

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

## COMUNE DI CANDELO

### PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

#### VARIANTE PARZIALE

Ai sensi dell'art. 17 comma 5°, L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

Comprensiva degli elaborati per l'esame di verifica di assoggettabilità al processo di V.A.S.

ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

**PB**

DATA

08.09.2023

SCALA

\*\*\*\*\*

TITOLO DELL'ELABORATO:

### Norme Tecniche di Attuazione

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESP. PROCEDIMENTO

IL SINDACO

Timbro e firma

Timbro e firma

Timbro e firma

*Dott. Ing. Giorgio Della Barile* Studio Tecnico

Via Garibaldi n°20 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 420242 335 684543

E-mail [giorgio@dellabarile.com](mailto:giorgio@dellabarile.com)

**NOTA**  
RELATIVA ALLE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI APPORTATE A  
SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI PREDISPOSTE DALLA  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE, GOVERNO DEL TERRITORIO,  
prot. 8134 del 09.03.2016

*Il presente articolato normativo, risulta essere il testo coordinato contenente le modificazioni ed integrazioni a seguito delle controdeduzioni predisposte dalla Direzione Regionale Ambiente, Governo del Territorio, prot. 8134 del 09.03.2016*

*Sia le integrazioni che le parti oggetto di modificazione, (stralci o riformulazioni) risultano evidenziate in colore grigio nel presente testo coordinato, come l'elocuzione "evidenziate in colore grigio" facente parte del presente periodo.*

*Le modificazioni effettuate con la variante parziale n. 02/2022 risultano evidenziate in colore giallo nel presente testo coordinato, come l'elocuzione "evidenziate in colore giallo" facente parte del presente periodo.*

**indice**

<b>CAPO I</b>		
<b>NORME GENERALI</b>		
<b>Art. 1</b>		1
<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.</b>		
<b>Art. 2</b>		1
<b>VALIDITÀ, EFFICACIA ED ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b>		
<b>CAPO II</b>		
<b>PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>		
<b>Art. 3</b>		2
<b>PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO.</b>		
	PREMESSA [1]	2
	SUPERFICIE TERRITORIALE (St) [2]	2
	SUPERFICIE FONDIARIA (SF) [3]	2
	INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut) [4]	2
	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf) [5]	2
	INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (It) [6]	2
	INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (If) [7]	2
	SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO (Sm) [8]	2
	COMPARTO MINIMO D'INTERVENTO (Cmin) [9]	2
<b>Art. 4</b>		2
<b>PARAMETRI EDILIZI</b>		
	PREMESSA [1]	2
	ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf) ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H) [2]	2
	NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (Np) [3]	2
	DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc) [4]	2
	DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO STRADALE (Ds) [5]	2
	SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc) [6]	2
	SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul) [6]	2
	SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun) [7]	2
	RAPPORTO DI COPERTURA (Rc) [8]	2
	VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V) [9]	2
	VISUALE LIBERA (Vl) [10]	2
	DISTANZA DAI LIMITI DI ZONA (DL) [11]	2
	NOTE SULL'APPLICAZIONE DEGLI INDICI [12]	2
<b>CAPO III</b>		3
<b>DEFINIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO EDILIZI ED URBANISTICI</b>		
<b>Art. 5</b>		3
<b>INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI RELATIVI A EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI.</b>		
	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO) [1]	3
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS) [2]	3
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC) [3]	3
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE) [4]	4
	DEMOLIZIONE (D) [5]	5
	SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE) [6]	5
<b>Art. 6</b>		5
<b>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.</b>		
	NUOVA COSTRUZIONE. (NC) [1]	5
	NUOVA COSTRUZIONE ACCESSORIA PERTINENZIALE ALLA RESIDENZA (Nca) [2]	5
	NUOVA COSTRUZIONE ACCESSORIA ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE MARGINALI (Ncaa) [3]	6
	AMPLIAMENTO. (A) [4]	4
	SOPRAELEVAZIONE. (S) [5]	7
<b>Art. 7</b>		8
<b>INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO.</b>		
	SCAVI E RIPORTI LEGATI AD INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI [1]	8
	MODIFICAZIONE DELL'IDROLOGIA SUPERFICIALE [2]	8
	MANUFATTI DI CONTENIMENTO TRADIZIONALI [3]	8
	OPERE DI INGEGNERIA NATURALISTICA [4]	9
	RECINZIONI E PASSI CARRAI [5]	9
	DEPOSITI A CIELO APERTO [6]	10
	IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI [7]	10
	COLTIVAZIONE DI CAVE [8]	10
<b>Art. 8</b>		10
<b>MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.</b>		
	CLASSIFICAZIONE ED ATTRIBUZIONE AD AREE ED EDIFICI. [1]	10
	CRITERI DI COMPATIBILITÀ ED ATTUAZIONE [2]	12
<b>CAPO IV</b>		12
<b>INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI AMBIENTALI</b>		
<b>Art. 9</b>		12
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEI VALORI AMBIENTALI CULTURALI.</b>		
	PREMESSA [1]	12
	INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE AZZONAMENTO A1 [2]	12



EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO, ARTISTICO E/O AMBIENTALE DOCUMENTARIO [3]	12
SOTTOPOSTI AI SOLI INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	
ELEMENTI COSTRUTTIVI E DECORATIVI TRADIZIONALI [4]	12
AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE [5]	15
<b>Art. 10</b>	<b>13</b>
<b>NORMATIVA DI SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI CULTURALI.</b>	
<hr/>	
PREMESSA [1]	12
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE [2]	12
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE [3]	12
INTERVENTI IN AREE DI TUTELA NATURALISTICA E PARCHI URBANI [4]	13
MODIFICAZIONI DI CUI ALL'ART.17, COMMA 12° PUNTO F DELLA L.R. 56/77 e s.m.i. [5]	13
STRUMENTI DI VALUTAZIONE E MONITORAGGIO [6]	13
RIFERIMENTI PER LA PROGETTAZIONE [7]	
<b>CAPO V</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI AMBIENTALI</b>	<b>14</b>
<b>Art. 11</b>	
<b>RICHIAMO ALLA NORMATIVA VIGENTE.</b>	<b>14</b>
<hr/>	
<b>Art. 12</b>	
<b>AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO.</b>	<b>14</b>
<hr/>	
PREMESSA [1]	14
TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DI CUI AL R.D. N°1775/33 E RELATIVE [2]	14
SPONDE	14
TERRITORI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI [3]	14
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO [4]	14
GALASSINI [5]	14
<b>Art. 13</b>	
<b>AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO</b>	<b>14</b>
<hr/>	
<b>Art. 14</b>	
<b>CORPI IDRICI SUPERFICIALI, SORGENTI E POZZI; ZONE DI RISPETTO.</b>	<b>15</b>
<hr/>	
<b>Art. 15</b>	
<b>AMBITI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.</b>	<b>15</b>
<hr/>	
AREE DI VALORE AMBIENTALE E PAESISTICO <b>VA</b> [1]	15
AREE DI RECUPERO AMBIENTALE <b>RA</b> [2]	15
AREE PRIVATE DI VALORE AMBIENTALE <b>PVA</b> [3]	15
AREE RICOMPRESE NEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO <b>SIC</b> [4]	15
<b>CAPO VI</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE DI FASCE E ZONE DI RISPETTO</b>	<b>16</b>
<b>Art. 16</b>	
<b>RICHIAMO ALLA NORMATIVA VIGENTE.</b>	<b>16</b>
<hr/>	
<b>Art. 17</b>	
<b>FASCE DI RISPETTO.</b>	<b>16</b>
<hr/>	
FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ PUBBLICA [1]	17
FASCE DI RISPETTO DALLA FERROVIA [2]	18
FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI [3]	18
FASCE DI RISPETTO DEI GASDOTTI E RETI CANALIZZATE PER GAS COMBUSTIBILI [4]	18
FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA [5]	18
<b>Art. 18</b>	
<b>ZONE DI RISPETTO.</b>	<b>18</b>
<hr/>	
ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE [1]	18
ZONE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE [2]	18
ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI DELLE SORGENTI E DEI POZZI [3]	18
<b>CAPO VII</b>	
<b>NORMATIVA GEOLOGICA</b>	<b>19</b>
<b>Art. 19</b>	
<b>NORMATIVA DI CARATTERE GENERALE.</b>	<b>19</b>
<hr/>	
NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI [1]	19
VINCOLO IDROGEOLOGICO [2]	19
ACQUE DEMANIALI [3]	19
NORMATIVA SISMICA [4]	19
<b>Art. 20</b>	
<b>FASCE FLUVIALE.</b>	<b>19</b>
<hr/>	
<b>Art. 21</b>	
<b>IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA; CARTA DI SINTESI.</b>	<b>19</b>
<hr/>	
CLASSE 1 - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA RIDOTTA [1]	20
CLASSE 2 - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA [2]	20
CLASSE 2.1 - AREE PIANEGGIANTI O AD ACCLIVITÀ LIMITATA [3]	20
CLASSE 2.2 - AREE IN PROSSIMITÀ DELLA RETE DI DRENAGGIO MINORE [4]	20
CLASSE 3 - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA [5]	21
CLASSE 3A.1 - AREE ACCLIVI O ASSOGGETTABILI A DINAMICA IDRICA O GRAVITATIVA [6]	21

