1:5.000	FORESE
8 -	SCALA 1:2.000	CONCENTRICO
9 -	SCALA 1:1.000	CENTRO STORICO E NUCLEI ANTICHI

A seguito dell'adozione della Variante n° 2, il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

#### STATO DI FATTO

Tav. 7/V	Situazione P.R.G. Ante Variante Forese	Scala 1:5.000
Tav. 8/V	Situazione P.R.G. Ante Variante Concentrico	Scala 1:5.000
Tav. 9/V	Situazione P.R.G. Ante Variante Centro Storico e Nuclei rurali	Scala 1:5.000

#### PROGETTO

Tav. 7/V2 Forese	Scala 1:5 000
Tav. 8/V2 Concentrico	Scala 1:2 000
Tav. 9/V2 Centro Storico e Nuclei Rurali	Scala 1:1 000

Relazione Illustrativa  
Integrazioni alle Norme di Attuazione



A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n° 7 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione Illustrativa ed integrazioni alle Norme di Attuazione
- Relazione Geologico - Tecnica
- Tav. 8/V7 – Zonizzazione Concentrico Scala 1:2.000
- Tav. 9/V7 – Zonizzazione – Centro Storico e Nuclei antichi - Scala 1:1.000

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n° 8 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione Illustrativa ed Integrazioni alle Norme di Attuazione;
- Relazione Geologico - Tecnica
- Tav.7/V8 – Zonizzazione Forese Scala 1:5.000
- Tav. 8/V8 – Zonizzazione Concentrico Scala 1:2.000

A seguito della approvazione della Variante Parziale n. 9 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione illustrativa ed Integrazioni alle Norme di Attuazione
- Tav. 7/V9 Zonizzazione Forese Scala 1:5.000
- Tav. 8/V9 Zonizzazione Concentrico Scala 1:2.000
- Tav. 9/V9 – Zonizzazione – Centro Storico e Nuclei antichi - Scala 1:1.000
- Relazione Geologico - Tecnica.
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n. 10 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione Illustrativa ed Integrazioni alle Norme di Attuazione
- Controdeduzioni alle Osservazioni presentate al Progetto Preliminare
- Tav. 7/V10 Zonizzazione Forese Scala 1:5.000
- Tav. 8/V10 Zonizzazione Concentrico Scala 1:2.000
- Tav. 9/V10 Zonizzazione Centro Storico e Nuclei antichi Scala 1:1.000
- Relazione Geologico – Tecnica
- Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano introdotte con la Variante Parziale n°. 10

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n. 11 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione Illustrativa ed Integrazioni alle Norme di Attuazione
- Controdeduzioni alle Osservazioni presentate al Progetto Preliminare
- Tav. 7/V11 Zonizzazione Forese Scala 1:5.000
- Relazione Geologico – Tecnica
- Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano introdotte con la Variante Parziale n°. 11

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n. 12 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione Illustrativa ed Integrazioni alle Norme di Attuazione
- Tav. 7/V12 Zonizzazione Forese Scala 1:5.000
- Tav. 8/V12 Zonizzazione Concentrico Scala 1:2.000
- Tav. 9/V12 Zonizzazione Centro Storico e Nuclei antichi Scala 1:1.000
- Relazione Geologico – Tecnica
- Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano introdotte con la Variante Parziale n°. 12

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n. 13 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione Illustrativa ed Integrazioni alle Norme di Attuazione
- Norme di Attuazione - Testo integrato (Aggiornato alla Variante Parziale 13)
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare
- Tav. 7/V13 Zonizzazione Forese Scala 1:5.000
- Tav. 9/V13 Zonizzazione Centro Storico e Nuclei antichi Scala 1:1.000

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n. 14 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione Illustrativa ed Integrazioni alle Norme di Attuazione
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare
- Tav. 7/V14 Zonizzazione Forese Scala 1:5.000
- Tav. 8/V14 Zonizzazione Concentrico Scala 1:2.000
- Relazione Geologico – Tecnica
- Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano introdotte con la Variante Parziale n°. 14

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n. 15 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Norme di Attuazione ( Testo Integrato )
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare
- Tav. 7/V15 Zonizzazione Forese Scala 1 :5.000
- Tav. 8/V15 Zonizzazione Concentrico Scala 1:2.000
- Tav.8.1/V15 Ambito di Insediamento Commerciale A1 e
- Rete di localizzazione degli esercizi Scala 1: 2.000
- Tav. 9/V15 Zonizzazione Centro Storico e Nuclei Antichi Scala 1: 1.000
- Relazione Geologico – Tecnica
- Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano introdotte con la Variante Parziale n°. 15

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n. 17 il P.R.G.C. è integrato dai seguenti nuovi elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Norme di Attuazione ( Testo Integrato )
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Relazione di Compatibilità acustica
- Relazione geologico-tecnica
- Tav. 7/V17 Zonizzazione Forese Scala 1 :5.000



## CAPO II – RISPETTI

### Art. 1.2.1. – Rispetto alla viabilità al di fuori delle aree urbane e dei nuclei agricoli

Si intendono sempre e comunque fatte salve le norme del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione: D.L. 30.4.92 n°285, D.P.R. 16.12.92 n°495, D.P.R. 26.4.93 n°747, D.L. 10.9.93 n°360.

Le fasce di rispetto stradale, relative alle strade esistenti, determinano la distanza minima da osservarsi nella edificazione; pertanto nessun nuovo edificio può essere costruito in tali aree e quelli esistenti se demoliti non possono essere ricostruiti.

In tale fascia di rispetto sono possibili solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. L'eventuale ampliamento dovrà avvenire in elevazione o sul lato opposto alle infrastrutture da salvaguardare, con atto di rinuncia del concessionario all'incremento di valore dell'intero manufatto in caso di esproprio.

In tale fascia di rispetto sono realizzabili a titolo precario impianti di servizio per la distribuzione di carburante.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quando anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con la legge 19 giugno 1939 n°1497 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale.

Fuori dal Centro Abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, le distanze dal confine stradale, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono essere inferiori a:

- m. 5,00 per le strade di tipo A (autostrade)
- m. 3,00 per le strade di tipo C: strade extraurbane secondarie (strade statali)
- m. 1,50 per le strade di tipo F: strade locali (strade provinciali e comunali).

Le concessioni ad edificare che comportino aperture di nuovi accessi su strade provinciali possono essere rilasciate soltanto se sia stata ottenuta preventivamente l'autorizzazione all'apertura dei nuovi accessi da parte dell'ente interessato.

Fuori dai Centri Abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del nuovo Codice della Strada (Decreto legislativo 30.04.1992 n°285 e successive modificazioni ed integrazioni), le distanze dal confine stradale esistente o di progetto, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quelle fissate dal Codice Stradale (art. 26 – D.P.R. 16.12.1992 n°495 e s.mi.) e precisamente con riferimento alla viabilità esistente nel territorio comunale:

- 1) 60 m. per le strade di tipo A (autostrade);
- 2) 30 m. per le strade di tipo C: strade extraurbane secondarie (strade statali);
- 3) 20 m. per le strade di tipo F: strade locali (strade provinciali e comunali);

4) 10 m. per le strade vicinali ad uso pubblico.

Fuori dai Centri Abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del nuovo Codice della Strada, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, le distanze dal confine stradale esistente o di progetto, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quelle fissate dal Codice Stradale e precisamente con riferimento alla viabilità esistente nel territorio comunale:

- 1) 30 m. per le strade di tipo A (autostrade);
- 2) 10 m. per le strade di tipo C: strade extraurbane secondarie (strade statali e provinciali);
- 3) 6 m. per le strade di tipo F: strade locali (strade comunali);
- 4) 5 m. per le strade vicinali ad uso pubblico.

#### Art. 1.2.1. bis – Rispetto alla viabilità all'interno delle aree urbane e dei nuclei agricoli

Le recinzioni delimitanti aree private dovranno essere arretrate di mt. 1,50 rispetto al ciglio delle strade aventi larghezza della sede inferiore o uguale a mt. 3,00 e mt. 1,00 rispetto al ciglio delle strade aventi larghezza superiore a mt. 3,00 mentre gli ingressi carrabili devono avere un invito di mt. 3,00 di profondità.

Eventuali disposizioni diverse da quanto precedentemente prescritto, per ragioni estetiche o di conformità con i luoghi, potranno essere concordate e stabilite da parte della Commissione Edilizia Comunale.

#### Art. 1.2.2 – Distanze minime dalle strade e dalle aree pubbliche nelle aree urbane e nei nuclei agricoli.

Nelle aree urbanizzate ed urbanizzande all'esterno dei centri storici e dei nuclei di impianto antico, le distanze minime degli edifici dal filo stradale esistente o di progetto debbono corrispondere a:

- 5 mt. per strade di larghezza inferiore a ml. 7 e per la viabilità minore a fondo cieco.
- 7,5 mt. per strade di larghezza comprese tra ml. 7 e ml. 15.
- 10 ml. per le strade di larghezza superiore a ml. 15.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al presente articolo nel caso di edifici che formino oggetto di struttura urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

Distanze maggiori in funzione di un migliore allineamento se già non topograficamente definite, potranno essere prescritte dalla Amministrazione Comunale in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

#### Art. 1.2.3. – Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

All'esterno delle aree dei centri storici e dei nuclei di impianto antico negli interventi di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, di ampliamento e di sopraelevazione, la distanza minima dai confini di proprietà è pari alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di mt. 5,00

Dai confini di proprietà tale minimo potrà essere ridotto a mt. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se persiste parete a confine non finestrata.

Nei nuclei di impianto antico eventuali modeste sopraelevazioni, come previsto all'art. 3.1.11, potranno avvenire in allineamento al perimetro del fabbricato preesistente, anche nel caso in cui l'edificio sia a confine di proprietà.

Distanze minori fino ad un minimo di mt. 3,00 sono ammesse solo su parcheggi, nuclei elementari di verde, verde attrezzato e pedonali.

#### Art. 1.2.4. – Distanze minime tra fabbricati

All'esterno delle aree dei centri storici e dei nuclei di impianto antico, negli interventi di demolizione e ricostruzione, nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non può essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto con minimo assoluto di ml. 10.

Nelle demolizioni e ricostruzioni e nelle nuove costruzioni qualora esistano nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno rispettare solo la distanza minima fra pareti finestrate pari a ml. 10.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Nei centri storici e nei nuclei di impianto antico eventuali modeste sopraelevazioni potranno avvenire a mt. 3 minimo fra pareti antistanti non finestrate e a mt. 10 fra pareti finestrate.

#### Art. 1.2.5. – Rispetto cimiteriale

Il rispetto cimiteriale determina un'area della profondità, di norma di mt. 150 secondo quanto individuato sulle tavole di P.R.G.

In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, né l'ampliamento di quelle esistenti, sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia.

#### Art 1.2.6 – Rispetto alle opere di presa

Il rispetto pozzi e sorgenti di captazione d'acqua di acquedotti pubblici agisce salvo distanze maggiori topograficamente definite per una fascia di ml. 200 fatta eccezione per aree di intervento poste a quota inferiore rispetto al fondo del pozzo o alla sorgente nel qual caso vale una distanza di ml. 30.

Movimenti di terra superiori alle normali cure agronomiche saranno ammissibili previa perizia idrogeologica che garantisca sulle possibili conseguenze negative sulla falda.

#### Art. 1.2.7 – Rispetto agli impianti di depurazione e alle discariche

Gli impianti pubblici di depurazione determinano una fascia di rispetto di ml. 100; tale fascia è ridotta a ml. 30 in caso tali impianti siano coperti. In tali aree è inibita l'edificazione di nuovi volumi.

#### Art. 1.2.8 – Rispetto alle ferrovie

Il rispetto alle ferrovie, salvo maggiori prescrizioni grafiche, agisce per una fascia di ml. 30 dalla linea della più vicina rotaia o a ml. 10 dal confine dell'area di proprietà delle FF.SS.

In essa è vietata la costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie.

#### Art. 1.2.9 – Rispetto alle condotte idriche principali o dai collettori principali

Le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di 3mt. dall'asse delle condotte e dai collettori principali, ove questi non corrano entro le sedi viarie esistenti o previste.

#### Art. 1.2.10 – Rispetto all'abitato

In tali aree è di norma vietata la nuova edificazione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

In tali aree sono consentiti generalmente interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione.

Sono ammessi, volumi di servizio alle aziende agricole esistenti per un max. di mq. 100 di SU.

Sono ammessi per i volumi residenziali agricoli o extragricoli esistenti gli ampliamenti un tantum previsti dalla normativa agricola per un massimo del 20% del volume residenziale esistente.

L'area interclusa tra le due aree produttive di "completamento" ubicate al confine con il Comune di Niella Tanaro è inedificabile. E' consentita solo la realizzazione di viabilità privata per

il trasporto dei manufatti realizzati nelle adiacenti aree produttive e stoccaggio temporaneo dei medesimi.

**Nell'area contrassegnata con specifica simbologia ( \*) censita a catasto al Foglio 6 Mappali 714 e 966 è consentita la realizzazione di un basso fabbricato per ricovero attrezzi nel rispetto dei seguenti parametri :**

- **s.u.l pari a mq 30 con muri di tamponamento in muratura intonacata e tinteggiata con tonalità pastello tipica della tradizione locale , ovvero in legno,**
- **manto di copertura in cotto**
- **pendenza del tetto max 40%**
- **altezza max al colmo mt 3,50**
- **distanza dai confini mt. 5,00 con possibilità di ridurre tale distanza fino a mt. 0,00 previo accordo scritto tra le parti**

## CAPO III – VINCOLI

### Art. 1.3.1. – Vincolo paesaggistico – ambientale

In tali aree si dovrà tendere alla conservazione dell'ambiente, fatte salve le opere di presidio idrogeologico e le normali colture agricole.

Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione, demolizione senza ricostruzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione.

E' vietata qualsiasi alterazione deturpante dei luoghi, qualsiasi attività che ne impedisca una corretta fruizione o provochi rumori, odori, transiti molesti.

E' vietato:

- l'impianto e il reimpianto delle coltivazioni a pioppeto;
- abbattere e danneggiare le piantagioni di particolare valore ambientale o scientifico;

Sono ammesse le normali operazioni di ceduzione e connesse alla rotazione ed al miglioramento del bosco, è consentita altresì la trasformazione di aree incolte in boschi e pascoli e quella dei boschi in fustaie.

### Art. 1.3.2 - Vincoli territoriali e di tutela alle zone d'acqua

Ogni intervento edilizio e urbanistico su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle possibilità edificatorie consentite dalle tavole di progetto e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G., è sottoposto ai limiti e vincoli della “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica nonché alle prescrizioni , relativamente alle parti qui non riportate , della relazione geologico-tecnica allegata alla Variante Strutturale Specifica n° 16 e alle seguenti prescrizioni relative alle classi di idoneità d'uso.

Per gli edifici legalmente esistenti non individuati cartograficamente e riconosciuti come tali secondo la procedura di correzione di errori materiali prevista dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono ammessi gli interventi previsti nella classe in cui ricadono, fatte salve le eventuali limitazioni di carattere urbanistico dettate dalle norme di attuazione del P.R.G.

In caso di discordanza tra le Tavole 7bis/V16 e A6 valgono le prescrizioni contenute nella Tav. 7bis/V16 alla scala 1:5000.

## AMBITI EDIFICABILI

### CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.

In tali zone sono consentiti senza limitazione tutti gli interventi sia pubblici che privati, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14 gennaio 2008 “ Nuove norme tecniche per le costruzioni “ e della Circolare P.G.R. 11/PRE del 18/05/90.

## CLASSE II

Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica.

In tali zone sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe. 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, geomorfologica e geotecnica sviluppata in ottemperanza del D.M. 14 gennaio 2008 “ Nuove norme tecniche per le costruzioni “ , e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Saranno sempre possibili interventi di nuova edificazione e di ampliamento con verifiche locali di profondità, giacitura e stato di conservazione del substrato di fondazione: all'interno di essi ogni nuova opera d'arte impegnativa dovrà essere preceduta da adeguate verifiche di stabilità e fattibilità.

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 geologico	Prescrizioni esecutive
------------------------------	------------------------

Dinamica della rete idrografica classe II

<p>Aree pianeggianti attigue a canali o idrografia secondaria, potenzialmente soggette a modesti allagamenti di acque a bassa energia ed altezze di pochi centimetri</p>	<p>Valutazioni specifiche in merito all'opportunità di costruzione di locali interrati e seminterrati con adozione di accorgimenti tecnici adeguati.</p> <p>Previsione di interventi di regimazione delle acque superficiali e programmazione interventi manutentivi.</p> <p>Accertamenti puntuali in merito alla soggiacenza della falda libera e alla sua escursione massima.</p> <p>Le valutazione e le indicazioni operative saranno esplicitate in uno studio geologico e idrogeologico di dettaglio.</p>
--	--

Dinamica dei versanti classe II

<p>Costruzioni su pendii, presenza di materiali argillosi, limosi, molto compressibili e potenzialmente instabili.</p>	<p>Regimazione delle acque superficiali. Verifiche di stabilità delle scarpate, stabilizzazione delle coltri superficiali a valle e a monte. Esecuzione degli scavi a campioni</p>
<p>Costruzioni alla base di pendii</p>	<p>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.</p>
<p>Costruzioni a monte di pendii</p>	<p>Assoluta 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.</p>
<p>Presenza di coltri eluvio-colluviali di spessori imprecisati</p>	<p>Esatta valutazione della potenza dei depositi superficiali mediante prove geofisiche indirette e/o sondaggi (pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, carotaggi).</p>

## AMBITI A EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA ED INEDIFICABILI

### CLASSE III

#### 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:
  - b<sub>1</sub>) manutenzione ordinaria;
  - b<sub>2</sub>) manutenzione straordinaria;
  - b<sub>3</sub>) restauro e risanamento conservativo;
  - b<sub>4</sub>) 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);
  - b<sub>5</sub>) 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, escludendo ai piani terra, nelle zone allagate e allagabili visualizzate sulla Carta geomorfologia e dei dissesti (Tav. A3), la chiusura di spazi coperti delimitati da muri e pilastri che possa significativamente aumentare il rischio di vulnerabilità;
  - b<sub>6</sub>) 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;
- d)** è sempre consentita, inoltre, indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola e della qualità professionale dell'interessato, la realizzazione di piccoli fabbricati da adibire ad uso esclusivo a servizio dei fondi, senza possibilità di mutamento d'uso a fini residenziali, per ricovero attrezzature agricole nei limiti dimensionali di 25 m<sup>2</sup> di superficie e per un'altezza massima di 2.80 e numero di piani non superiore ad uno anche se localizzati su terreno acclive.
- e)** è ammessa la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali, captazioni di sorgenti, centraline idroelettriche, impianti fotovoltaici a terra (in conformità a quanto contenuto nella D.G.R. n° 3-1183 del 14 dicembre 2010), impianti tecnologici legati all'attività estrattiva nonché la costruzione delle strutture ad esse associate, interventi legati alla viabilità.

La fattibilità degli interventi ai punti b<sub>5</sub> – b<sub>6</sub> – 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 della Circolare Regionale 16/URE e del 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.

I cambi di destinazione d'uso dei volumi esistenti che comportino un aumento del rischio geologico possono avvenire per interventi non altrimenti localizzabili e comunque a seguito di adeguate indagini puntuali finalizzate a dettagliare le reali condizioni di pericolosità e ad individuare eventuali opere di riassetto che inducano la minimizzazione e o eliminazione del rischio stesso (secondo quanto indicato al punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP).

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 varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 e all'art. 38 delle N.d.A. del P.A.I. .

### Classe IIIa1

#### (aree a pericolosità elevata – Fq)

Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui agli ambiti in Fa sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a) b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e di volume;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;

- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;

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

#### (aree a pericolosità elevata – Eb)

- 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 di volume;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19bis.

- Per le aree individuate nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica in condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico in classe IIIa1, diverse da quelle di cui sopra (Fq e Eb) sono ammessi i seguenti interventi :

- 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;

- 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 e 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;

- b7) l'ampliamento di infrastrutture rurali funzionali all'attività agricola in atto o esistente.

- La fattibilità degli interventi ai punti b5, b6, b7, 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 Circolare Regionale 16/URE e del 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 nel pieno rispetto dell'equilibrio idrogeologico locale, operando in modo tale da non innescare processi di dissesto.

- Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Classe IIIa2

(aree a pericolosità molto elevata – Fa)

Fatto salvo quanto previsto all'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n.279, convertito in Legge 11 dicembre 2000, n.365, in questa classe sono esclusivamente consentiti (N.d.a. P.A.I. – art. 9):

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a) b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambi di destinazione d'uso che comportino un aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

(aree a pericolosità molto elevata – Ee)

Fatto salvo quanto previsto all'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n.279, convertito in Legge 11 dicembre 2000, n.365, in questa classe sono esclusivamente consentiti (N.d.a. P.A.I. – art. 9):

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a) b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambi di destinazione d'uso che comportino un aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- cambiamenti delle destinazioni colturali, purchè non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

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

### Classe IIIb2

Aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto, saranno consentite nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti .

E' ammessa la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali, captazioni di sorgenti ,centraline idroelettriche ,impianti fotovoltaici a terra ( in conformità a quanto contenuto nella D.G.R. n° 3\_1183 del 14 Dicembre 2010 ) , impianti tecnologici legati all'attività estrattiva nonché la costruzione delle strutture ad esse associate , interventi legati alla viabilità.

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 l'aumento 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:
  - b<sub>1</sub>) manutenzione ordinaria;
  - b<sub>2</sub>) manutenzione straordinaria;
  - b<sub>3</sub>) restauro e risanamento conservativo;
  - b<sub>4</sub>) 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);
  - b<sub>5</sub>) ristrutturazione edilizia con o senza aumento di cubatura per adeguamento igienico-sanitario (20%) volumi tecnici e manufatti pertinenziali, escludendo ai piani terra (zone allagate e allagabili visualizzate nella Tav. A3 – Carta geomorfologica e dei dissesti) la chiusura di spazi coperti delimitati da muri e pilastri onde non aumentare il rischio di vulnerabilità;
  - b<sub>6</sub>) 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;

La fattibilità degli interventi ai punti b5, b6 e b7 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 della Circolare Regionale 16/URE e del 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.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 e all'art. 38 delle N.d.A. del P.A.I. .

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.

### Classe IIIb3

Aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto sarà consentito solo un modesto incremento di carico antropico ; e' ammessa la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali, captazioni di sorgenti ,centraline idroelettriche ,impianti fotovoltaici a terra ( in conformità a quanto contenuto nella D.G.R. n° 3\_1183 del 14 Dicembre 2010 ) , impianti tecnologici legati all'attività estrattiva nonché la costruzione delle strutture ad esse associate , interventi legati alla viabilità. Sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

In tali ambiti, a seguito di opportune indagini di dettaglio, sarà possibile considerare accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltrechè gli adeguamenti igienico – funzionali escludendo la realizzazione di nuove unità abitative.

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 (zone allagate e allagabili visualizzate nella Carta geomorfologica e dei dissesti) 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.

La fattibilità degli interventi ai punti b5 e 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 geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del 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.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

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.

#### Opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili nelle classi III

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

#### Opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e sulle sponde di cui al 1° comma dell'art.29 della L.R.56/77 e s.m.i. possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree, le sole opere previste dal Piano Territoriale, quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti.

#### Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modificchino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.

Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

## FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA E FASCE FLUVIALI

Il reticolo idrografico interessante il territorio comunale di Lesegno viene separato in:

- ⇒ reticolo idrografico principale;
- ⇒ reticolo idrografico minore.

Il reticolo idrografico principale comprende l'asta del fiume Tanaro e dei torrenti Corsaglia e Mongia dei quali solo il fiume Tanaro risulta interessato dal P.S.F.F.

Nelle diverse aree sono ammessi gli interventi previsti dalle classi di idoneità d'uso in cui ricadono, visualizzate sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica".

Il reticolo idrografico minore comprende il Rio Borio e la restante idrografia superficiale come visualizzata nella Carta Geoidrologica (I corsi d'acqua naturali visualizzati in cartografia presentano parte sedime pubblico, parte risultano iscritti negli elenchi di cui al T.U. sulle acque approvato con R.D. dell'11/12/1933, n° 1775 e parte sono caratterizzati da sedime privato) :

- Corsi d'acqua naturali (con portata non regimata), indicati espressamente dall'art. 93 del R.D. 523/1904 "Fiumi, torrenti, rivi, scolatori pubblici e canali di proprietà demaniale..." iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché quelli appartenenti al demanio, ancorché non iscritti negli stessi elenchi: valgono i disposti contenuti nel Regio Decreto n. 523 del 25.07.1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie", come chiarito anche dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n.14/LAP/PERT dell'8.10.1998;
- Corsi d'acqua artificiali (con portate regimate o regimabili, ovvero con derivazioni), iscritti negli Elenchi delle acque pubbliche o di appartenenza al demanio dello Stato o della Regione: valgono i contenuti del Regio Decreto n. 523 del 25.07.1904 sopra specificato.

Nelle diverse aree sono ammessi gli interventi previsti dalle classi di idoneità d'uso in cui ricadono, visualizzate sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica".

Oltre alle norme sopra riportate dovranno essere osservate le norme di tipo urbanistico e di tutela dei corsi d'acqua compresi nel territorio comunale e in particolare:

- L.R. 56/77 e Circolare 14/LAP/PET dell'8 ottobre 1998;
- C. P.G.R. n.7/LAP del 08.05.1996 e Nota Tecnica Esplicativa, nella quale per quanto concerne gli interventi di carattere antropico interferenti con l'idrografia superficiale, vengono indicate le seguenti prescrizioni:

– La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolo minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

– Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.

– Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.

– Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

- D. lgs n.152 dell'11.05.1999, il quale all'art 41 prevede che:

-1 "ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del Regio Decreto 25 luglio 1904, n.523, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia

adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo, entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto, le Regioni disciplinano gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo previsti nella fascia di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune comunque vietando la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento rifiuti.

-2 "Gli interventi di cui al comma 1 sono comunque soggetti all'autorizzazione prevista dal regio decreto 25 luglio 1904, n.523, salvo quanto previsto per gli interventi a salvaguardia della pubblica incolumità."

-3 "Per garantire le finalità di cui al comma 1, le aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque possono essere date in concessione allo scopo di destinare a riserve naturali, a parchi fluviali o lacuali o comunque a interventi di ripristino e recupero ambientale. Qualora le aree demaniali siano già comprese in aree naturali protette statali o regionali inserite nell'elenco ufficiale di cui all'art.3, comma 4, lettera c), della legge 6 dicembre 1991, n.394, la concessione è gratuita."

-4 "Le aree del demanio fluviale di nuova formazione ai sensi della legge 5 gennaio 1994, n.37, non possono essere oggetto di sdemanializzazione."

➤ PAI, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001 "Approvazione del "Piano Stralcio per la difesa del suolo dal rischio idraulico e idrogeologico. (Legge 183/89, art. 17 comma 6-ter)" adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione del Comitato Istituzionale 26/04/2001 n. 18, il quale all'art. 21 in merito all'"Adeguamento dei tratti tombinati dei corsi d'acqua naturali" prevede:

-1. I soggetti pubblici o privati proprietari o concessionari predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica idraulica delle opere di tombinamento dei corsi d'acqua naturali in corrispondenza degli attraversamenti dei centri urbani, sulla base di una apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino. Le Amministrazioni competenti, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, privilegiando ovunque possibile il ripristino di sezioni di deflusso a cielo libero.

-2. L'Autorità di Bacino, su proposta delle Amministrazioni competenti e in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, inserisce nei Programmi triennali di intervento di cui agli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma, con priorità per le opere che comportano condizioni di rischio idraulico per gli abitati".

Sempre il PAI all'art. 14 comma 7, in merito agli "Interventi di manutenzione idraulica e idrogeologica" prevede:

"Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici nelle reti di scolo artificiali, le aree di rispetto lungo i canali consortili sono estese, rispetto all'art.140, lett. e) del Regolamento di cui al Regio Decreto 8 maggio 1904, n°368, fino a 5 metri."

Per le opere di attraversamento il P.A.I. all'art. 19 comma 1 prevede:

"Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, o comunque le infrastrutture a rete interessanti il reticolo idrografico non oggetto di delimitazione delle fasce fluviali nel P.S.F.F., approvato con D.P.C.M. 24/07/98 e nel presente Piano, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui in apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino del fiume Po" con delibera C.I. 2/99 del 11/05/1999.

Per quanto concerne la rete irrigua esistente in considerazione dei caratteri dimensionali della stessa si ritiene non rientri più in generale nei casi previsti all'articolo 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., per essa valgono, pertanto, tenendo conto della tipologia ed importanza della rete irrigua artificiale che può anche subire modifiche al percorso in funzione delle lavorazioni, comprendente bealere e fossi, una fascia minima di rispetto:

- di 5.00 m da fossi e bealere

Tali fasce potranno essere localmente aumentate in funzione delle caratteristiche morfologiche puntuali.

Per quanto riguarda l'idrografia superficiale più in generale ai sensi del Regio Decreto 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 una estensione di 10 metri dalla sponda in tutto il territorio comunale, fatte salve le deroghe ammesse ai sensi del predetto decreto come riportato nella C.P.G.R. n° 14/LAP/PET del 08/10/1998.

In ogni caso per tutti i corsi d'acqua esistenti sul territorio comunale, rientranti nei casi di cui all'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., in aggiunta alle limitazioni imposte dalle classi di rischio visualizzate sulla "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica", è comunque vietata ogni nuova edificazione per una fascia di rispetto di profondità pari a:

a) mt. 15,00 dal ciglio superiore, risultante da rilievo aggiornato alla data di progetto di intervento, per il fiume Tanaro, torrenti Corsaglia e Mongia e Rio Borio;

Tali fasce di rispetto sono misurate secondo i criteri dell'art. 29 della L.R. 56/77. In tali fasce di rispetto sono ammesse le utilizzazioni di cui al terzo comma dello stesso articolo 29 e quelle di cui all'art. 31 della L.R. 56/77.

## ATTIVITA' ESTRATTIVE

Saranno consentite le attività estrattive e di cava attualmente in atto e regolarmente autorizzate. I progetti relativi all'ampliamento e apertura di nuove cave saranno consentiti purché corredati di uno studio di compatibilità idraulico, geologico, geotecnico e ambientale in ottemperanza della L.R. 69/78. Negli ambiti compresi nelle fasce individuate dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (attuazione della deliberazione del Comitato Istituzionale n° 19 del 9 novembre 1995 - art. 17, comma 6-ter e art. 18, comma 10 della legge 19 maggio 1989, n. 183, adottato con deliberazione n. 26/97 nella seduta del 11/12/1997) l'attività estrattiva risulta normata nelle N.d.A. del Piano stesso (art. 17). La recente adozione del Piano Assetto Idrogeologico (deliberazione n° 1/99 – seduta dell'11 maggio 1999 del Comitato Istituzionale) nelle N.d.A. all'art. 41 conferma quanto già previsto dal P.S.F.F.

## RELAZIONE GEOLOGICA PER GLI INTERVENTI NELLE VARIE CLASSI

Per quanto concerne gli interventi ricadenti nella classe I la documentazione dovrà essere predisposta in ottemperanza delle norme di legge vigenti ed in particolare del D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni".

Per gli interventi ricadenti nelle classi II e III, in allegato alla richiesta di permesso a costruire o del progetto esecutivo, dovranno essere prodotti gli elaborati relativi alla fattibilità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e in

particolare dovranno ottemperare alle seguenti indicazioni:

- a) planimetria di dettaglio dell'area di intervento estesa ad un intorno significativo, in scala 1:500 o 1:1.000, con curve di livello;
- b) inquadramento geologico e geomorfologico, attraverso elaborati cartografici e descrittivi;
- c) indagini geotecniche che consentano di definire, attraverso la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni la scelta di adeguate tipologie di fondazione, tali indagini devono essere articolate come segue:
  - raccolta dei dati esistenti: copia degli stessi, cartografia con l'ubicazione dei punti d'indagine, precisazione della fonte di provenienza;
  - piano delle indagini che giustifichi le scelte delle metodologie e della distribuzione dei punti di indagine e attraverso il quale vengano motivatamente individuate le indagini da svolgere. Devono pertanto essere effettuate le indagini sufficienti a descrivere le caratteristiche meccaniche del volume di terreno interessato direttamente e indirettamente dalle opere a progetto;
  - elaborati originali relativi a prove in sito e in laboratorio, descrizione dei metodi d'indagine, cartografia con ubicazione dei punti di sondaggio, prelievi, prove, ecc.;
  - relazione illustrativa e conclusioni;
- d) evidenziazione degli elementi a carattere geologico, geomorfologico, geotecnico che possono condizionare la risposta sismica locale;
- e) per interventi su pendio, valutazioni e verifiche di stabilità, secondo quanto prescritto dal D.M. 14 gennaio 2008 “ Nuove norme tecniche per le costruzioni” ;
- f) progetto di massima di eventuali interventi di bonifica, di sistemazione, di consolidamento, ecc.; stima dei tempi, dei costi e piano di realizzazione;
- g) per quanto riguarda gli interventi ricadenti lungo i corsi d'acqua dovranno essere considerate le caratteristiche idrologiche e idrauliche dell'asta fluviale o torrentizia, le strutture dovranno essere progettate tenendo conto della tendenza evolutiva del corso d'acqua.

Gli elaborati e le indagini devono essere firmati, ciascuno per le proprie competenze, da esperti in materia geologica, geotecnica e geotecnico-strutturale (interazione struttura - terreno).

## TITOLO II – PARAMETRI, STANDARDS EDILIZI E DEFINIZIONI

### CAPO I - PARAMETRI

#### Art. 2.1.1 – Parametri urbanistici ed edilizi

Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale fanno ricorso ai parametri urbanistici di seguito elencati:

- 1) – **St = superficie territoriale** (definizione: come da art. 22 del Regolamento Edilizio conforme alla **D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell'Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio**)

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale lo strumento urbanistico generale si attua a mezzo di intervento preventivo; è comprensiva delle aree per urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, anche se non indicate nelle planimetrie, che sia necessario reperire nel corso della attuazione.

- 2) – **Sf = superficie fondiaria** (definizione: come da art. 21 del Regolamento Edilizio conforme alla **D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell'Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio**)

Un'area a destinazione omogenea sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto; è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate in planimetria, ma previste parametricamente dalle norme.

- 3) – **S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria**

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade di servizio degli insediamenti
- b) strade pedonali
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico
- d) rete fognaria, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- e) pubblica illuminazione
- f) nuclei elementari di verde.

- 4) – **S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria**

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole dell'obbligo
- d) attrezzature collettive civiche (centri civili, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.)
- e) attrezzature collettive religiose
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi.

- 5) – **Superficie per opere di urbanizzazione indotta**

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) parcheggi in superficie, in soprassuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
  - b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
  - c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
  - d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
  - e) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
  - f) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e torrenti;
  - g) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.
- 6) – Ut = indice di utilizzazione territoriale (definizione: come da art. 25 del Regolamento Edilizio conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell'Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio)
- 7) – Uf = indice di utilizzazione fondiaria (definizione: come da art. 24 del Regolamento Edilizio conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell'Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio)
- 8) – It = indice di fabbricabilità (densità) territoriale (definizione: come da art. 27 del Regolamento Edilizio conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell'Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio)
- 9) – If = indice di fabbricabilità (densità) fondiaria (definizione: come da art. 26 del Regolamento Edilizio conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell'Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio )
- 10) – Sm = superficie minima di intervento  
Area minima richiesta per gli interventi sia preventivi che diretti.
- 11) – R.C. = rapporto massimo di copertura (definizione: come da art. 23 del Regolamento Edilizio conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell'Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio)
- 12) – Sc = superficie coperta (definizione: come da art. 17 del Regolamento Edilizio conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell'Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio)
- 13) – SUL = superficie utile lorda residenziale (definizione: come da art. 18 del Regolamento Edilizio conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell'Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio )

14) – Altezza delle fronti (definizione: come da art. 13 del Regolamento Edilizio **conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell’Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio** )

I requisiti di “abitabilità o agibilità” del piano sottotetto sono fissati al successivo punto 20). Nel calcolo dell’altezza dei fabbricati non abitabili, ad un solo piano fuori terra e solaio di copertura inclinato (capannoni, autorimesse, costruzioni accessorie, ecc.) si fa riferimento al comma 6, art. 13 del Regolamento Edilizio.