CLASSE 3A.2 – IN PROSSIMITÀ DI CORSI D'ACQUA DEMANIALI [7]	22
CLASSE 3B.2 AREE EDIFICATE IN ZONA INTERESSABILI DA DINAMICA IDRICA[8]	22
CLASSE 3B.3 AREE EDIFICATE RICADENTI NELLA FASCIA FLUVIALE B del PAI[9]	22
CLASSE 3B.4 AREE EDIFICATE RICADENTI NELLA FASCIA FLUVIALE DEL PAI [10]	22
Prescrizioni Generali [11]	23

## CAPO VIII

### MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### Art. 22

#### STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.

23

#### Art. 23

#### INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

23

#### Art. 24

#### CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATE ANTERIORMENTE ALL'ADOZIONE DEL P.R.G.;

24

#### Art. 25

#### ASPETTI COMPENSATIVI E PEREQUATIVI

ASPETTI COMPENSATIVI [1]  
ASPETTI PEREQUATIVI [2]

24

24

#### Art. 26

#### INCENTIVI BIOCLIMATICI, ENERGETICI E DI SOSTENIBILITÀ

24

SOGLIA1 REQUISITI MINIMI DA SODDISFARE [1]  
SOGLIA2, REQUISITI AGGIUNTIVI PER OTTENIMENTO INCENTIVI [2]

25

25

#### Art. 27

#### MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELL'INCENTIVO PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'INDICE O DELL'INCREMENTO MASSIMO

25

INCENTIVI CONNESSI ALLA SOSTENIBILITÀ [1]

25

## CAPO IX

### USO PUBBLICO DEL TERRITORIO

#### Art. 28

#### AREE DELLA VIABILITÀ.

26

#### Art. 29

#### AREE PER IMPIANTI.

26

#### Art. 30

#### AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COMUNALI.

26

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI: [1]  
AREE PER ATTREZZATURE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI [2]  
AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARI: direzionali, turistico e ricettivi, commerciali con superficie di vendita sino a 400 m<sup>2</sup> [3]  
E TURISTICO ALBERGHIERO  
AREE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI con superficie di vendita superiore ai 400m<sup>2</sup> [4]  
AREE PER ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE O IMPIANTI RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE [5]  
Prescrizioni particolari per interventi terziari di tipo diffuso, aventi Sul inferiore ai 400 m<sup>2</sup> [6]

27

27

28

28

30

30

## CAPO X

### ZONE OMOGENEE DEL TERRITORIO

#### Art. 31

#### DEFINIZIONE DELLE AREE OMOGENEE DI USO DEL TERRITORIO COMUNALE

31

#### Art. 32

#### AMBITO DI RILEVANTE VALORE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE DEL "RICETTO".

33

PREMESSA. [1]  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO VIGENTE. [2]  
MODIFICAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO VIGENTE. [3]