15) – H = altezza del fabbricato (definizione: come da art. 14 del Regolamento Edilizio **conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell’Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio**)

Le rampe e le fosse di accesso alle autorimesse e ad altri locali interrati o seminterrati, di dimensione, localizzazione e forma necessarie e sufficienti a consentire l’accesso e l’uscita non sono tenute in conto ai fini dell’altezza.

16) – V = volume del fabbricato (definizione: come da art. 20 del Regolamento Edilizio **conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell’Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio**)

I requisiti di “abitabilità o agibilità” del piano sottotetto sono fissati al successivo punto 20). Le costruzioni delimitate superiormente da soletta o tetto e chiuse su tre lati costituiscono volume edilizio, con esclusione delle rientranze dei muri perimetrali rispetto al filo esterno del fabbricato.

17) – P = numero dei piani di calpestio dell’edificio (definizione: come da art. 15 del Regolamento Edilizio **conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell’Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio**)

18) – Piano seminterrato

media ponderata fra i quattro fronti, non superiore a ml 1,50 misurati all’intradosso del solaio.

19) – Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) (definizione: come da art. 16 del Regolamento Edilizio **conforme alla D.C.R. n.548-9691 del 29/07/1999 contenuto nell’Allegato B di cui alla D.C.C. n.12 del 25/07/2018 di approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio**)

20) – Requisiti di “abitabilità o agibilità” del piano sottotetto

I sottotetti abitabili, negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, devono rispettare i requisiti fissati dal D. M. 5 luglio 1975 e dall’art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Per i sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 6 agosto 1998, n. 21, nel caso di recupero a fini abitativi valgono i requisiti di abitabilità fissati dalla stessa legge.

Il piano sottotetto, quando non possiede i requisiti di abitabilità suddetti, è considerato “agibile” per destinazioni diverse dalla residenza, fatto salvo quanto previsto qui di seguito.

Il piano sottotetto è considerato “non abitabile o non agibile” (e quindi non viene conteggiato nel calcolo della superficie utile lorda, volume, numero dei piani della costruzione) solo se presenta contemporaneamente tutte le seguenti caratteristiche:

- distanza tra la linea di imposta del tetto e il piano di pavimento del sottotetto non superiore a cm. 50, misurata sul lato interno del muro perimetrale; altezza interna al colmo non superiore a cm. 270, misurata dal piano pavimento alla linea di intersezione dei piani di falda;
  - inclinazione delle falde del tetto non inferiore al 30% e non superiore al 50%, con falda ad unica pendenza e senza taglio con sopraelevazione di parte della stessa falda;
  - aperture, da realizzarsi sul piano di falda o sui muri perimetrali o mediante abbaino, non superiori in totale a mq. 0,50 per falda (da considerarsi cumulabili in una o più aperture), considerando un numero massimo di quattro falde per ogni edificio autonomo, anche se con tetto a capanna. Gli abbaini non possono avere larghezza esterna superiore a cm. 120;
  - assenza di impianto di riscaldamento, assenza di impianto idrico e igienico.
- 21) Definizione di fabbricato unifamiliare: si intende un immobile isolato o compreso in cortine edilizie, censito a catasto terreni con unica particella, ovvero unica particella con relative pertinenze, ovvero con più particelle le quali individuano un singolo fabbricato con prospetti e tipologia unitaria, all'interno del quale dal piano terreno al tetto è contenuto un solo alloggio e relativi accessori (quali vano scala, cantina, autorimessa, vano tecnico, magazzino, soffitta).
- 22) Le definizioni di superficie utile e volume finalizzate al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione possono essere diverse da quelle descritte nel presente articolo e vengono determinate con apposito provvedimento amministrativo del Comune.
- 23) Parcheggi privati: nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione. Ai soli fini del conteggio della superficie a parcheggi privati di cui sopra, necessaria per il soddisfacimento della dotazione prevista dalla legge n. 122/1989, l'altezza degli edifici a destinazione produttiva viene considerata pari ad un valore teorico di mt. 3.

## CAPO II – STANDARDS EDILIZI

### Art. 2.2.1. – Dotazione di verde condominiale

Per edifici residenziali con più di 6 alloggi sarà prevista una dotazione di area condominiale, oltre i parcheggi privati e le relative aree di manovra, di almeno 100 mq. di verde alberato.

### Art. 2.2.2. – Aree Private

All'interno del perimetro dell'area urbana compreso anche i Nuclei Agricoli il PRG individua lotti liberi di varia estensione quali orti urbani o verde ornamentale o aree per lo svago ed il tempo libero.

In essi sono ammessi manufatti per ricovero auto al servizio delle abitazioni circostanti che ne siano sprovviste fino al raggiungimento dello standard di 1 mq./10 mc. Ai sensi della L. 122/89, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli al piano interrato o terra dell'edificio.

Dovranno essere realizzati in muratura e/o in legno ed il manto di copertura in cotto; nel caso di manufatti con copertura inclinata ( pendenza max del 40%) non potranno superare l'altezza di mt. 3,00 fuori terra, misurata dalla quota del terreno naturale e la quota inferiore del tetto tra i vari fronti. Ai fini di un migliore inserimento del manufatto nell'ambito circostante, questa condizione dovrà essere valutata di volta in volta dalla Commissione Edilizia, è ammessa anche la copertura piana con obbligo di realizzare giardino pensile, l'altezza massima non potrà essere superiore a mt. 3,00 misurata dalla quota del terreno naturale all'intradosso della soletta di copertura.

Tali manufatti potranno essere edificati anche a confine di proprietà, qualora non esistono fabbricati a distanza inferiore a mt. 1,50 nel qual caso il manufatto in costruzione si dovrà arretrare di mt. 3,00 dalla parete antistante.

Dovranno essere rispettate le distanze dalle strade. Limitatamente ai manufatti da realizzarsi nell'ambito del Centro Storico e dei Nuclei Antichi dovranno essere rispettate le medesime distanze stabilite per le recinzioni di cui all'art.1.2.1bis. E' fatta salva la possibilità di applicare la deroga di cui all'art.47,8° comma del Regolamento Edilizio vigente relativamente anche agli accessi dei manufatti di cui al presente articolo.

Il fronte a confine non potrà essere finestrato e non potrà superare l'altezza di mt. 3,00

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione sui volumi esistenti.

All'interno del perimetro dell'area urbana in località Prata il P.R.G. individua sulle Tavole di progetto n° 8/V2/A – 9/V2/A una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta per instabilità del bordo di terrazzo morfologico.

Sugli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto di cui al comma precedente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

Prescrizione Puntuale P.P.1.:Nell'area a verde privato perimetrata con linea spessa è consentito l'ampliamento del fabbricato ubicato, a confine, compreso in area a capacità insediativa esaurita della quantità non superiore a mc 250.

Prescrizione Puntuale P.P.4 : Nell'area a verde privato con campitura gialla e perimetrazione rossa è consentita la realizzazione di un basso fabbricato per ricovero attrezzi e deposito legname nel rispetto dei seguenti parametri :

- s.u.l pari a mq 30
- pendenza del tetto max 40%
- altezza max al colmo mt 3,50
- distanza dai confini mt. 5,00 con possibilità di ridurre tale distanza fino a mt. 0,00 previo accordo scritto tra le parti
- materiali tipici della tradizione locale e manto di copertura in cotto.

#### Art. 2.2.3. – Parcheggi privati

In tutti gli interventi dovranno essere previsti parcheggi privati da apprestarsi all'interno del lotto in proprietà nella misura minima prevista alla tabella all' art. 2.2.6. delle presenti norme. Nei casi di variazione di destinazione d'uso di volumi esistenti, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su edifici in aree a capacità insediativa esaurita, in sede di rilascio del Permesso di Costruire sarà accertata la effettiva possibilità di realizzazione dei parcheggi prescritti, in riferimento alla tipologia edilizia e alla conformazione del lotto. In generale, all'interno del lotto già edificato, sarà vietata qualsiasi trasformazione di volumi e aree che comportino un peggioramento nel rapporto minimo inderogabile 1 posto macchina/alloggio.

I garages se separati dal corpo principale degli edifici residenziali non potranno superare l'altezza di mt. 2,50 fuori terra e potranno essere edificati anche a confine di proprietà e nel rispetto delle distanze minime dalle strade.

#### Art. 2.2.4 – Parcheggi privati di uso pubblico

Per alcune destinazioni d'uso elencate alla tabella all'art. 2.2.6. dovranno essere previsti parcheggi privati convenzionati all'uso pubblico sul lotto in proprietà o in adiacenza nella misura richiesta per le singole destinazioni d'uso. Tale dotazione sarà richiesta anche nel caso di variazione di destinazione d'uso o ampliamenti a meno delle attività terziarie ricettive, ristorative, commerciali e artigianali nei centri storici e nei nuclei di antico impianto.

Solo le attività al servizio dell'automobile, quale i meccanici, carrozzieri ed elettrauto dovranno possedere le aree richieste.

L'asservimento all'uso pubblico di tali aree cesserà quindi al cessare della attività alla quale sono legate.

#### Art. 2.2.5 – Parcheggi pubblici

Per gli interventi di nuovo impianto i parcheggi pubblici di cessione gratuita relativamente ad ogni singolo lotto edificabile sono definiti in estensione e località nelle tavole di P.R.G.; ove non si prevedono specifiche aree a parcheggio relative all'intervento richiesto, è ammessa la monetizzazione nella misura minima prevista o la cessione gratuita di altre aree indicate a servizi dal P.R.G..

In caso di ampliamento o di variazione di destinazione d'uso le aree da cedere saranno pari al 100% della S.U.L. di ampliamento per il terziario commerciale se comprese in aree di nuovo impianto ovvero 80% della S.U.L. se comprese in aree di riordino e completamento e del 20% della S.U.L. di ampliamento per il restante terziario, per l'industria e l'artigianato produttivo sarà ammessa la monetizzazione.

In ogni caso preliminarmente al rilascio di concessioni dovrà essere dimostrata la disponibilità di una quota di aree per sosta e parcheggio privati non inferiore al 10% dell'area asservita.

Art. 2.2.6 – Dotazione minima di aree a parcheggi

Per tutti gli interventi di nuovo impianto di recupero e variazione di destinazione d'uso sono necessari, nei modi descritti agli artt. precedenti, le seguenti quantità di aree per ogni destinazione d'uso realizzata.

DESTINAZIONE D'USO	PARCHEGGI PRIVATI	PARCHEGGI CONVENZIONATI ALL'USO PUBBLICO	PARCHEGGI PUBBLICI
RESIDENZA CIVILE	1mq/10mc	--	5 mq ogni 100 mc comunque non meno di quanto previsto nelle tavole di P.R.G..
TERZIARIO COMMERCIALE RICETTIVO RISTORATIVO	1mq/10mc	100% della superficie utile lorda nel caso di nuovo impianto. 80% della S.U. L. nel caso di completamento	--
DANCING	--	200% della superficie utile lorda	--
CAMPINGS	come da progetto	5% della superficie fondiaria	--
MECCANICI CARROZZIERI ELETTRAUTO	--	500% della superficie utile lorda	--
INDUSTRIA ARTIGIANATO PRODUTTIVO E DI SERVIZIO DEPOSITI (dove non viene esercitata attività commerciale di vendita al pubblico)	1mq/10mc	--	10% della superficie fondiaria e comunque non meno di quanto previsto nelle tavole di P.R.G.. ovvero a discrezione dell'Amministrazione Comunale potranno essere convenzionati all'uso pubblico.

### CAPO III – DEFINIZIONI

#### Art. 2.3.1 – Soggetti titolari del Permesso di Costruire in area agricola

Tali soggetti sono così definiti:

- S1 – soggetti di cui all’art. 25,3° e 4° comma della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre a quelli descritti nei punti seguenti.
- S2 – soggetti definiti imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell’art. 7 della L.R. 22.2.77 n° 15: titolari, coadiuvanti familiari che collaborino o abbiano collaborato con il conduttore per almeno tre anni, mezzadri e coloni che dedichino alle attività agricole almeno i 2/3 del lavoro complessivo e ricavino da tale attività almeno i 2/3 del reddito globale da lavoro, risultante dalla propria posizione fiscale.
- S3 – gli altri soggetti abilitati ai sensi dell’art. 6 della L.R. 22.2.77 n° 15, alla presentazione dei Piani di Sviluppo aziendale ed interaziendale di cui all’art. 4 della stessa Legge.

Essi sono:

- la cooperativa agricola costituita in prevalenza da coltivatori diretti mezzadri coloni o da altri lavoratori agricoli;
- gli imprenditori agricoli regolarmente associati con atto notarile ai fini della presentazione di un piano comune di sviluppo per la ristrutturazione e l’ammodernamento aziendale ed interaziendale anche per la conduzione in comune delle aziende, semprechè i soci ritraggano dalla attività aziendale ed associata almeno i 2/3 del proprio reddito ed impieghino nell’attività aziendale ed in quella associata almeno i 2/3 del proprio tempo di lavoro.

S4 – i proprietari coltivatori diretti

S5 – gli enti pubblici di diritto pubblico e consorzi funzionali gratuitamente operanti sul territorio.

#### Art. 2.3.2 – Programma Aziendale di Sviluppo come verifica di rispondenza degli interventi richiesti

Nelle zone produttive agricole le rispondenze fra le finalità del P.R.G. per interventi di tipo b1, b2, B4.1, e le richieste, sono sottoposte a verifica attraverso opportuna documentazione fornita dal concessionario mediante un Programma Aziendale di Sviluppo contenente:

- documentazione comprovante l’appartenenza ad una classi di soggetti giuridici di cui all’art. 2.3.1 “soggetti titolari di Permesso di Costruire”;
- documentazione sul titolo di godimento e sulle forme di conduzione dell’azienda;
- elenchi e planimetrie catastali con indicazione delle previsioni di P.R.G. e relativi indici utilizzati per i singoli mappali;
- estratto della cartografia del P.R.G. con la perimetrazione delle zone interessate alla edificazione;
- planimetrie dello stato di fatto o di progetto della azienda e relativi indirizzi produttivi, dimensione degli appezzamenti e riparto degli indici edilizi utilizzati;
- planimetrie e destinazione dei fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d’uso;
- analisi della consistenza occupazionale dell’azienda, con l’indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale nonché degli occupati già residenti sui fondi.

### Art. 2.3.3 – Definizione di allevamento aziendale

Sono considerati allevamenti aziendali di bovini e equini quelli nei quali il carico di bestiame medio annuo non superi le 50 (U.B.A.) viceversa quelli per i quali almeno il 25% delle unità foraggiere (U.F.) consumate all'anno per l'alimentazione del bestiame possa essere prodotta in azienda su terreni in proprietà, in affitto, o altro titolo legale di godimento.

Sono considerati allevamenti suinicoli di tipo aziendale quelli il cui carico di bestiame medio annuo non supera le 30 U.B.A.; viceversa quelli per i quali almeno il 25% delle unità foraggiere consumate all'anno per l'alimentazione del bestiame possono essere prodotte in azienda sui terreni in proprietà, affitto, o altro titolo legale di godimento.

Sono considerati allevamenti zootecnici minori di tipo aziendale quelli nei quali il carico di bestiame medio annuo non superi le 20 U.B.A. nel caso degli allevamenti di ovini e caprini viceversa quelli per i quali almeno il 25% delle unità foraggiere consumate all'anno per l'alimentazione del bestiame possono essere prodotte in azienda sui terreni in proprietà, affitto, o altro titolo legale di godimento

Sono considerati allevamenti di tipo industriale quelli che superano i valori di cui al precedente comma.

La verifica dei valori di cui al precedente comma dovrà essere prodotta in sede di presentazione del Programma Aziendale di Sviluppo.

Qualora sia prevista la costruzione o l'ampliamento di insediamenti zootecnici aziendali per più di 200 capi bestiame adulto (U.B.A.) si dovrà dimostrare, oltre a quanto definito nei precedenti commi, l'idoneità del terreno interessato allo spandimento con la indicazione della natura geopedologica, delle relative colonne stratifiche e delle possibili influenze sulla falda: tale studio dovrà essere eseguito da un tecnico abilitato a norma di legge.

#### Art. 2.3.4 – Coefficiente di conversione dei dati sulla consistenza del bestiame in capi adulti

La conversione in capi adulti (Unità Bestiame Adulto) viene fatta prendendo come riferimento una vacca da latte media i cui bisogni energetici si elevino a 3.500 unità foraggiere (U.F.) di 1.650 Kcal.

Per ciascuna specie e categoria i coefficienti di conversione sono:

Vacche	1,00
Vitelli scolastrati	0,10
Vitelli (fino a 6 mesi)	0,25
Vitelli (6-12 mesi)	0,35
Vitelli con più di 1 anno	
- macello	0,70
- allevamento	0,60
Vitelli con più di 2 anni	
- macello	0,90
- allevamento	0,75
Tori e torelli	0,700
Verri	0,400
Scrofe	0,500
Lattonzoli	0,027
Magroni	0,200
Suini da ingrasso	0,300
Ovini	0,100
Caprini	0,100
Equini	0,750
Polli da carne	0,007
Galline ovaiole	0,017
Altri volatili e conigli	0,030

I valori sopraindicati sono modificabili con semplice deliberazione di Consiglio Comunale su indicazione della Commissione Agricola di zona o del Piano Agricolo Zonale senza che questo costituisca variante al P.R.G.

### TITOLO III – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### Art. 3.1.1 – Programma pluriennale di attuazione del P.R.G.

L'attuazione del P.R.G. avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone incluse o meno in piani particolareggiati e in piani convenzionati di lottizzazione, nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni. Il contenuto, il procedimento di formazione e di approvazione del P.P.A. sono stabiliti dalla Legge regionale.

#### Art. 3.1.2 – Definizione dei modi di attuazione

Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinate a Permesso di Costruire od autorizzazione da parte del Sindaco, secondo le prescrizioni della presente normativa.

Il Piano Regolatore Generale definisce le parti di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui il Permesso di Costruire è subordinato alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi. Ove non definite dal Piano Regolatore Generale, le porzioni di territorio da assoggettarsi alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione del programma di attuazione, ai sensi dell'articolo 34, Legge reg. 56/77, con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al Piano Regolatore Generale.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) i piani particolareggiati, di cui agli articoli 13 e seguenti della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e all'articolo 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- 2) i piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge 18 aprile 1962, n° 167, e successive modificazioni.
- 3) I piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, formati ai sensi della Legge n° 865 art.27
- 4) I piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa, ai sensi della L.R. 56/77 art.43
- 5) I piani esecutivi convenzionati obbligatori ai sensi della L.R. 56/77 art.44
- 6) Piani di recupero ai sensi della L.N. 567/78
- 7) Piani tecnici di opere ad attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77

Nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico esecutivi, successivamente a questo il Piano si attua per intervento diretto.

### Art. 3.1.3 – Definizione dei tipi di interventi

Per tutti gli immobili, a meno delle superfetazioni e degli edifici a demolizione senza ricostruzione, sono ammessi interventi di:

- 1 – manutenzione ordinaria
- 2 – manutenzione straordinaria

Gli interventi sugli immobili, topograficamente definiti, finalizzati al recupero ed al risanamento delle aree e dei volumi che presentino esigenze conservative e di tutela in ragione del loro valore intrinseco di tipo storico architettonico, ambientale o documentario sono:

- 3 – restauro scientifico
- 4 – risanamento conservativo
- 5 – ristrutturazione edilizia del tipo A
- 6 – ristrutturazione edilizia del tipo B

Per i volumi di nessun valore storico - artistico e le aree che necessitano di riqualificazione del tessuto edilizio sono previsti:

- 7 – demolizione totale o parziale;
- 8 – ristrutturazione urbanistica;
- 9 – edificazione su aree di completamento;
- 10 – edificazione su aree di nuovo impianto;

Le restanti aree ed edifici per i quali gli interventi non presentano vincoli conservativi, risulteranno soggette alle normali operazioni di riqualificazione dello standard abitativo con operazioni di riqualificazione dello standard abitativo con operazioni di rinnovo parziale o totale nel rispetto dei parametri edilizi previsti dalle presenti norme.

Nel corso dell'intervento ammesso qualora il manufatto dovesse subire crolli anche parziali, nell'attesa del Permesso di Costruire per la riedificazione della parte crollata i lavori devono essere sospesi.

Non sono soggette a concessioni né autorizzazioni le opere interne alle costruzioni nei casi previsti dall'art. 26 della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Non costituiscono variante al P.R.G. le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento ammessi, topograficamente definiti sulla Tav. di progetto n° 9/V2/A, con esclusione della ristrutturazione urbanistica e che non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate a pubblici servizi. Tali modificazioni sono decise dal Comune con deliberazione consiliare soggetta al solo controllo di legittimità; la delibera stessa è trasmessa, contestualmente all'invio al Comitato Regionale di Controllo, alla Regione, cui è data facoltà di annullarla, con deliberazione motivata della Giunta Regionale da assumersi nel termine perentorio di 120 giorni dal ricevimento della deliberazione del Comune.

#### Art. 3.1.4 – Interventi di manutenzione ordinaria

Quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- 1) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione del tipo di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- 2) rifacimento di rivestimenti esterni, senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte e delle tecnologie;
- 3) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- 4) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- 5) riparazione di grondaie e canne fumarie;
- 6) riparazioni e sostituzioni di pavimenti interni;
- 7) le opere necessarie a conservare le strutture e le murature non portanti;
- 8) l'apertura e chiusura di vani porta all'interno di singole unità immobiliari;
- 9) riparazione e sostituzione di infissi interni.

Rientrano tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature, ecc.)
- le opere per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti.
- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di peso a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate, le garitte;
- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi.
- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezioni, quali nastri trasportatori, elevatori a tazza, ecc.;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici;
- in generale per gli interventi eseguiti sull'abitazione, sugli uffici e le mostre valgono le prescrizioni contenute nei punti da 1 a 9 del presente articolo.

#### Art. 3.1.5 – Interventi di manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso senza alterare le superfici e i volumi; in particolare:

- 1) il rifacimento totale di intonaci, di manti di copertura, del tetto, di pavimentazioni esterne nel caso in cui le suddette operazioni comportino modifica dei materiali e delle tinte esistenti oppure comportino la utilizzazione di tecnologie diverse da quelle impiegate per le finiture preesistenti;
- 2) la destinazione ex novo di locali ai servizi igienici o tecnologici e l'induzione di ascensori e montacarichi;
- 3) rinnovamento di parti strutturali, e sostituzione fino al 50% di muri di tamponamento e solai e strutture del tetto;
- 4) modifiche alla distribuzione interna delle unità immobiliari senza coinvolgere le parti comuni, quali spostamenti di tramezzi e introduzione di scale;
- 5) apertura di finestre e porte anche su fronti esterni;

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria per gli edifici sottoposti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione sono da eseguirsi con le cautele le prescrizioni e i limiti contenuti agli artt. 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8.

### Art. 3.1.6 – Restauro scientifico

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per superfici pregi o caratteri architettonici o artistici, riguardano inoltre gli immobili vincolati ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n° 1089 e Legge 29 giugno 1939 n° 1947.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
  - il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne
  - il restauro o il ripristino degli ambienti interni
  - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite
  - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo – organizzativo originale;
  - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri,
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti, sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico – sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Tutti gli interventi di restauro scientifico dovranno avvenire senza modifiche agli allineamenti e alle altezze preesistenti, a meno delle superfetazioni.

Gli edifici sottoposti ad intervento di restauro scientifico sono individuati come beni culturali e ambientali ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

### Art. 3.1.7 – Risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo recupero in tutto o in parte.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
  - il restauro e il ripristino dei fronti: su questi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- b) il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- c) possibilità di traslare solai di nessun valore per adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti; il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione delle murature portanti sia interne che esterne.
- d) Il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio mediante:
  - la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico – sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Tutti gli interventi di risanamento conservativo dovranno avvenire nei limiti della cubatura, degli allineamenti e delle altezze preesistenti.

Gli edifici sottoposti ad intervento di risanamento conservativo dovranno avvenire nei limiti della cubatura, degli allineamenti e delle altezze preesistenti.

Gli edifici sottoposti ad intervento di risanamento conservativo sono individuati come beni culturali e ambientali ai sensi dell' art. 24 della L.R. 56/77 e succ. mod.

### Art. 3.1.8 – Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia 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 il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. All'interno del patrimonio edilizio antico, tale intervento è topograficamente definito e si suddivide in ristrutturazioni di tipo A o B.

Nel caso di unità edilizie che pur non presentando particolari caratteristiche costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio antico, la ristrutturazione edilizia di tipo A prevede:

- a) il restauro ed il ripristino dei fronti originari esterni ed interni, ammettendo nuove aperture purchè non alterino l'unitarietà dei prospetti;
- b) il recupero degli ambienti interni: consentendo l'adeguamento delle altezze interne degli ambienti;
- c) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali pubblici, dei collegamenti orizzontali, e per l'inserimento dei servizi e degli impianti.
- d) sulla facciata SUD degli edifici ubicati in loc. Prata sui quali è imposto il "Vincolo di Facciata", come evidenziato sulla Tavola 9/V13 in scala 1:1000 (Zonizzazione Centro Storico e Nuclei Antichi) non sono consentite nuove aperture.

La ristrutturazione edilizia di tipo B si attua nel caso di particelle edilizie, che non essendo in contrasto con la organizzazione morfologica del tessuto urbanistico esistente, presentano carenze di conservazione, distributive, volumetriche, igieniche o tipologiche che ne inibiscono la funzionalità.

La ristrutturazione edilizia del tipo B ammette, oltre alle operazioni previste ai commi precedenti i seguenti interventi:

L'ampliamento in pianta degli edifici esistenti necessario per l'inserimento di impianti che migliorino la funzionalità dell'edificio (vani scala, servizi igienici, volumi tecnici, ecc.) è ammessa con Permesso di Costruire singolo nel rispetto delle seguenti prescrizioni e precisamente:

- limite massimo di 20 mq. ovvero il 20% della S.U.L. esistente;
- deve essere almeno dimostrata l'impossibilità degli impianti all'interno del corpo originari;
- l'intervento non deve contrastare con la tipologia edilizia dell'edificio e quella degli edifici adiacenti o circostanti;
- non è consentito l'ampliamento su fronti prospicienti pubbliche vie o piazze;
- distanze minime dai confini di proprietà = mt. 3,00, oppure è consentito l'ampliamento in aderenza;
- distanze tra i fabbricati = minimo mt. 10,00 oppure mt. 0,00 nel caso in cui l'ampliamento sia interposto tra due pareti cieche.

L'ampliamento della larghezza della manica sino a raggiungere un max di ml. 8,00 a fine intervento purché non superi l'allineamento dei prospetti dei fabbricati adiacenti.

Qualora l'ampliamento suddetto ecceda l'allineamento sopracitato di oltre mt. 1,50 può essere realizzato solo a distanza di mt. 3,00 dai confini di proprietà fatta salva la distanza tra parete e parete finestrata di almeno mt. 10,00.

#### Art. 3.1.8.bis – Demolizione totale o parziale

Sono interventi volti al miglioramento delle condizioni igieniche dei tessuti edilizi; al ripristino e alla valorizzazione dei caratteri storici, artistici, paesaggistici di singoli edifici, aree ed ambienti urbani e naturali; sono altresì preordinati alla formazione di sedi varie, di spazi e opere pubbliche.

La demolizione non è ammessa sugli immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/1939 e 1497/1939 e su quelli di valore storico, artistico, ambientale segnalati dal P.R.G.C.

Gli interventi di demolizione preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati sullo stesso sito sono regolati dalle seguenti prescrizioni planovolumetriche:

- si dovranno rispettare gli allineamenti precedenti sulla pubblica via
- potrà essere migliorato il rapporto di visuale libera solo per parti non prospicienti la pubblica via;

La demolizione totale consiste nella rimozione di un volume, autonomo o collegato ad altri volumi, sino al piano del terreno con conseguente ripristino delle aree rese libere e delle parti da fabbricati adiacenti.

La demolizione parziale consiste nella diminuzione dell'altezza o del numero dei piani di volumi esistenti, con conseguente recupero funzionale della restante parte dell'edificio.

#### Art. 3.1.9. – Ristrutturazione urbanistica

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli 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.

#### Art. 3.1.10 – Nuova Edificazione

La nuova edificazione può essere di due tipi:

- di completamento, quelle volte a realizzare nuovi volumi su aree libere, ad insufficiente utilizzazione fondiaria, o su aree che necessitano di completo rinnovo dei manufatti esistenti;
- di nuovo impianto, quella rivolta alla utilizzazione edificatoria di aree inedificate o prive in parte e del tutto di opere di urbanizzazione da disciplinare con appositi indici, parametri ed indicazioni tipologiche specifiche.

Art. 3.1.11. – Criteria di intervento nei Centri Storici, nei Nuclei Antichi e per i beni culturali isolati

A - Interventi sulle aree di pertinenza

Le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie devono essere mantenute allo stato di fatto e migliorate anche attraverso l'eliminazione di opere esistenti: è consentito pavimentare le aree cortilive attualmente bianche purché sia dimostrato dove verrà effettuato lo smaltimento delle acque bianche.

Nel recupero si dovrà provvedere alla conservazione di tutti gli elementi d'arredo quali alberatura, muri pavimentazione tipica, pozzi, vasche.

Non è consentita la realizzazione di recinzioni cieche per nuove delimitazioni fondiarie, ovvero è consentita la realizzazione a confine di recinzioni con muretto in calcestruzzo non superiore a mt. 0,50 con sovrastante cancellata "a giorno" (sono vietate le cancellate in c.l.s. prefabbricato e in alluminio anodizzato) per un'altezza massima complessiva di mt. 2,50.

B - Modesti interventi di sopraelevazione

Gli interventi di sopraelevazione ed ampliamento non sono ammessi su edifici sottoposti a restauro scientifico e risanamento conservativo.

Ed inoltre:

- 1) non sono ammesse sopraelevazioni di edifici che si fronteggino ad una distanza inferiore a mt. 3,00 anche se con interposta strada pubblica, eccezion fatta nei casi in cui gli edifici che si fronteggiano abbiano entrambi le pareti cieche;
- 2) unicamente su edifici a ristrutturazione edilizia di tipo B posti ad una distanza reciproca superiore a mt. 3,00 sono ammissibili solo nella misura non superiore a cm. 60 dell'attuale linea di gronda e del colmo. In caso di necessità di adeguamento di altezze minime interne è consentito portare fino a 90 cm. tali sopraelevazioni; per il fabbricato appositamente individuato sulle tavole di Piano, al fine di recuperare la cubatura posta ad una quota inferiore al livello stradale, è ammessa la sopraelevazione fino a 160 cm della linea di gronda e di colmo;
- 3) sono possibili sopraelevazioni a confine di aree di uso pubblico e private salvo l'applicazione delle norme che regolamentano, in questo ultimo caso, l'uso del muro comune ed il divieto di aprire vedute a meno di cm. 150 del confine di proprietà.

C - Uso dei materiali ed elementi costruttivi

Vale quanto contenuto ~~negli articoli~~ **nell'articolo 129**, del Regolamento Edilizio.

Per quanto riguarda le finestre e porte-finestre ~~vale quanto contenuto nell'art. 32 punto D) del Regolamento Edilizio ed inoltre~~ non dovranno essere superiori in larghezza a mt. 1,10.

Per gli interventi a ristrutturazione urbanistica non esiste nessuna prescrizione particolare a meno dei materiali, intonaci e infissi vietati al presente articolo.

Eventuali ulteriori disposizioni particolari, per ragioni estetiche o di conformità con i luoghi potranno essere concordate e stabilite da parte della Commissione Edilizia Comunale.

D - Volumi produttivi agricoli e bassi servizi nel centro storico e nei nuclei di valore ambientale

Per tali volumi, individuati sulle tavole di P.R.G., sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume. Valgono le medesime prescrizioni relative all'uso dei materiali di cui al precedente punto C.

Prescrizione Puntuale P.P.2.: Sul fabbricato contrassegnato con la sigla P.P.2. è consentito un apporto di cubatura max di mc 400 mediante la sopraelevazione di un piano raggiungendo la stessa quota del fabbricato adiacente. Tipologicamente i nuovi prospetti dovranno essere simili a quelli dell'edificio confinante.

Prescrizione Puntuale P.P.3.: Sui due bassi fabbricati (62 mq) contrassegnati con la sigla P.P.3 è consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione anche con diverso assetto planovolumetrico all'interno della proprietà evidenziata in cartografia con perimetro spesso (a metri 10,00 dalla viabilità pubblica) con incremento una-tantum di mq 10 e nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza alla linea di imposta del tetto: max m 3,50;
- altezza all'intradosso del colmo: max m 4,50;
- destinazione d'uso: ricovero attrezzi e mezzi agricoli;
- materiali consentiti: muratura intonacata e tinteggiata da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale, orditura del tetto in legno con copertura in cotto, gronde in rame e portoni in legno o ferro;
- obbligo di impiantare arbusti ed alberi con essenze locali.

Prescrizione Puntuale P.P.6 : al piano terra dell'edificio campito in giallo con perimetrazione rossa è consentito l'ampliamento di un'autorimessa mediante realizzazione di muro di tamponamento sotto il terrazzo .La muratura dovrà essere intonacata e tinteggiata con la stessa tonalità pastello già presente nei piani superiori, il portone dovrà essere realizzato in legno riprendendo modelli tradizionali come prescritto all'art.32,punto E del Regolamento Edilizio.

**Prescrizione Puntuale P.P.9 : sul fabbricato residenziale esistente è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione ; è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale dei vani accessori esistenti per una quantità pari a mc. 260; devono essere utilizzati i materiali , tipi di copertura e caratteri compositivi di cui al punto C del presente articolo**

**Prescrizione Puntuale P.P.10 : sul fabbricato residenziale esistente è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione ; è consentito un ampliamento non superiore a mc.100 finalizzato ad una razionale funzionalità distributiva ; devono essere utilizzati i materiali , tipi di copertura e caratteri compositivi di cui al punto C del presente articolo**

**Prescrizione Puntuale P.P.11 : sul fabbricato residenziale esistente è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione ; è consentito un ampliamento non superiore a mc.275 finalizzato ad una razionale funzionalità distributiva ; devono essere utilizzati i materiali , tipi di copertura e caratteri compositivi di cui al punto C del presente articolo**

### Art. 3.1.12 Qualificazione energetico-ambientale degli edifici

Per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici sottoposti a ristrutturazione rilevante si richiede di applicare, per quanto di competenza, le prescrizioni e le indicazioni:

- del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, Aggiornamento del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria – Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e Disposizioni attuative della Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) Articolo 21, lettere a), b) e q);
- dell'art. 11 “Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti” del D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 “Attuazione delle Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;
- del D.M. 26/6/2015 e relativi allegati tecnici.