#### Art. 33

#### INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1).

34

#### Art. 34

#### NUCLEI MINORI O UNITÀ EDILIZIE DI VALORE STORICO ARTISTICO, AMBIENTALE O DOCUMENTARIO (A2).

36

#### Art. 35

#### AREE EDIFICATE(B1)

38

<b>Art. 36</b> <b>AREE DI COMPLETAMENTO (B2).</b>	
<b>Art. 37</b> <b>AREE PER NUOVE COSTRUZIONI ACCESSORIE NON</b> <b>PERTINENZIALI (B3)</b>	40
<b>Art. 38</b> <b>AREE DI ESPANSIONE(C1)</b>	42
<b>Art. 39</b> <b>AREE LIBERE INTERSTIZIALI(C2)</b>	43
<b>Art. 40</b> <b>AREE IN CORSO DI EDIFICAZIONE (S.U.E)(C3)</b>	44
<b>Art. 41</b> <b>INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI</b> <b>CONFERMANO (D1).</b>	45
<b>Art. 42</b> <b>AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D2).</b>	46
<b>Art. 43</b> <b>AREE CON INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, AGRICOLI,</b> <b>INDUSTRIALI, ARTIGIANLI IN SEDE IMPROPRIA (D3).</b>	47
<b>Art. 44</b> <b>INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI</b> <b>CHE SI CONFERMANO (D4).</b>	48
<b>Art. 45</b> <b>AREE COMMERCIALI E DIREZIONALI DI NUOVO IMPIANTO</b> <b>(D5).</b>	49
<b>Art. 46</b> <b>AREE PER IMPIANTI RICREATIVI D'INTERESSE GENERALE.</b> <b>(D6).</b>	50
<b>Art. 47</b> <b>AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE. (D7).</b>	51
<b>Art. 48</b> <b>AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICI E RICREATIVI</b> <b>D'INTERESSE GENERALE. (D8).</b>	52
<b>Art. 49</b> <b>AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI</b> <b>INTERESSE COLLETTIVO (D9)</b>	53
<b>Art. 50</b> <b>TERRITORIO SOTTOPOSTO A SERVITÙ MILITARE (F)</b>	54
<b>Art. 51</b> <b>AREE SOTTOPOSTE A SPECIFICA REGOLAMENTAZIONE ai</b> <b>sensi dell'art.4 D.M. 9.5.01 (I)</b>	55
<b>Art. 52</b> <b>RISERVA NATURALE ORIENTATA DELLE BARAGGE (G)</b>	56
<b>Art. 53</b> <b>AREE A PARCO URBANO(H)</b>	56
<b>CAPO XI</b> <b>PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALLE ESIGENZE DELLA</b> <b>PRODUZIONE AGRICOLA</b>	56
<b>Art. 54</b>	57
LE AREE AGRICOLE (ZONA E) [1]	57
SOTTOZONA E1 : [2]	57
SOTTOZONA E2: [3]	57

56 SOTTOZONA E3: [4]

**Art. 55**

57

57

**DEFINIZIONI SPECIFICHE DELL'AMBITO AGRICOLO.**

CASA D'ABITAZIONE[1]	57
RESIDENZA. [2]	57
ANNESSO RUSTICO[3]	57
ANNESSO ZOOTECNICO [4]	57
ALLEVAMENTO ZOOTECNICO MARGINALE [5]	57
ALLEVAMENTO ZOOTECNICO [4]	57
ALLEVAMENTO ZOOTECNICO MARGINALE [5]	57
ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO [6]	57
ALLEVAMENTO ZOOTECNICO TRADIZIONALE[7]	57
ALLEVAMENTO ZOOTECNICO SECONDARIO[8]	57
IMPIANTI PER ITTICOLTURA[9]	57

**Art. 56**

57

**PARAMETRI EDILIZI SPECIFICI DELL'AMBITO AGRICOLO.**

PREMESSA [1]	57
DISTANZA DELGLI ANNESSI RUSTICI DALLE ABITAZIONI (Dr/a) [2]	57
DISTANZA DEGLI ANNESSI ZOOTECNICI PER RICOVERO ANIMALI DALLE ABITAZIONI. (Dz/a)	57
DISTANZA DEGLI ANNESSI ZOOTECNICI PER ACCUMULO DEIEZIONI DALLE ABITAZIONI (D d/a)	57
DISTANZA DELLE VASCHE PER ITTICOLTURA DALLE ABITAZIONI (Dv/a). [5]	57

**Art. 57**

58

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALLE ESIGENZE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA; SOTTOZONA E1.****Art. 58**

59

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALLE ESIGENZE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA; SOTTOZONA E2.****Art. 59**

61

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALLE ESIGENZE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA; SOTTOZONA E3.****CAPO XIII****SCHEDE TECNICHE E GRAFICI****Art. 60**

63

**SCHEMI COMPOSITIVI.**

AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI[1]	63
NUOVE COSTRUZIONI ACCESSORIE[2]	63

**Art. 61**

63

**TIPOLOGIE.**

APERTURE ESTERNE[1]	63
COPERTURE[2]	63
ABBAINI[3]	63
SPORTI DI GRONDA (PANTALERE) [4]	63
BALCONI [5]	63
LOGGE[6]	63

**Art. 62**

63

**MATERIALI.**

COPERTURE [1]	63
INFISSI [2]	64
RIVESTIMENTI ESTERNI [3]	64

**CAPO XIII****NORME IN DEROGA****Art. 63**

65

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO E NORME PER IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI.**