Con la presentazione del Progetto esecutivo per l'acquisizione del permesso a costruire, con apposita relazione o nell'ambito della relazione tecnico illustrativa del progetto, il Progettista è tenuto a descrivere e documentare le modalità con cui il progetto presentato corrisponde alle prescrizioni:

- del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e s.m.i..
- della DGR 46-11965 del 4 agosto 2009, Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 “Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia”. Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ai sensi dell'articolo 21, lettere d), e) e f);
- della DGR 46-11967 del 4 agosto 2009 Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 “Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia”. Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p);
- della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, Aggiornamento del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria – Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e Disposizioni attuative della Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) Articolo 21, lettere a), b) e q);
- dell'art. 11 “Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti” del D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 “Attuazione delle Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”, con specifico riferimento all'Allegato 1 allo stesso;
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”;
- delle pertinenti norme UNI aggiornate alla data di effettuazione delle valutazioni

**progettuali;**

- **della normativa nazionale e regionale, successivamente promulgata, integrativa o sostitutiva delle disposizioni di cui ai suddetti atti.**

#### Art. 3.1.13 Misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali

Nella realizzazione degli interventi di nuova edificazione previsti si richiamano le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:

##### 1. Realizzazione di opere in verde di compensazione.

Con la presentazione del progetto del permesso di costruire si richiede di prevedere la realizzazione di opere in verde da attuarsi, ove possibile, preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento.

In tal senso si prevede:

- nelle aree a destinazione d'uso residenziale: il mantenimento di almeno il 30% della superficie fondiaria non pavimentato, con un massimo del 20% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 10% sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale;
- nell'area a destinazione produttiva, il mantenimento di almeno il 25% della superficie fondiaria non pavimentato, con un massimo del 15% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 10 % sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale;

Le specie arboree e arbustive di previsto impianto dovranno appartenere alla vegetazione locale, escludendo specie esotiche di esclusivo valore ornamentale, e dovranno preferibilmente essere a chioma ampia e crescita veloce, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.

~~Nelle aree oggetto di sistemazione a verde si dovrà inoltre provvedere all'applicazione della D.G.R. 46/500 del 18/12/2012 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla stessa ed eventualmente presenti nell'area di intervento.~~

**Con l'attuazione degli interventi di sistemazione a verde si dovrà inoltre provvedere all'applicazione della D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie, eventualmente presenti nell'area di intervento, indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla citata D.G.R..**

##### 2. Prima di avviare le attività di costruzione, si raccomanda di asportare e accantonare temporaneamente il terreno agrario di scotico, che verrà riutilizzato per la sistemazione dell'area al termine dei lavori; gli eventuali quantitativi in esubero verranno messi a disposizione dell'Amministrazione Comunale per utilizzi in altre aree.

Si provvederà inoltre:

- all'immediato inerbimento dei cumuli di terra accantonati, nonché delle zone sterrate risistemate, attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con l'area di intervento;
- in caso di apporto di terreno agrario dall'esterno del sito, a controllare che esso non contenga semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive.

3. In fase di progettazione edilizia si raccomanda di fare riferimento ai criteri di intervento descritti nell'elaborato "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
4. In ottemperanza delle indicazioni dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 42 del Piano regionale di tutela delle acque, ~~si raccomanda di predisporre un serbatoio per la raccolta delle acque meteoriche, di adeguata dimensione, per l'irrigazione del verde pertinenziale per contribuire al risparmio di acqua potabile, il progetto presentato per l'acquisizione del permesso a costruire, oppure, ove previsto, lo strumento urbanistico esecutivo, dovrà prevedere la costruzione di serbatoi interrati, dotati di idonei impianti di sollevamento, per la raccolta delle acque meteoriche ed il loro utilizzo per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili.~~

**Il dimensionamento del serbatoio di raccolta delle acque meteoriche, da effettuarsi in sede di predisposizione del progetto presentato per il rilascio del permesso a costruire, deve avvenire in funzione della superficie captante di raccolta della copertura, del volume di pioggia captabile e del fabbisogno irriguo. A titolo di riferimento si indica lo standard di mc 0,04 x mq di superficie captante, con un minimo di 3 mc.**

**Con la presentazione del progetto del permesso di costruire, oppure, ove previsto, nella predisposizione dello strumento urbanistico esecutivo:**

- **in caso di interferenze con la rete irrigua o con opere di presa, si dovranno definire gli interventi, da attuarsi a carico del proponente, per la risoluzione delle stesse secondo modalità tali da mantenerne la funzionalità idraulica preesistente.**
  - **Con la presentazione dei progetti per l'acquisizione del permesso a costruire si verificheranno con i proponenti, nel rispetto di quanto di seguito previsto, le possibilità e le condizioni di attuare captazioni autonome di acque sotterranee per uso idropotabile o per la realizzazione di una rete duale per usi compatibili.**
5. ~~Per favorire il razionale utilizzo delle risorse idriche si dovrà prevedere l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza.~~ **Gli interventi riguardanti le risorse idriche:**
    - **dovranno essere coerenti con quanto previsto dalla normativa regionale vigente in merito alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile;**
    - **non dovranno interferire con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;**
    - **non dovranno prevedere la realizzazione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde, ai sensi dell'art. 2 c. 6 della l.r. 22/1996 e s.m.i.;**
    - **non dovranno interferire con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;**
    - **in caso di nuovi prelievi, dovranno acquisire la concessione di derivazione ai sensi del DPGR 10/R e s.m.i del 29/07/2003 in funzione della destinazione d'uso della risorsa;**
    - **in caso di stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del DPGR 10/R e s.m.i., non sarà necessario acquisire una concessione di derivazione idrica.**
  6. **L'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e pertanto non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.**
  7. **Per favorire il razionale utilizzo delle risorse idriche si dovrà prevedere l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza.**

8. Per contenere per quanto possibile gli apporti di acque bianche nella rete fognaria occorre massimizzare le aree esterne permeabili; si raccomanda pertanto che anche le zone a parcheggio all'aperto vengano realizzate secondo modalità che non comportano l'impermeabilizzazione del suolo.
9. **Per la corretta gestione delle terre e rocce da scavo si rimanda all'applicazione della legge 164/2014 e, ove ne ricorrano le condizioni, del D.P.R. 120/2017; in caso di gestione di materiali con qualifica di rifiuto si rimanda all'applicazione della Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.**
10. I corpi illuminanti per le aree esterne dovranno:
- essere conformi alle norme tecniche dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (C.E.I.) che definiscono i requisiti di qualità dell'illuminazione stradale e delle aree esterne per la limitazione dell'inquinamento luminoso;
  - corrispondere alle seguenti caratteristiche:
    - adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno;
    - adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED;
    - adozione di elementi di chiusura piani e preferibilmente trasparenti, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento;
    - impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;
    - impiego di dispositivi in grado di ridurre l'emissione di luce, che tra le ore 24.00 e le ore 06.00 non dovrà superare il 30% rispetto alla situazione di regime, fermo restando il vincolo di assicurare condizioni di sicurezza, con particolare riferimento alla circolazione stradale.

- TITOLO VI – CLASSI DI DESTINAZIONI D’USO

CAPO I – AREE PUBBLICHE

Art. 4.1.1. – Modi di attuazione

Le aree pubbliche o di uso pubblico si dividono in:

- aree destinate a servizi pubblici di interesse comunale;
- aree per attrezzature ed impianti speciali
- aree destinate alla mobilità

Su tali aree si interviene per intervento diretto o mediante formazione di un Piano Tecnico Esecutivo di opere pubbliche; nel caso di intervento mediante P.T.E. gli indici di utilizzazione saranno stabiliti in sede di strumento urbanistico esecutivo nel rispetto delle norme previste dalle leggi di settore.

Nel caso di intervento diretto non potranno essere superati gli indici max di utilizzazione fissati agli articoli seguenti.

Aree pubbliche di interesse comunale e generale, possono essere concesse a tempo determinato a Cooperative, Enti o privati che si impegnino con apposita convenzione alla realizzazione delle finalità previste dal P.R.G. per dette arre e all’uso delle opere concesse.

Art. 4.1.2. – Aree destinate a servizi pubblici di interesse comunale

Sono le parti del territorio destinate ad assicurare agli insediamenti la dotazione di spazi pubblici e attrezzature per attività collettive nel rispetto degli standard di cui all’art. 21 della L.R. 56/77.

Esse si suddividono in:

- aree per l’istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per spazi pubblici (svago, gioco, sport, sosta, parco);
- aree per parcheggi pubblici;

Nel caso di intervento diretto non potranno essere superati i seguenti limiti:

(a) Aree per attrezzature scolastiche:

Uf = 0,5 mq./mc. Sf

Altezza massima H = 10,50 ml.

Parcheggi inerenti le costruzioni 10 mq./100 mc. di S.U. L.

(b) Aree per attrezzature di interesse comune:

Uf = 0,5 mq./mq.

Altezza massima  $H = 7,50$  ml.

Parcheggi inerenti le costruzioni 20 mq./100mc. S.U. L. per attrezzature religiose

Parcheggi inerenti le costruzioni 30 mq./100mc. S.U. L. per attrezzature civili

(c) Aree per il gioco e il verde:

Parcheggi inerenti il servizio 5 mq./100mq. S.f.

Art. 4.1.3. – Aree per attrezzature ed impianti speciali

Sono le parti del territorio individuate per impianti esistenti destinate ad assicurarsi la erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale e tecnologico di livello variabile da locale a sovracomunale.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- $U_f = 0,60$  mq/mq
- $H_{max} = 10,50$  mt
- Parcheggi = 1 mq/10 mq di Sf

Art.4.1.3 bis – Aree per discariche autorizzate

Nelle suddette aree sono consentite discariche di 1° categoria per R.S.U. e r.s.a.u.

In esse valgono le prescrizioni contenute nella D.G.R. n° 172-18545 e allegati A e B.

Sui fabbricati esistenti sono generalmente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia per adeguamento tecnologico e funzionale.

L'altezza massima dell'edificio destinato ad uso uffici non potrà superare mt. 9,00 mentre le altezze massime degli altri volumi sono in funzione del ciclo produttivo.

Allo stato attuale e in assenza di progetto di riassetto e messa in sicurezza dell'area dove sorgono fabbricati (ex – fornace) permangono fattori di rischio tali da rendere l'area inidonea a nuovi insediamenti e/o ampliamenti dell'esistente.

Art. 4.1.3 ter. – Aree per impianti di teleradiocomunicazioni

Sono le parti di territorio destinate ad assicurare agli insediamenti l'erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile di livello variabile da locale a sovracomunale. E' consentita solo in queste aree l'installazione di nuovi impianti di teleradiocomunicazioni.

Sugli eventuali impianti esistenti in altre parti del territorio comunale, sono consentite le modifiche non eccedenti la semplice installazione di attrezzature tecniche necessarie per il

proseguimento del funzionamento. Non è consentita sugli stessi l'installazione di ulteriori impianti i quali dovranno essere ubicati nell'apposita area individuata nel Piano.

Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

- superficie coperta : max 100 mq.;
- altezza: max 3,00 mt.;
- altezza tralicci: come da progetto edilizio.

#### Art. 4.1.4. – Aree destinate alla mobilità e al loro servizio

Tali aree sono destinate alla conservazione e all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico. Al di fuori delle aree urbane e dei nuclei agricoli, all'interno delle fasce di rispetto, sia le strade esistenti che quelle previste potranno subire in sede di progetto esecutivo di opere pubbliche modeste modifiche di tracciato senza che ciò comporti variante al P.R.G. In tale caso i rispetti previsti dal D.M. 1404/68 sono da applicarsi al tracciato realizzato.

## CAPO II – AREE RESIDENZIALI

### Art. 4.2.1. – Aree residenziali: definizioni

In esse, fatte salve maggiori limitazioni precisate cartograficamente, sono previste le funzioni residenziali e quelle ad esse sussidiarie nonché le attività compatibili del settore terziario commerciale al dettaglio (esercizi di vicinato max mq 150 di superficie di vendita, bar, ristoranti), come definite dai vigenti Criteri di Programmazione Commerciale di cui alla L.R. n°28/99 e D.C.R. n° 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i. e artigianato di servizio.

In tali aree possono essere realizzate generalmente destinazioni compatibili con la residenza per un massimo del 30% della superficie utile lorda complessiva e per un massimo del 50% nel caso di edifici a 1 o 2 piani.

Tali rapporti potranno essere maggiori per uffici pubblici o per strutture ricettive – ristorative e in caso di ristrutturazione o ricostruzione nelle quantità preesistenti.

Nelle aree a destinazione d'uso residenziale sono inoltre ammesse le autorimesse collettive e private e, entro le percentuali di utilizzo della S.U.L. di cui sopra, le officine di riparazione di autoveicoli e motoveicoli purché dotate di una superficie di parcheggio privato pari a 5 volte la superficie utile lorda utilizzata.

Nelle aree a destinazione residenziale, in ogni caso sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- depositi che non occupano scantinati;
- magazzini di merce all'ingrosso;
- laboratori per l'artigianato produttivo molesto o inquinante (I Classe);
- macelli, nuove stalle, e ogni altro impianto che presenti caratteristiche igieniche tali da non renderlo idoneo con il carattere residenziale dell'area;
- produzioni industriali.

Le aree a prevalente destinazione residenziale ai fini della ammissibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia si suddividono in:

- aree del centro storico e dei nuclei antichi;
- aree a capacità insediativa esaurita;
- aree di completamento;
- aree di nuovo impianto.

### Art. 4.2.2. – Aree del Centro Storico e dei nuclei antichi

Ad esse appartengono le aree di antico impianto, anche se successivamente modificate, a destinazione prevalentemente residenziale nelle quali tutti gli interventi devono concorrere alla conservazione e riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico attraverso i tipi di intervento ammessi in base a quanto previsto all'art. 24 della L.R. 56/77 e nel presente P.R.G. topograficamente definiti.

**Devono essere osservate le disposizioni normative contenute all'art.129 del Regolamento Edilizio.**

In queste aree la composizione percentuale tra le destinazioni d'uso residenziali e quelle compatibili è libera, fatte salve diverse indicazioni cartografiche.

Art. 4.2.3. – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita

Sono aree prevalentemente di impianto recente da sottoporre ad interventi di conservazione e adeguamento edilizio, nonché di riqualifica ambientale e di miglioramento dell'accessibilità.

Sugli edifici esistenti e sulle aree ad essi asservite **devono essere osservate le disposizioni normative contenute all'art.129 del Regolamento Edilizio** e sono ammessi generalmente i seguenti interventi:

- A. Manutenzione o riqualificazione edilizia anche mediante demolizione e ricostruzione; in tal caso per il nuovo edificio si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni planovolumetriche:
- 1 si dovranno rispettare eventuali altezze massime previste in cartografia: in assenza di tali indicazioni l'altezza massima verrà fissata in sede di Permesso di Costruire in relazione agli edifici circostanti a valutazioni di reinserimento ambientale, mentre in nessun caso potranno essere previste altezze maggiori di quelle preesistenti.
  - 2 Si dovranno rispettare eventuali nuovi allineamenti previsti in cartografia; in assenza di tali indicazioni in sede di rilascio del Permesso di Costruire si potranno accettare distanze inferiori alle minime prescritte dalle presenti norme per i nuovi edifici, ma in nessun caso potranno essere previste distanze inferiori a quelle preesistenti.
- B. Utilizzazione a fini abitativi del sottotetto con un incremento max di cm. 90 della linea di gronda e del colmo;
- C. Ampliamento di edifici monofamiliari isolati fino ad un max complessivo a fine intervento di 750 mc.
- D. Incremento del 30% della volumetria esistente purché non sia superato l'indice fondiario di 2 mc./mq.;
- E. È ammessa sino al raggiungimento dello standard di 40mq. per unità di alloggio la realizzazione di garages e comunque deve essere rispettata la quantità di 1 mq./10mc. di cui alla L. 122/89; Gli ampliamenti da realizzarsi sempre mediante l'estensione planimetrica della SUL già edificata o sopraelevazione previsti alle lettere B,C,D, del presente articolo si intendono "una tantum" non cumulabili reciprocamente ed è inoltre richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni nella realizzazione:
- 1 L'ampliamento mediante l'estensione planimetrica della SUL già edificata non può superare l'altezza dell'edificio preesistente; sono fatte salve eventuali altezze maggiori ,verificato dalla Commissione Edilizia ,in funzione delle caratteristiche tipologiche del fabbricato preesistente al fine di garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva dell'intero manufatto e comunque nel rispetto dell'altezza max di cui al successivo punto 2;
  - 2 L'ampliamento in sopraelevazione non potrà superare l'altezza di mt. 8,50 nel caso delle lettere C e D;
  - 3 Si dovranno attuare le previsioni di allineamento previste in cartografia o in normativa.
- F. E' ammessa la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi al servizio delle colture ortive in atto e delle aree a giardino aventi le stesse caratteristiche specificate all'art. 2.2.2. commi 3°, 4°, 5°, 6° e la S.C. max consentita è pari a 15 mq. Limitatamente ai manufatti di S.C. superiore a mq 15 e fino a mq 40 dovrà essere rispettato anche il Rapporto di Copertura R.C. max del 50% di S.F.

G Prescrizione puntuale P.P.5 : Nell'area evidenziata con campitura gialla e perimetrazione rossa ricadente in gran parte in area residenziale a capacità insediativa esaurita ed in minima parte in area a verde privato è consentita la realizzazione di un manufatto interrato ad uso ricovero automezzi e macchinari agricoli nel rispetto dei seguenti parametri :

- s.u.l pari a mq 300
- altezza max mt 3,50
- distanza dalla strada comunale delle Chiosse : in allineamento ai fabbricati già esistenti ubicati a Sud
- distanza dai confini : mt. 5,00 con possibilità di ridurre tale distanza fino a mt. 0,00 previo accordo scritto tra le parti
- manto di copertura : terreno vegetale
- l'accesso al manufatto dovrà avvenire esclusivamente da quello preesistente su Via delle Chiosse.

H Prescrizione puntuale P.P.12 : Nell'area delimitata con linea spessa nera è consentita la realizzazione di un basso fabbricato ad uso ricovero attrezzi e macchinari agricoli nel rispetto dei seguenti parametri:

- s.u.l. pari a mq 90
- altezza max mt.3,50 al colmo
- muri di tamponamento in muratura intonacata e tinteggiata con tonalità pastello tipica della tradizione locale
- manto di copertura : cotto, pendenza max 40%
- distanza dai confini di proprietà : mt. 5,00 con possibilità di ridurre tale distanza fino a mt.0,00 previo accordo scritto tra le parti
- 

.