Permesso di costruire in deroga[1]	65
Richieste di permesso di costruire in deroga [2]	65

**Art. 64**

65

**PRESCRIZIONI AMBIENTALI PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI DERIVANTI DA NUOVI INTERVENTI E/O INTERVENTI DI RICONVERSIONE E/O DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE NELL'AMBITO DEGLI AZZONAMENTI D1-D2-D3-D4-D5.**

## CAPO I

### **NORME GENERALI**

## Art. 1

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.**

---

[1] L'uso del suolo e le trasformazioni urbanistiche e edilizie sono soggetti alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme nonché degli altri regolamenti comunali per quanto non in contrasto con il dettato delle norme stesse. Il presente articolato normativo, che integra, precisa e specifica le previsioni contenute nelle tavole grafiche, costituisce parte integrante del P.R.G. del Comune di Candelo.

[2] Qualora tra le disposizioni contenute negli elaborati grafici di piano e quelle contenute nel presente articolato venga meno la dovuta corrispondenza o insorga un dubbio interpretativo, prevale la norma scritta.

## Art. 2

### **VALIDITÀ, EFFICACIA ED ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

---

[1] Il presente P.R.G. ha validità decennale a partire dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della delibera di approvazione della Giunta Regionale; può essere modificato con le procedure previste dalle normative vigenti; si attua, nel rispetto delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto e delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, per mezzo di strumenti urbanistici esecutivi o per interventi diretti, come meglio specificato agli articoli seguenti. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta in quello con scala di maggior dettaglio.

**CAPO II****PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI****Art. 3****PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO.****[1] PREMESSA.**

I "parametri urbanistici" come definiti al Capo III del Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi del regolamento tipo della Regione Piemonte con D.G.R.P. 29/07/1999 n.548-9691 sono quei parametri finalizzati a misurare il "carico urbanistico" sulle diverse aree di Piano, ossia gli abitanti e le attività, terziarie e produttive, insediati e insediabili, che determinano i relativi fabbisogni di opere di urbanizzazione e di servizi pubblici.

**[2] SUPERFICIE TERRITORIALE (St).**

**[3] SUPERFICIE FONDIARIA (Sf).**

**[4] INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut).**

**[5] INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf).**

**[6] INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (It).**

**[7] INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (If).**

**[8] SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO (Sm)**

Esprime il valore minimo di SF o ST indicato dalle norme di zona o individuato graficamente sulle tavole grafiche, sul quale unitariamente risulta possibile effettuale interventi urbanistici o edilizi.

**[9] COMPARTO MINIMO D'INTERVENTO (Cmin)**

Esprime l'ambito territoriale individuato graficamente nelle tavole di Piano o richiamato in modo specifico dalle presenti Norme, sul quale la progettazione urbanistica deve avvenire in modo unitario.

**Art. 4****PARAMETRI EDILIZI****[1] PREMESSA.**

I parametri edilizi, come definiti al Capo III del Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi del regolamento tipo della Regione Piemonte con D.G.R.P. 29/07/1999 n.548-9691, sono sia quelli che consentono di stabilire la consistenza edilizia dei fabbricati, ossia altezza, superficie coperta, superficie utile e volume, sia quelli che determinano i rapporti tra fabbricato e lotto di pertinenza e tra fabbricati, ossia distanze dai confini e tra fabbricati anche in funzione del loro altezza.

**[2] ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf); ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)**

**[3] NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE(Np)**

**[4] DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO STRADALE (Ds).**

**[5] SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc)**

**[6] SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul)**

**[7] SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun)**

**[8] RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)**

**[9] VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)**

**[10] VISUALE LIBERA (VI)**

È definita la distanza minima consentita tra pareti di edifici antistanti in presenza di finestre in almeno una di esse .

Tale distanza va calcolata con riferimento ad ogni punto dei fabbricati (e non alle sole parti che si fronteggiano) e a tutte le pareti finestrate , non solo a quella principale, prescindendo anche dal fatto che esse siano o meno in posizione parallela.

Non rientrano nel calcolo della visuale libera i porticati connessi al corpo di fabbrica principale e con profondità lorda complessiva non superiore a mt. 2.50, e i fabbricati accessori come definiti dal successivo art. 6; le norme di zona indicano per ciascuna il valore minimo.

**[11] DISTANZA DAI LIMITI DI ZONA (DL)**

È definita dalla distanza misurata quale raggio tra ogni punto della Superficie Coperta ed il Limite di zona individuato dal confine di separazione tra due azzonamenti diversi come definiti all'art. 31 delle presenti norme.

**[12] NOTE SULL'APPLICAZIONE DEGLI INDICI**

L'uso anche se parziale di superfici sulle quali vengono applicati i parametri così come definiti dalle presenti norme, esclude ogni successiva possibilità di riutilizzo se non per le parti residue non consumate anche in presenza di frazionamenti o cambi di proprietà.

**CAPO III****DEFINIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO EDILIZI ED URBANISTICI****Art. 5****INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI RELATIVI A EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI.****[1] MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**

Si intendono per "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi 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; così come definiti all'art.3 (L) DPR 380/2001 (Testo unico per l'edilizia) e ss.mm.ii.

La manutenzione ordinaria é sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterare i caratteri originari intendendo quelli propri dell'edificio all'epoca della costruzione ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati, né aggiungere nuovi elementi. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali. Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici, modificando cioè, tecniche, materiali e colori, essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate. Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria é essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture.

Per l'esecuzione di tali interventi é richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

**[2] MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)**

Si intendono per "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche

se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso; così come definiti all'art.3 (L) DPR 380/2001 (Testo unico per l'edilizia) e ss.mm.ii.

La manutenzione straordinaria é volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso. Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituire delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari, intendendo quelli propri dell'edificio all'epoca della costruzione ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati. Gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati modificando i caratteri originari degli edifici, tra i quali il rifacimento totale di facciate o della maggioranza degli infissi sono considerati di manutenzione straordinaria, poiché in questi casi si rende necessario verificarne la conformità alla normativa edilizia. Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici. Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti. Inoltre sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo, né essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti ed opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale. Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

Per l'esecuzione di tali interventi é richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

### [3] RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)

Si intendono per "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; così come definito all'art.3 (L) DPR 380/2001 (Testo unico per l'edilizia) e ss.mm.ii.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi. Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che, a norma dell'art.24, 4° comma, lettera a), della L.R. n°56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si intende prevedere possibilità di modificazioni dell'organismo edilizio o delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali. È necessario disporre quindi di strumenti normativi il più possibile articolati, adeguati gli uni al rigoroso restauro statico ed architettonico di edifici di pregio, gli altri al recupero funzionale di organismi edilizi aventi o meno interesse storico-artistico o ambientale. Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

il restauro conservativo (RC1), finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico e ambientale.

il risanamento conservativo (RC2), finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici. Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi del citato art. 24, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio;

Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di

materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione ammessa sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

### [4] RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

Si intendono per "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, così come definito all'art.3 (L) DPR 380/2001 (Testo unico per l'edilizia) e ss.mm.ii.

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio. Le possibilità di trasformazione, all'interno della sagoma dell'edificio, sono molto ampie: dalla modificazione dell'impianto distributivo interno di una singola unità immobiliare, alla sistematica modificazione dell'impianto dell'edificio e dei suoi collegamenti orizzontali e verticali.

Le possibilità di trasformare degli organismi edilizi connesse a questo tipo di intervento sono tali da ritenere ammissibili anche variazioni delle superfici e modesti incrementi di volume degli edifici.

Al fine di consentire un maggiore controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione all'entità dell'intervento, si ritiene opportuno distinguere tre tipi di ristrutturazione edilizia.

#### Ristrutturazione edilizia di tipo A (REA).

La ristrutturazione edilizia di **tipo A (REA)** si riferisce ad interventi che pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi. Essa è volta ad assicurare, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio o qualora si intendano escludere trasformazioni urbanistiche di rilievo.

#### Ristrutturazione edilizia di tipo B (REB).

La ristrutturazione edilizia di **tipo B (REB)**, ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi, attraverso il recupero di rustici e la modificazione della quota dei piani di imposta sino ad un massimo di metri uno. Tali contenute variazioni delle superfici e recupero di volume degli edifici, finalizzati a favorirne il recupero igienico funzionale, non sono da intendersi vincolati ad ospitare unicamente gli elementi tipici di tale fine quali bagni, scale, disimpegni, impianti tecnologici, ecc., offrendo in questo modo la possibilità di giungere a tale risultato di recupero, anche attraverso una differente distribuzione interna; qualora tali variazioni di quota interessino l'ultimo solaio di copertura, per tali porzioni, i nuovi volumi ammessi si configurano quale intervento di ampliamento, fino ad un massimo del 20% del volume esistente.