#### Art. 4.2.4. – Aree residenziali di completamento

Comprendono le aree, formate da lotti liberi o insufficientemente edificati, totalmente o parzialmente urbanizzate, in genere intercluse nel tessuto edificato o in stretta connessione spaziale, per le quali non siano prevedibili significativi incrementi nelle dotazioni infrastrutturali rispetto a quanto si rende necessario per la definitiva urbanizzazione dell'area esistente già insediata.

In tali aree il P.R.G. si attua di norma con Permesso di Costruire diretto, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi previsti in cartografia; **devono essere osservate le disposizioni normative contenute all'art.129 del Regolamento Edilizio.**

Sono inoltre da rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) cubatura max edificabili: per ogni lotto le tavole di P.R.G. prevedono il numero massimo di metri cubi edificabili e la tipologia edilizia prescritta.
- 2) indice fondiario (If): l'indice fondiario massimo è dato dal rapporto: metri cubi edificabili/superficie fondiaria del lotto.
- 3) numero piani fuori terra: per ogni lotto edificabile le tavole di P.R.G. indicano il numero di piani fuori terra prescritto.
- 4) altezza massima: l'altezza massima ammissibile è data dalla seguente formula: (n. piani fuori terra x ml. 3,00).
- 5) distanza dai confini, da altri edifici, da strade: vedi articoli 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5.
- 6) parcheggi pubblici: tali aree di cessione gratuita sono topograficamente definite all'interno della unità d'intervento.
- 7) viabilità: le aree destinate alla viabilità contigue ai lotti di completamento sono da cedere gratuitamente quale urbanizzazione primaria necessaria.
- 8) destinazioni d'uso compatibili con la residenza: vedi art. 4.2.1.
- 9) relativamente al lotto edificabile situato in loc. Prata contrassegnato con la sigla 8A\*valgono le seguenti prescrizioni aggiuntive: dovranno essere tenuti presenti i materiali, i tipi di copertura ed i caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio circostante;
  - le facciate dovranno essere in semplice intonaco, con tinteggiatura di qualità, tipo e colore prevalenti nell'ambito circostante e secondo la campionatura presentata all'Ufficio Tecnico Comunale e da questo approvata; sono vietati intonaci e tinte sintetiche graffiate a sbalzo;
  - le zoccolature le riquadrature delle aperture ai piani terreni dovranno essere dell'altezza e del tipo più frequente nell'ambito circostante;
  - i cornicioni dovranno essere lineari, a sagoma tradizionale già presente negli edifici circostanti con gronde in vista in rame di forma curva;
  - le coperture dovranno essere a semplici falde, con manti in coppo e similari, con inclinazione media simile a quella degli edifici circostanti, è vietato l'uso di tetti in lamiera, tegole canadesi. amianto cemento;
  - eventuali vani tecnici dovranno essere contenuti entro il piano di falda;
  - non sono ammessi volumi a sbalzo che fuoriescano dalle facciate per ospitare vani tecnici, servizi igienici, ecc.;
  - le aperture non potranno avere sviluppi orizzontali ad eccezione dei portoni delle autorimesse poste a piano terra;
  - è escluso l'impiego per i rivestimenti esterni, di materiali ludici, colori forti, sono ammessi quali dispositivi di oscuramento soltanto le persiane in legno è vietato l'uso di tapparelle o veneziane, serramenti in alluminio, serrande avvolgibili;

- i muri di cinta dovranno essere in muratura piena di altezza massima di ml. 2,00 e simili a quelli circostanti tuttora esistenti, oppure in muratura alti sino a ml. 1,00 e sovrastante cancellata in ferro, con elementi di semplice fattura con altezza totale da terra di ml. 2,50.
  - l'accesso all'area potrà avvenire solo attraverso quello già esistente posto sul confine Est.
- 10) L'attuazione del lotto edificabile di completamento ubicato in loc. Masentine è subordinato alla contestuale demolizione dei manufatti contrassegnati con la sigla P.P.7 ubicati ad Ovest nella particella catastale n.639 del Foglio 9.

All'interno dello stesso lotto, in presenza di più frazionamenti paralleli di varie dimensioni, nel caso in cui ogni ditta intenda procedere singolarmente alla edificazione della quota parte di sua proprietà, ogni edificio dovrà essere costruito da confine a confine, lasciando i muri ciechi a disposizione dei confinanti. In tal caso la ditta che utilizza il muro cieco a confine dovrà allinearsi con l'edificio preesistente con uno sfalsamento max. di ml. 2,00.

In caso di formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono da rispettare i seguenti parametri:

N° comparti	1	
S.T. HA	0,70	
mc. realizzabili	5.000	
S.U.E.	P.E.C.	
Aree di cessione	Viabilità	come da progetto
	Aree per opere di urbaniz.	10 mq./75 mc.
Distanza minima fra gli edifici	vedi art. 1.2.4	
Distanza minima dai confini	vedi art. 1.2.3	
Distanza minima da strade esterne al comparto	mt. 5,00	
H max	mt. 8,50	
N° piani fuori terra	3	

Art. 4.2.5. – Aree residenziali di nuovo impianto

Comprendono aree prevalentemente inedificate, dove si rende opportuna la composizione morfologica dell'intervento, oltre che necessaria la realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale.

L'utilizzo edificatorio è subordinato di norma alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi; **devono essere osservate le disposizioni normative contenute all'art.129 del Regolamento Edilizio.**

Nella formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono da rispettare i seguenti parametri:

N° comparti	1	
S.T. ha.	0,33	
Mc. realizzabili	1.900 *	
S.U.E.	P.E.E.P. (piano per l'edilizia economica popolare)	
Aree di cessione	Viabilità	Come da progetto
	Aree per opere di urbanizzazione	Mq. 500
Distanza minima fra gli edifici	Vedi art. 1.2.4.	
Distanza minima dai confini	Vedi art. 1.2.3.	
Distanza minima da strade esterne comparto	Mt. 6,00	
H max.	Mt. 9,00	
N° piani fuori terra	3 (compresi il piano garage)	

Nota : \* l'incremento volumetrico inserito con la Variante Parziale n.17 ( mc 200) dovrà essere suddiviso in tre parti uguali ( mc 66 per ogni edificio già realizzato da destinarsi a deposito )

### CAPO III – AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE

#### Art. 4.3.1. – Aree produttive industriali artigianali e terziarie

Il Piano Regolatore individua le aree a destinazione d'uso produttiva e ne disciplina gli interventi attribuendo le classi di destinazione d'uso, i tipi di intervento e stabilendone i modi di attuazione.

Nelle aree di cui al presente articolo non è consentita la realizzazione nè il recupero edilizio di costruzioni, attrezzature ed impianti di qualsiasi tipo destinate ad insediamenti produttivi che comportino il rischio di incidenti rilevanti, o il deposito o il trattamento in qualunque forma di rifiuti di qualsiasi tipo, o la combustione di rifiuti o di derivati dai rifiuti di qualsiasi tipo, o la produzione industriale - mediante termocombustione e/o gassificazione pirolitica - di energia destinata ad autoconsumo o da cedere a terzi, o che producano effetti inquinanti; nelle medesime non sono in ogni caso consentiti insediamenti che comportino i rischi, le attività o gli effetti sopra elencati, indipendentemente dalla necessità o meno di opere edilizie e dai caratteri delle stesse.

Sull'esistenza delle condizioni di cui al precedente comma, che non consentono l'intervento o l'insediamento, si pronuncia il Consiglio Comunale con apposito motivato provvedimento.

Non sono consentiti inoltre nuovi depositi e/o stoccaggi ancorchè temporanei di carcasse di veicoli fuori uso o di altro rottame ferroso.

Sono fatte salve le attività di acciaieria esistenti.

Sono fatti salvi i depositi temporanei di materiale di recupero e di avanzi di lavorazione che possono essere riutilizzati nelle lavorazioni delle attività produttive.

I rifiuti provenienti dalle lavorazioni delle attività produttive possono essere immagazzinati in attesa del periodico smaltimento in discarica nel rispetto dei modi e tempi di legge.

Le destinazioni d'uso produttive di tali aree riguardano le seguenti attività:

(I) industriali e artigianali produttive

(T) terziarie in genere che possono essere suddivise in:

T.T.A. ricettive alberghiere

T.T.C. ricettive campings

T.R. ricreative

T.C. commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato max mq 150 di superficie di vendita, bar, ristoranti)

T.D. direzionali pubbliche e/o private

T.A. artigianali di servizio e depositi

D depositi.

Di norma la S.U.L. produttiva comprende come funzioni accessorie anche la residenza del titolare e del custode nella misura massima di due unità abitative (max 250 mq.) per unità produttiva.

In ogni caso la S.U.L. residenziale non può essere superiore alla metà della S.U.L. totale ottenibile.

Ai fini dell'ammissibilità degli interventi le aree produttive si suddividono in:

- Aree produttive esistenti confermate
- Aree produttive di completamento
- Aree produttive di nuovo impianto.

**Devono essere osservate le disposizioni normative contenute all'art.129 del Regolamento Edilizio.**

#### Art. 4.3.2. – Aree produttive – esistenti confermate

Il P.R.G. individua gli impianti esistenti di cui si conferma la localizzazione all'interno delle classi di destinazione d'uso riconosciute e le aree, al diretto servizio degli impianti, che non possono subire scorpori per altre attività produttive.

In essi sono generalmente ammessi interventi di ristrutturazione di adeguamento tecnologico e funzionale e di ampliamento sino ad un rapporto di copertura massimo pari al 60% dell'area in proprietà e ad una U.F. max. pari a 0,80; l'altezza massima dell'edificio destinato ad uso commerciale, uffici e residenza non potrà superare i mt. 11,00 mentre le altezze massime degli altri volumi sono in funzione dei cicli produttivi.

Per quanto riguarda invece l'attività terziaria ricreativa esistente e confermata in località Masentine sono generalmente ammessi interventi di ristrutturazione di adeguamento tecnologico e funzionale e di ampliamento sino ad una superficie utile lorda massima di mq. 600; l'altezza massima non potrà superare mt. 7,00 se non già superiore quella esistente.

Si limita l'area di insediamento di edifici al solo settore di versante con le seguenti precisazioni:

ogni intervento di sbancamento del versante dovrà essere oggetto di indagine geologico – tecnica al fine di assicurare adeguatamente la stabilità del manufatto e del pendio, effettuare il calcolo delle opere di sostegno e progettare correttamente gli interventi di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche e di falda.

Relativamente all'area in loc. Prata TA confinante con la scarpata di incisione del Torrente Corsaglia si prescrive quanto segue:

ogni intervento di sbancamento del versante dovrà essere oggetto di indagine geologico – tecnica al fine di assicurare adeguatamente la stabilità del manufatto e del pendio, effettuare il calcolo delle opere di sostegno e progettare correttamente gli interventi di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche e di falda.

Relativamente al settore W dell'area TA –TC in località S.S. 28 dovranno essere realizzati localmente interventi che rendano efficiente lo smaltimento delle acque.

L'area pertinenziale ad uso produttivo del fabbricato esistente in loc. Borio, inserita nella Variante Parziale n. 9, dovrà essere lasciata libera, non potrà essere occupata da fabbricati e dovrà

essere mantenuta inalterata la visibilità attuale in prossimità dell'incrocio esistente. Inoltre gli interventi ammessi al 2° comma del presente articolo dovranno soddisfare gli indici in esso contenuti fatto salvo l'indice di utilizzazione fondiaria U.F. che potrà essere pari a 1,00 mq/mq di S.F..

Limitatamente all'interno dell'area industriale esistente confermata di proprietà della ditta "Oderda Film S.p.A." ubicata nel Capoluogo, si consente di realizzare gli ampliamenti dei fabbricati esistenti di cui ai commi precedenti a confine con la strada comunale delle Chiosse, per tutto il tratto indicato in cartografia (Tav. 8/V12 "Zonizzazione Concentrico" in scala 1:2 000) con apposito tratteggio ( — • — • — • — ).

Limitatamente all'area artigianale esistente confermata utilizzata come deposito di attrezzature e macchinari per l'edilizia, ubicata nel Capoluogo in loc. Borio lungo la Strada Provinciale n° 12 al foglio n° 3 mappale 113 è ammesso un rapporto di copertura massimo pari al 23,33% della superficie fondiaria.

#### Art. 4.3.3. - Aree produttive di completamento

Il P.R.G. individua le aree, edificate e libere, nelle quali operare interventi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente per Permesso di Costruire diretto, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi o permesso di costruire convenzionato previsti in cartografia.

Si applicano i seguenti parametri:

a) per destinazioni industriali e per l'artigianato produttivo (I):

- Sm = 2.000 mq. o la sup.minima di intervento come da P.R.G.

- R.C. = 0,50

- Sup. per uffici = 20% max della S.U.L. totale e comunque non superiore a mq. 200.

- Altezza max = mt. 11,00 ad eccezione di antenne, torri di raffreddamento, ponti mobili, silos, piani di carico e strutture speciali e a meno del lotto di cui all'osservazione n° 5 per il quale si prescrive una altezza massima di mt. 4,00 per il fronte nord prospiciente la statale.

b) per destinazioni terziarie (TTA, TTC, TR, TD, TA)

Sm = 1.000 mq. o la superficie minima di intervento come da P.R.G..

- R.C. = 0,50

- Altezza max = mt. 11,00.

Relativamente all'area terziaria ricettiva alberghiera in adiacenza all'Albergo Monviso in località Gatta si prescrive l'obbligo di evitare di porre edifici sul ciglio della scarpata.

Il lotto produttivo di completamento (S) in località Borio è destinato unicamente allo stoccaggio temporaneo dei materiali di lavorazione e produzione dell'attività produttiva esistente (gruppo Oderda) nell'area adiacente, previo rilascio di autorizzazione da parte del Comune.

Non è consentita la costruzione di alcun edificio neppure a carattere precario o temporaneo.

E' ammessa la realizzazione di un bacino idrico con funzione di serbatoio per l'impianto antincendio e per il circuito interno di raffreddamento, alimentato da acque piovane, posto ad una

quota inferiore al piano di campagna, avente dimensioni max di 60 mt. x 8 mt. ed una profondità di 2,50 mt.

E' consentita la realizzazione di recinzioni con muretto in calcestruzzo non superiore a mt. 0,50 con sovrastante cancellata a "giorno" (sono vietate le cancellate in c.l.s. prefabbricato o in alluminio anodizzato) mascherate con siepi naturali sempreverdi per un'altezza massima complessiva di mt. 2,50.

Relativamente alle aree contrassegnate con apposita simbologia ubicate al confine con il Comune di Niella Tanaro sono sottoposte a permesso di costruire convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R. n° 56/77 e s. m. i.;

il richiedente dovrà:

- a) cedere gratuitamente la superficie occupata dalla rotatoria in progetto e il tratto di viabilità comunale al servizio della stessa con relative aree di risulta che consente l'accesso all'area produttiva prevista nella Variante Parziale n° 10 contrassegnata con il simbolo (●);
- b) cedere gratuitamente la superficie in proprietà occupata dalla viabilità comunale in progetto di collegamento tra la provinciale Lesegno-Niella Tanaro e la borgata Castellazzo;
- c) Realizzare e cedere gratuitamente:
  - le opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici e verde pubblico) previste nella cartografia di Piano (che corrispondono, relativamente alle aree a parcheggio pubblico, al 5% della S.T. mentre è consentita la monetizzazione parziale del restante 5% della S.T. per le aree a verde pubblico; in quest'ultimo caso deve essere reperita all'interno del lotto una pari quota di area a verde privato con alberatura di medio fusto in aggiunta a quanto stabilito al punto f)), le aree di risulta citate al punto a) e la viabilità pubblica di cui al punto b);
  - tutte le opere di urbanizzazione puntuali a rete (acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, ecc.) funzionali alle aree produttive;
- d) Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti parametri:
  - R.C. = 14,52 % di S.F. per il lotto contrassegnato con il simbolo (●)
  - R.C. = 28,72 % di S.F. per il lotto contrassegnato con il simbolo (● ●);
- e) Sui confini dell'area produttiva contrassegnata con il simbolo (● ●) verso la borgata Castellazzo dovrà essere prevista una fascia a verde privato di protezione ambientale impiantata con arbusti e alberi ad alto fusto, la cui profondità e il tipo di essenza dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale.
- f) In ogni lotto produttivo deve essere destinata a verde privato da formarsi con alberi di medio fusto almeno il 5% della superficie fondiaria.
- g) Limitatamente al tratto pari a metri 75,00 contrassegnato con apposita simbologia sulla Tav. 7/V14 "Zonizzazione Forese" in scala 1:5.000 è consentita l'edificazione a metri 3,00 dal confine di proprietà.
- h) Relativamente alle seguenti opere di urbanizzazione puntuali a rete (acquedotto, fognatura, rete telefonica, rete metano) si dovranno allacciare a quelle esistenti che corrono nel sedime stradale comunale del Comune di Niella Tanaro in ottemperanza alla convenzione già in essere tra i due comuni.
- i) Le predette norme sono da ritenersi prevalenti rispetto ad altre analoghe prescrizioni riportate in altri articoli.

Relativamente all'area contrassegnata con apposita simbologia ( ▼ ) ubicata in loc. "Dietro Serra", sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni:

- a. area per stoccaggio temporaneo e lavorazione di inerti provenienti dall'attività estrattiva autorizzata ai sensi della L.R. 69/78 e s.m.i. ubicata nelle vicinanze;
- b. area per stoccaggio temporaneo e lavorazione di rifiuti inerti destinati a recupero provenienti anche da terzi.

Inoltre dovrà essere rispettato il seguente parametro: R.C. = 4% di S.F..

L'utilizzazione come parcheggio privato, con i mezzi utilizzati nella confinante area produttiva (lato Nord), nel lotto produttivo di completamento evidenziato con campitura gialla e perimetrazione rossa contrassegnata con la sigla P.P.8 in località Casseneto è sottoposto al rilascio di titolo abilitativo diretto subordinato ad un atto di impegno con il Comune che disciplini:

- i tempi e la realizzazione sui due lati perimetrali ( Sud e Est) di una siepe e/o arbusti sempreverdi di altezza non inferiore di mt.3,00;
- le essenze da utilizzare dovranno essere di altezza, all'atto della piantumazione, pari almeno a mt.1,00;
- le garanzie finanziarie (fideiussione bancaria a prima richiesta o fideiussione assicurativa che preveda la rinuncia del fideiussore all'escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2 del Codice Civile e la rinuncia alle eccezioni dell'art. 1957 comma 2 e 3 Codice Civile, oltre al pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente per l'importo corrispondente al valore delle predette opere di mitigazione comunque non inferiore a € 20.000) per l'esecuzione delle predette misure di mitigazione ambientali, le penali per il mancato rispetto dei contenuti convenzionali.
- non è consentita inoltre la costruzione di alcun edificio neppure a carattere precario o temporaneo e la posa di containers e lo stoccaggio di eventuali materiali utilizzati dalla ditta insediata.

#### Art. 4.3.3 bis. – Aree produttive di Nuovo Impianto

In essa si interviene previa formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

Lo strumento Urbanistico Esecutivo sarà esteso all'intera area delimitata in cartografia e all'interno di un progetto di insieme che comprenda anche l'area a P.I.P. del Comune di Ceva secondo le seguenti prescrizioni:

- R.C. = Superficie Coperta max 50% di S.F.
- Parcheggi privati inerenti le costruzioni min 15% di S.F.
- Distanza minima della viabilità interna all'area = 5 mt:
- Distanza minima dai confini = 5 mt.
- Cessione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria =20% di S.T. E' consentita la monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria .
- Gli accessi all'area produttiva dovranno essere previsti prioritariamente lungo le due strade comunali esistenti situate ai margini della stessa ed ortogonali alla strada statale; nel caso in cui,

per ragioni tecniche, ciò non fosse possibile potrà essere previsto un solo nuovo accesso diretto sulla strada statale.

- Non è ammessa la copertura o l'occlusione anche parziale del Rio delle Code che attraversa l'area. Un eventuale ponte dovrà essere realizzato in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene"; dovrà essere evitato pertanto l'impiego di manufatti tubolari di varia sezione inglobati in un rilevato in terra o cemento armato.

#### Art. 4.3.4. – Aree per attività estrattive

Nelle aree riservate alla coltivazione di cave e torbiere è consentito l'esercizio delle attività estrattive nel rispetto della Legge Regionale 69/78. Il relativo Permesso di Costruire, solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla Legge stessa, comporta la corresponsione di un contributo determinato, giusto l'art. 10 della Legge 10/77, tenuto conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire durante e dopo l'esercizio di questa attività il ripristino e la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato.

#### Art. 4.3.5 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio

Con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del Consiglio Comunale avvenuta in data \_\_\_\_\_, il comune ha provveduto ad approvare i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio ai sensi del testo coordinato della D.C.R. 59 – 10831 del 24 marzo 2006.

Il rilascio delle autorizzazioni per le medie o grandi strutture di vendita al dettaglio è regolamentato dai criteri di programmazione del commercio di cui al precedente 1° comma.

Nelle aree in cui il P.R.G.C. vigente ammette la destinazione commercio al dettaglio, ai fini della verifica degli standards urbanistici, devono essere osservati i seguenti parametri:

##### 1) Nelle aree comprese nell'Addensamento Storico Rilevante A1:

- possono essere rilasciate nuove autorizzazioni per esercizi commerciali (nuovi, ampliamenti, trasferimenti) alimentari e misti fino a mq. 250 e esercizi commerciali extra alimentari fino a mq. 400 di vendita per i quali è ammessa la monetizzazione totale delle aree a servizi nella quantità di cui all'art.21,1° comma, 3° capoverso della L.R. 56/77 e s.m.i.,
- ai sensi dell'articolo 25, comma 3, della DCR 59 – 10831, gli esercizi commerciali al dettaglio (nuovi, ampliamenti, trasferimenti) con una superficie di vendita fino a 400 mq., devono soddisfare esclusivamente lo standard a parcheggio di cui alla precedente alinea,

##### 2) Nelle aree a destinazione residenziale non comprese nell' addensamento A1 :

- possono essere autorizzati esercizi commerciali fino a mq. 150 di vendita per i quali è ammessa la monetizzazione totale delle aree a servizi nella quantità di cui all'art.21,1°comma, 3°capoverso della L.R. 56/77 e s.m.i.,
- ai sensi dell'articolo 25, comma 3, della DCR 59 – 10831, gli esercizi commerciali al dettaglio (nuovi, ampliamenti, trasferimenti) con una superficie di vendita fino a 150 mq., devono soddisfare esclusivamente gli standard nella quantità stabilita dall' art. 21,1°comma,3°capoverso della L.R.56/77 e s.m.i.,

### 3) Nelle aree a destinazione produttiva non comprese nell' addensamento :

- possono essere autorizzati esercizi commerciali fino a mq. 150 di vendita ,
- ai sensi dell'articolo 25, comma 3, della DCR 59 – 10831, gli esercizi commerciali al dettaglio (nuovi, ampliamenti, trasferimenti) di cui alla precedente alinea con una superficie di vendita fino a 150 mq., devono soddisfare esclusivamente gli standard nella quantità stabilita dall' art. 21,1°comma,3°capoverso della L.R.56/77 e s.m.i.,
- è ammessa la monetizzazione totale delle aree a servizi per gli esercizi commerciali che ricadono nelle aree produttive riconosciute nel PRGC come “Esistenti Confermate” nella quantità di cui alla precedente alinea ;

### 4) Nelle aree a destinazione agricola e nuclei rurali :

- possono essere autorizzati esercizi commerciali fino a mq. 150 di vendita ,
- ai sensi dell'articolo 25, comma 3, della DCR 59 – 10831, gli esercizi commerciali al dettaglio (nuovi, ampliamenti, trasferimenti) con una superficie di vendita fino a 150 mq., devono soddisfare esclusivamente gli standard nella quantità stabilita dall' art. 21 ,1°comma,3°capoverso della L.R.56/77 e s.m.i..

Lo standard minimo per parcheggi pubblici di cui al presente articolo è calcolato sulla superficie lorda di pavimento.

Le prescrizioni contenute nel presente articolo sono da intendersi prevalenti rispetto ad altre analoghe, contenute nelle NtA del PRGC, qualora in contrasto.

## CAPO IV – AREE PRODUTTIVE AGRICOLE

### Art. 4.4.1. – Destinazione d'uso ammesse in area agricola

Nelle aree agricole sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- b1 Abitazioni agricole
- b2 Fabbricati direttamente funzionali alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata
- b2.1. Costruzioni rurali di servizio necessarie al diretto svolgimento delle attività produttive aziendali e interaziendali, quali fienili, depositi per mangimi, sementi, ricovero macchine ed attrezzi, ricovero per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera, ecc.) e simili e bassi fabbricati;
- b2.2. Serre fisse
- b2.3. Allevamenti aziendali di suini
- b2.4. Allevamenti aziendali di bovini ed equini;
- b2.5. Allevamenti aziendali di capi minori (pollame, palmipedi, tacchini, faraone, conigli, ecc.);
- b3 Fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo industriale con annessi fabbricati ed impianti necessari allo svolgimento delle attività zootecniche;
- b3.1. Fabbricati ed impianti per allevamenti industriali di suini;
- b3.2. Fabbricati ed impianti per allevamenti industriali di bovini ed equini;
- b3.3. Fabbricati ed impianti per allevamenti industriali di capi minori (pollame, palmipedi, tacchini, faraone, conigli, ecc.);
- b4.1. Costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali della azienda singola o associata (cantine, caseifici, silos, frigo)
- b4.2. strutture tecniche e tecnologiche non ad esclusivo servizio di una azienda singola o associata (cantine, magazzini frigoriferi, caseifici industriali, rimesse per macchina agricola conto – terzi, magazzini per derrate alimentari, ecc...);
- b5 Pozzi e laghi per uso irriguo, costruzione di vasche e lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica.

Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione produttiva agricola sono inoltre: residenza civile permanente e saltuaria, commercio al dettaglio (esercizi di vicinato max mq 150 di superficie di vendita, bar, ristoranti), pensioni ed inoltre attività terziarie di servizio al territorio rurale ed attività per il tempo libero e lo svago. Per tutte queste destinazioni d'uso non saranno previste nuove costruzioni ma il riuso di edifici individuati topograficamente come extragricoli, o per i quali è ammessa la variazione di destinazione d'uso.

Il rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di recupero di cui al precedente 2° comma è subordinato alla stipula di un atto di impegno del richiedente dal quale risulti che il Comune non è tenuto a fornire al fabbricato alcuna dotazione di opere di urbanizzazione e prestazione di servizi pubblici.

Le opere di urbanizzazione necessarie verranno realizzate a cura e spese del concessionario ed il loro costo non potrà essere scomputato dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione che il richiedente dovrà corrispondere interamente al Comune.

Inoltre gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento demolizione e ricostruzione relativi ai fabbricati di servizio di cui al precedente comma 1° ~~punti b2, b2.1, b3, b4.1, b4.2~~ **esclusi i manufatti di cui ai punti b2.2 e b5** dovranno garantire l'osservanza delle prescrizioni ambientali di cui all'art. ~~32 comma 5~~ **129** del Regolamento Edilizio.

Art. 4.4.2. – Applicazioni dei parametri edilizi – urbanistici agli interventi a destinazione d’uso agricola

Tutte le possibilità edificatorie derivanti all’applicazione dei parametri edilizi – urbanistici previsti dalle presenti norme si intendono utilizzabili una sola volta.

Per gli interventi classificati di tipo b1 (abitazioni agricole) e di tipo b2 (fabbricati direttamente funzionali alle esigenze della azienda agricola) gli indici di utilizzazione fondiaria sono applicabili cumulativamente sulla stessa superficie, fanno eccezione gli indici relativi agli interventi di tipo b2.3 (allevamenti aziendali di suini), b2.4 (allevamenti aziendali di bovini ed equini) e b2.5 (allevamenti aziendali di capi minori) i quali non sono reciprocamente cumulabili.

Per gli interventi classificati di tipo b3 (fabbricati per l’allevamento zootecnico di tipo industriale) e b4, gli indici di utilizzazione fondiaria non sono né cumulabili reciprocamente né con gli altri interventi ammissibili in area agricola.

Gli indici di densità fondiaria residenziale si intendono riferiti alle colture in atto o di progetto documentate in sede di Programma Aziendale di Sviluppo. Gli eventuali cambiamenti di classe e l’applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio del Permesso di Costruire, senza che ciò costituisca variante al Piano Regolatore.

Le classi di colture in atto e di progetto, documentate a norma del precedente comma, fanno parte integrante dell’atto di impegno di cui all’art. 25 ex L.R. 56/77, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine della applicazione delle sanzioni di cui all’art. 69, L.R. 56/77, modifica di destinazione d’uso.

Per la residenza, per gli allevamenti e per gli edifici per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e impianti tecnologici è necessario trascrivere nei registri delle proprietà immobiliari il vincolo di inedificabilità su tutti i terreni utilizzati ai fini edificatori.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Le volumetrie ricavabili con l’applicazione degli indici urbanistici delle presenti norme, andranno considerate al lordo degli edifici esistenti nel fondo dell’azienda alla data di adozione delle presenti norme salvo il caso di demolizione senza ricostruzione degli edifici stessi.

Per gli interventi di tipo b5 (pozzi e laghi per uso irriguo ecc.) e di tipo b2.2 (serre fisse) è richiesta la sola autorizzazione; per tutti gli altri interventi il Permesso di Costruire, fatto salvo quanto previsto all’art. 9 della Legge 10/77, si ritiene oneroso.

In presenza di piani di Sviluppo Aziendale redatti ai sensi dell’art. 4 della L.R. 22.2.77 n° 15 ed approvati ai sensi dell’art. 23 della medesima L.R., possono essere derogate le superfici minime di intervento e gli indici di densità e di utilizzazione fondiaria prevista dagli articoli delle presenti norme di attuazione all’interno dei minimi assoluti della L.R. 56/77 e succ. modifiche all’art. 25.

Art. 4.4.3. – Interventi di manutenzione, di recupero e di ampliamento “una tantum” su volumi agricoli

Nei casi elencati non è richiesta la presentazione di programma aziendale di sviluppo né la verifica degli indici di cui ai successivi articoli, né l'applicazione del vincolo a “ non edificandi”:

- A. Per i soggetti di qualunque categoria (S1) per i seguenti interventi:
1. Manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamento o variazione di destinazione d'uso di tutti i volumi agricoli esistenti;
  2. Costruzione di pozzi, laghi per uso irriguo, vasche di accumulo per i liquami (b5) e di serre fisse (b2.2).
  3. costruzione di bassi fabbricati (b2.1).
- B. Per i soggetti definiti imprenditori a titolo principale (S2) e per i proprietari coltivatori diretti (S4) per i seguenti interventi “una tantum”:
1. Costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici di bovini, equini, ovini e caprini non superiori a 10U.B.A. ( unità bestiame adulto)
  2. Costruzione di fabbricati di servizio sino a 100 mq. di S.U.L.
- C. Per i soggetti di cui alla categoria S1, per i soggetti definiti imprenditori a titolo principale (S2), per i soggetti abilitati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 22.02.77 n° 15 alla presentazione di Piani di Sviluppo aziendale (S3), per i proprietari coltivatori diretti (S4), per enti pubblici e consorzi (S5), per i seguenti interventi “una tantum”:
1. Ampliamento del 50% della superficie utile lorda residenziale esistente fino ad un max ottenibile a fine intervento pari a mq. 200
  2. Ampliamento di 100 mq. per costruzioni di servizio (b2.1) e per allevamenti aziendali (b2.3, b2.4, b2.5)
- D. Per i soggetti di cui alle categorie S2, S3, S4 come definiti all'art. 2.3.1 sono ammessi anche interventi relativi agli ampliamenti di cui all'ultimo comma degli artt. 4.4.8, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12.

#### Art. 4.4.4. – Variazione di destinazione d'uso

E' ammessa la variazione di destinazione d'uso nei seguenti casi :

##### A. Residenza agricola

Nel territorio libero è ammessa la variazione di residenza civile delle residenze agricole:

1. Nei casi previsti all'art. 25 settimo comma della Legge regionale 56/77 e successive modificazioni.
2. Nel caso di edifici individuati sulle tavole di P.R.G. o per tutti quegli edifici accatastati al N.C.E.U. alla data di adozione del progetto preliminare di P.R.G.

Nei nuclei agricoli oltre che per i casi al comma precedente è ammessa la variazione di destinazione d'uso da residenza agricola a civile nei casi di abbandono.

Gli interventi di recupero potranno usufruire di un incremento del 30% della cubatura residenziale esistente da effettuarsi preferibilmente mediante variazione di destinazione d'uso e recupero di annessi colonici posti in aderenza.

E' ammessa la trasformazione a destinazione d'uso residenziale dei volumi agricoli abbandonati, potranno usufruire di un incremento del 30% della cubatura esistente fino ad un max di 700 mc a fine intervento.

##### B. Volumi speciali

La trasformazione d'uso di volumi agricoli specialistici quali fabbricati per l'allevamento o deposito poiché non riconducibili per tipologia o per ingombro ad usi residenziali è consentita nell'ambito delle attività produttive agricole di servizio all'agricoltura.

#### Art. 4.4.5. – Costruzione di abitazioni agricole (b1)

Per gli interventi riguardanti costruzioni di abitazioni agricole sono richieste i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- Sm = superficie minima = 30.000 mq.
- Cubatura minima = 450 mc. aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola nel rapporto di 50 mc. ogni ettaro eccedente la superficie minima (Sm), sino ad un max di 1.000 mc. da edificare in unica soluzione architettonica.

La densità fondiaria degli interventi di cui al comma precedente, non potrà comunque superare quelle stabilite dall'art. 25 comma 8° della Legge Regionale n° 56/77 e successive modificazioni:

- a) Terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05/mq. (If)
- b) Terreni a colture legnose specializzate mc. 0,037mq.(If)
- c) Terreni a seminativo e a prato permanente: mc. 0,02/mq. (If)
- d) Terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01/mq. (If) in misura non superiore a 500 mc.
- e) Terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. (if) in misura non superiore a 500 mc.

Sono inoltre prescritti i rispetti delle distanze e altezze max:

- H max. = altezza massima dell'edificio = ml. 7,00

#### Art. 4.4.6. – Costruzione di fabbricati di servizio e bassi fabbricati (B2.1)

Per interventi riguardanti fabbricati di servizio alla azienda agricola, valgono i seguenti parametri edilizi – urbanistici:

- $S_m = 20.000$  mq.
- S.U.L. = 100 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza della azienda agricola nel rapporto di 100 mq. per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata, eccedente la  $S_m$ .

Possono essere realizzati anche da soggetti non imprenditori agricoli fabbricati di servizio (bassi fabbricati) in materiali tradizionali (legno, pietra, muratura intonacata) con copertura a due falde, di dimensioni non eccedenti i 30 mq di superficie coperta e i 3 m di altezza alla gronda, nel rispetto del rapporto di copertura di 1/4, con numero di piani non superiore a uno anche se localizzati su terreno acclive.

Devono rispettare altresì le norme relative alle distanze dai confini di proprietà e dalle strade previste dalle presenti norme.

Qualora la superficie coltivata sia costituita da più mappali contigui, l'insieme di questi costituisce un singolo appezzamento e quindi può essere costruito un solo basso fabbricato.

D2 = distanza minima da edifici residenziali del conduttore e di terzi = 10 ml.

D3 = distanza minima dalla perimetrazione delle aree residenziali = 10 ml.

D4 = distanza minima dai nuclei rurali 10 ml..

#### Art. 4.4.7. – Costruzione di serre fisse (b2.2)

Per interventi riguardanti fabbricati adibiti a serre fisse sono prescritti i rispetti delle distanze minime dai confini, dalle strade e da altri edifici.

#### Art. 4.4.8. – Costruzioni per allevamenti zootecnici di suini di tipo aziendale (b2.3).

Per gli allevamenti zootecnici di suini di tipo aziendale, verificatone il grado di autoapprovvigionamento alimentare, valgono i seguenti parametri massimi di tipo edilizio-urbanistico:

- $S_m = 40.000$  mq.
- Lotto minimo = 3.000 mq.
- Carico animale massimo:
  - a) 30 U.B.A. ha di S.A.U. per aree irrigue;
  - b) 20 U.B.A. ha di S.A.U. per aree asciutte con pendenza inferiore al 20%;
- superficie utile lorda di stalla al netto di tutte le aree di servizio: 7,5 mq/U.B.A.

Le aree di servizio, comprendenti gli spazi di transito, corrisponderanno al 30% della S.U.L. di stabulazione.

D2 = distanza minima da edifici residenziali = 20 ml. per la sola residenza del conduttore; 600 ml., per le altre residenze non agricole di terzi

D3 = distanza minima dalla perimetrazione delle aree residenziali = 600 ml.

D4 = distanza minima dai nuclei rurali 600 ml.; per i nuovi allevamenti ivi comprese le modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e di tipo di allevamento, ancorché realizzati in assenza di opere edilizie.

Tali distanze riguardano anche le vasche di stoccaggio dei liquami come previsto all'art. 4.4.15.

Sono fatte salve le distanze da allevamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G.. L'ampliamento, del 20% (superficie utile lorda) nel rispetto del 40% dell'autoapprovvigionamento, degli allevamenti esistenti fino ad un massimo di mq 200 di S.U. L. potrà avvenire in deroga alle distanze stabilite al comma precedente; gli ampliamenti superiori invece dovranno rispettare tali distanze.

Al fine di adeguare gli allevamenti esistenti alle moderne tecniche di allevamento sono ammessi la demolizione e l'accorpamento in unica struttura dei fabbricati già utilizzati come stalle.

E' da considerarsi ampliamento, di allevamenti esistenti, la costruzione di fabbricato ancorché realizzato mediante corpo di fabbrica separato e distaccato dalla stalla esistente e funzionante.

L'ampliamento di stalle, che si rendesse necessario per migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali ai sensi della vigente normativa di settore e che non comporta aumento del numero dei capi allevati, può avvenire in deroga alle distanze stabilite per i nuovi allevamenti di cui ai commi precedenti.

Gli ampliamenti degli allevamenti esistenti di cui ai commi precedenti dovranno avvenire sul lato opposto alle: aree residenziali e produttive, alle residenze (agricole e civili) di terzi.

Sono ammessi, in deroga ai parametri di cui ai precedenti 1° e 2° commi e alle distanze stabilite ai punti D2, D3, D4, gli ampliamenti una-tantum del 5% della S.U.L. esistente, fino ad un massimo di mq 600 di S.U.L., allo scopo di migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali purchè non venga aumentato il carico animale (U.B.A.) preesistente.

#### Art. 4.4.9. – Costruzioni di fabbricati per allevamenti zootecnici di bovini–equini di tipo aziendale (b2.4.)

Per gli allevamenti con carico di U.B.A. (unità bestiame adulto) non superiore a 10 è esclusivamente richiesta una superficie minima di 1 Ha; di S.A.U.; ed il rispetto delle distanze.

Per gli altri allevamenti zootecnici di bovini ed equini aziendali, verificato il grado di autoapprovvigionamento alimentare, valgono i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- $S_m = 40.000$  mq.
- Lotto minimo = 3.000 mq.
- Carico animale massimo:
  - a) 10 U.B.A. per Ha. di S.A.U. per aree irrigue;
  - b) 5 U.B.A. per Ha. di S.A.U. per aree asciutte con pendenza inferiore al 20%;
  - c) 2 U.B.A. per Ha di S.A.U. per aree con pendenze superiori al 20%
- S.U. L. di stalla al netto di tutte le aree di servizio;
  - a) 4,5 mq. per U.B.A. per stalle a stabulazione fissa e per stalle a cuccette;
  - b) 6,0 mq. per U.B.A. per stalle a lettiera.

Le aree di servizio comprendenti le corsie di foraggiamento e le aree di alimentazione e di servizio, corrisponderanno con linea di massima al 100% della S.U. L. di stabulazione.

D2 = distanza minima da edifici residenziali = 20 ml. per la sola residenza del conduttore; 300 ml., per le altre residenze non agricole di terzi

D3 = distanza minima dalla perimetrazione delle aree residenziali = 300 ml.

D4 = distanza minima dai nuclei rurali 600 ml.; per i nuovi allevamenti ivi comprese le modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e di tipo di allevamento, ancorché realizzati in assenza di opere edilizie.

Tali distanze riguardano anche le vasche di stoccaggio dei liquami come previsto all'art. 4.4.15.

Sono fatte salve le distanze da allevamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. L'ampliamento del 20% (superficie utile lorda) degli allevamenti esistenti fino ad un massimo di mq. 200 di S.U.L. potrà avvenire in deroga alle distanze stabilite al comma precedente; gli ampliamenti superiori dovranno rispettare tali distanze.

Al fine di adeguare gli allevamenti esistenti alle moderne tecniche di allevamento sono ammessi la demolizione e l'accorpamento in unica struttura dei fabbricati già utilizzati come stalle.

E' da considerarsi ampliamento, di allevamenti esistenti, la costruzione di fabbricato ancorché realizzato mediante corpo di fabbrica separato e distaccato dalla stalla esistente e funzionante.

L'ampliamento di stalle, che si rendesse necessario per migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali ai sensi della vigente normativa di settore e che non comporta aumento del numero dei capi allevati, può avvenire in deroga alle distanze stabilite per i nuovi allevamenti di cui ai commi precedenti.

Gli ampliamenti degli allevamenti esistenti di cui ai commi precedenti dovranno avvenire sul lato opposto alle: aree residenziali e produttive, alle residenze (agricole e civili) di terzi.

Sono ammessi, in deroga ai parametri di cui ai precedenti 1° e 2° commi e alle distanze stabilite ai punti D2, D3, D4, gli ampliamenti una-tantum del 5% della S.U.L. esistente, fino ad un massimo di mq 600 di S.U.L., allo scopo di migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali purchè non venga aumentato il carico animale (U.B.A.) preesistente.

Art. 4.4.10. – Costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici di capi minori (pollame, palmipedi, tacchini, faraone, conigli, ecc.) di tipo aziendale (b2.5)

Per gli allevamenti di zootecnia minore di tipo aziendale, valgono i seguenti parametri di tipo edilizio-urbanistico massimo:

- $S_m = 20.000$  mq.
- Lotto minimo 2.000 mq.
- SUL = 100 mq. per ettaro di superficie agricola utilizzata.

D2 = distanza minima da edifici residenziali = 20 ml. per la sola residenza del conduttore; 600 ml., per le altre residenze non agricole di terzi

D3 = distanza minima dalla perimetrazione delle aree residenziali = 600 ml.

D4 = distanza minima dai nuclei rurali 600 ml.; per i nuovi allevamenti ivi comprese le modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e di tipo di allevamento, ancorché realizzati in assenza di opere edilizie.

Tali distanze riguardano anche le vasche di stoccaggio dei liquami come previsto all'art. 4.4.15.

Sono fatte salve le distanze da allevamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. L'ampliamento del 20% (superficie utile lorda) degli allevamenti esistenti fino ad un massimo di mq. 200 di S.U.L. potrà avvenire in deroga alle distanze stabilite al comma precedente; gli ampliamenti superiori dovranno rispettare tali distanze.

Al fine di adeguare gli allevamenti esistenti alle moderne tecniche di allevamento sono ammessi la demolizione e l'accorpamento in unica struttura dei fabbricati già utilizzati come stalle.

E' da considerarsi ampliamento, di allevamenti esistenti, la costruzione di fabbricato ancorché realizzato mediante corpo di fabbrica separato e distaccato dalla stalla esistente e funzionante.

L'ampliamento di stalle, che si rendesse necessario per migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali ai sensi della vigente normativa di settore e che non comporta aumento del numero dei capi allevati, può avvenire in deroga alle distanze stabilite per i nuovi allevamenti di cui ai commi precedenti.

Gli ampliamenti degli allevamenti esistenti di cui ai commi precedenti dovranno avvenire sul lato opposto alle: aree residenziali e produttive, alle residenze (agricole e civili) di terzi.

Sono ammessi, in deroga ai parametri di cui ai precedenti 1° e 2° commi e alle distanze stabilite ai punti D2, D3, D4, gli ampliamenti una-tantum del 5% della S.U.L. esistente, fino ad un massimo di mq 300 di S.U.L., allo scopo di migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali purchè non venga aumentato il carico animale (U.B.A.) preesistente.

Art. 4.4.11. – Costruzione di edifici per allevamenti suinicoli industriali (b3.1) e di sanati

Per gli interventi riguardanti fabbricati per allevamenti zootecnici suinicoli industriali e di sanati valgono i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

Capienza minima dell'allevamento 200 U.B.A. (unità bestiame adulto)

Lotto minimo = 12.500 mq.

Uf max = 0,4 mq/mq.

D1 = distanza minima dai confini di proprietà = 10 ml.

D2 = distanza minima da edifici residenziali = 20 ml. per la sola residenza del conduttore; 600 ml., per le altre residenze non agricole di terzi

D3 = distanza minima dalla perimetrazione delle aree residenziali = 600 ml.

D4 = distanza minima dai nuclei rurali 600 ml.; per i nuovi allevamenti ivi comprese le modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e di tipo di allevamento, ancorché realizzati in assenza di opere edilizie.

Tali distanze riguardano anche le vasche di stoccaggio dei liquami come previsto all'art. 4.4.15.

Gli allevamenti industriali debbono essere dotati di un adeguato impianto di depurazione atto a garantire per le acque reflue gli indici previsti dalla legge 10 maggio 1976 n° 319.

Sono fatte salve le distanze da allevamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. L'ampliamento del 20% (superficie utile lorda) degli allevamenti esistenti fino ad un massimo di mq. 200 di S.U.L. potrà avvenire in deroga alle distanze stabilite al comma precedente; gli ampliamenti superiori dovranno rispettare tali distanze.

Al fine di adeguare gli allevamenti esistenti alle moderne tecniche di allevamento sono ammessi la demolizione e l'accorpamento in unica struttura dei fabbricati già utilizzati come stalle.

E' da considerarsi ampliamento, di allevamenti esistenti, la costruzione di fabbricato ancorché realizzato mediante corpo di fabbrica separato e distaccato dalla stalla esistente e funzionante.

L'ampliamento di stalle, che si rendesse necessario per migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali ai sensi della vigente normativa di settore e che non comporta aumento del numero dei capi allevati, può avvenire in deroga alle distanze stabilite per i nuovi allevamenti di cui ai commi precedenti.

Gli ampliamenti degli allevamenti esistenti di cui ai commi precedenti dovranno avvenire sul lato opposto alle: aree residenziali e produttive, alle residenze (agricole e civili) di terzi.

Sono ammessi, in deroga ai parametri di cui ai precedenti 1° e 2° commi e alle distanze stabilite ai punti D2, D3, D4, gli ampliamenti una-tantum del 5% della S.U.L. esistente, fino ad un massimo di mq 600 di S.U.L., allo scopo di migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali purchè non venga aumentato il carico animale (U.B.A.) preesistente.

Art. 4.4.12 – Costruzione di edifici per allevamenti industriali di bovini ed equini e di capi minori (pollame, palmipedi, tacchini, faraone, conigli, ecc.) (b3.2 – b3.3)

Per gli interventi riguardanti fabbricati per allevamenti industriali di bovini ed equini valgono le prescrizioni seguenti parametri edilizi-urbanistici sono:

Capienza minima dell'allevamento di bovini ed equini 100 U.B.A. (unità bestiame adulto)

Capienza minima dell'allevamento di capi minori 100 U.B.A. (unità bestiame adulto)

lotto minimo = 10.000 mq.

Uf = 0,4 mq/mq.

D1 = distanza minima dai confini di proprietà = 10 ml.

D2 = distanza minima da edifici residenziali = 20 ml. per la sola residenza del conduttore; 600 ml., per le altre residenze non agricole di terzi

D3 = distanza minima dalla perimetrazione delle aree residenziali = 600 ml.

D4 = distanza minima dai nuclei rurali 600 ml.; per i nuovi allevamenti ivi comprese le modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e di tipo di allevamento, ancorché realizzati in assenza di opere edilizie.

Tali distanze riguardano anche le vasche di stoccaggio dei liquami come previsto all'art. 4.4.15.

Per interventi riguardanti fabbricati per allevamenti industriali di capi minori, valgono le stesse prescrizioni indicate al comma precedente, ad eccezione del lotto minimo pari a 5.000 mq.

Gli allevamenti industriali debbono essere dotati di un adeguato impianto di depurazione atto a garantire per le acque reflue gli indici previsti dalla legge 10 maggio 1976 n° 319.

Sono fatte salve le distanze da allevamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. L'ampliamento del 20% (superficie utile lorda) degli allevamenti esistenti fino ad un massimo di mq. 200 di S.U.L. potrà avvenire in deroga alle distanze stabilite al comma precedente; gli ampliamenti superiori dovranno rispettare tali distanze.

Al fine di adeguare gli allevamenti esistenti alle moderne tecniche di allevamento sono ammessi la demolizione e l'accorpamento in unica struttura dei fabbricati già utilizzati come stalle.

E' da considerarsi ampliamento, di allevamenti esistenti, la costruzione di fabbricato ancorché realizzato mediante corpo di fabbrica separato e distaccato dalla stalla esistente e funzionante.

L'ampliamento di stalle, che si rendesse necessario per migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali ai sensi della vigente normativa di settore e che non comporta aumento del numero dei capi allevati, può avvenire in deroga alle distanze stabilite per i nuovi allevamenti di cui ai commi precedenti.

Gli ampliamenti degli allevamenti esistenti di cui ai commi precedenti dovranno avvenire sul lato opposto alle: aree residenziali e produttive, alle residenze (agricole e civili) di terzi.

Sono ammessi, in deroga ai parametri di cui ai precedenti 1° e 2° commi e alle distanze stabilite ai punti D2, D3, D4, gli ampliamenti una-tantum del 5% della S.U.L. esistente, fino ad un

massimo di mq 600 di S.U.L., allo scopo di migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali purché non venga aumentato il carico animale (U.B.A.) preesistente.

Art. 4.4.13. – Costruzione per impianti produttivi e attrezzature tecniche (b4.1 e b4.2.)

Per interventi riguardanti impianti produttivi ed attrezzature tecniche per l'agricoltura, valgono i seguenti parametri edilizi – urbanistici.

- Lotto minimo = 5.000 mq.
- $U_f = 0,4$  mq./mq.
- D1, D2 = distanza minima dai confini = 5 ml  
e da residenze agricole e non agricole di terzi = 20 ml.
- D3, D4 = quelle previste dal Regolamento di Igiene per i singoli impianti.

Art. 4.4.14. – Costruzione di fabbricati di custodia per allevamenti industriali e impianti produttivi.

Per interventi riguardanti fabbricati di allevamento industriale (b.3) e impianti produttivi ed attrezzature tecniche (b.4.1 e b4.2) è ammessa la edificazione contestuale di fabbricati di custodia, secondo i seguenti parametri edilizi e urbanistici:

Sul = 150 mq. aumentabili sino a raggiungere la misura dell'1% della SUL dell'impianto produttivo;

Art. 4.4.15. – Costruzione di vasche e lagoni

Esse devono essere stagne, dimensionate per ospitare i reflui prodotti per almeno 6 mesi, adeguatamente recintate e distare:

- dall'abitazione del titolare o gestore dell'impianto zootecnico=mt. 100;
- dalle altre residenze (agricole e non agricole) di terzi, dalla perimetrazione delle aree residenziali e dai nuclei rurali=mt. 300 se le vasche sono realizzate al servizio di allevamenti esistenti e funzionanti alla data di entrata in vigore della Variante Parziale n° 12; se le vasche sono realizzate al servizio di nuovi allevamenti, ivi comprese le modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e di tipo di allevamento, ancorché realizzati in assenza di opere edilizie, le distanze di cui sopra sono pari a 600 mt..

Il rilascio della autorizzazione è subordinato alla certificazione preventiva rilasciata dalle autorità sanitarie comunali sentita la Unità Sanitaria Locale. Per tali interventi occorre inoltre tenere conto per le aree soggette a vincolo idrogeologico della normativa indicata dalla L.R. n° 45 del 9.8.1989.

L'adeguamento, alle caratteristiche di cui al 1° comma, delle vasche e lagoni attuali al servizio di allevamenti esistenti e funzionanti alla data di adozione della Variante Parziale n° 5, potrà avvenire in deroga alle distanze stabilite al precedente 1° comma anche se ciò comporta la sostituzione delle stesse.

La realizzazione di tali interventi è comunque subordinata all'assolvimento degli adempimenti di cui alla L.R. 4.6.1991 n° 23.

**TABELLA "A" – Interventi sottoposti a Contributo Straordinario di cui all’art. 16, comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell’Allegato “A” della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016**

<b>VARIANTE PARZIALE N.18</b>		
n°	Descrizione dell’intervento nella Relazione Illustrativa	Note
1	<b>1 RES) Riconoscimento di area a capacità insediativa esaurita con prescrizione puntuale per la realizzazione di basso fabbricato ( Capoluogo –Villa)</b>	
2	<b>2 RES) Inserimento prescrizione puntuale su fabbricato residenziale esistente: intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento ( Frazione Masentine)</b>	
3	<b>3 RES) Inserimento prescrizione puntuale su fabbricato residenziale esistente : intervento di ristrutturazione edilizia con parziale mutamento di destinazione d’uso (Frazione Masentine)</b>	
4	<b>4 RES) Inserimento prescrizione puntuale su fabbricato residenziale esistente: intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento ( Frazione Masentine)</b>	
5	<b>1 AGR) ) Prescrizione puntuale per la realizzazione di basso fabbricato in area di rispetto all’abitato ( Capoluogo –Villa)</b>	