La ristrutturazione di tipo B sarà prevista qualora non si ritenga necessario conservare l'impianto originario dell'edificio oppure si intenda consentire l'incremento delle superfici utili, ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati a usi diversi.

#### Ristrutturazione edilizia di tipo C (REC).

La ristrutturazione edilizia di **tipo C (REC)**, si riferisce ad interventi di demolizione e successiva ricostruzione di fabbricati, con la stessa volumetria, sagoma e posizione di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili (pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, mini eolico).

I tre distinti tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione d'uso, purché rientri tra le possibilità normative.

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

#### **[5] DEMOLIZIONE (D)**

Interventi di sola demolizione aventi carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, purché non riguardino immobili soggetti ai vincoli di cui alla legge 1089/39 e 1497/39. Gli immobili indicati nelle tavole grafiche di P.R.G. soggetti all'intervento di demolizione senza ricostruzione, in attesa di tale intervento, possono essere soggetti solamente a manutenzione ordinaria. L'area resa libera, anche solo parzialmente, dall'intervento di demolizione è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

Si precisa che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es.: eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es.: traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sé stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

#### **[6] SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)**

Prevede incrementi volumetrici o di sagoma (come quelli previsti per gli interventi di tipo REB-A-S), diversi allineamenti e nuove localizzazioni sono consentiti nel rispetto dei parametri edilizi e delle indicazioni cartografiche dei singoli azionamenti e ne determinano la trasformazione in intervento di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm ed ii.

## Art. 6

### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.**

#### **[1] NUOVA COSTRUZIONE. (NC)**

Gli interventi di nuova costruzione (da eseguirsi sia fuori terra sia interrati) consistono nella realizzazione di nuovi edifici o di nuovi fabbricati accessori o manufatti, nell'ampliamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, quando gli incrementi eccedono le percentuali indicate ai successivi commi [4] e [5], nonché negli altri interventi così definiti tali dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm ed ii.. Per tali interventi le modalità di attuazione sono quelle dettate per le rispettive aree normative.

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

#### **[2] NUOVA COSTRUZIONE ACCESSORIA PERTINENZIALE ALLA RESIDENZA (Nca).**

Le nuove costruzioni accessorie di pertinenza edilizia delle residenze sono ammesse nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che, nei casi di costruzioni fuori terra, vengano impiegate forme e materiali coerenti al contesto con l'esclusione dei prefabbricati in lamiera o altri materiali incompatibili, sulle facce a vista, e che la copertura sia a falde inclinate, fatte salve particolari situazioni preesistenti e/o di ampliamento da valutarsi di volta in volta;

- che nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare debbono essere coerenti con essi;
- che nei casi di costruzioni interrato, il terreno nelle nuove costruzioni a seguito dell'intervento, venga mantenuto alla stessa quota di quello preesistente e raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso; la superficie può essere trattata a prato, con uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di 20cm, oppure pavimentata per la formazione di spazi pertinenziali all'edificio principale, nel rispetto dei parametri di zona. Nei NAF la copertura potrà essere idoneamente pavimentata nel rispetto del contesto architettonico circostante.

I parametri da rispettare per le nuove costruzioni accessorie è il seguente:

Rapporto di Copertura (**Rc**): massimo 1/2 della superficie libera del lotto;

Altezza della costruzione (**H**):

- a) 3,20m sulla perimetrazione dei muri sui quali si impostano le falde inclinate della copertura;
- b) 4,50m all'intradosso del colmo sul quale si appoggiano le falde inclinate della copertura
- c) 2,40m, quale altezza minima sulla perimetrazione dei muri sui quali si impostano le falde inclinate della copertura ad esclusione delle autorimesse per le quali tale altezza può essere ridotta a 2,00m.

Qualora tra due terreni confinanti vi sia dislivello, la sistemazione non potrà determinare una diversità di quota superiore ad un metro salvo accordo scritto fra gli aventi titolo sugli immobili.

Distanza della costruzione dal confine (**Dc**): nulla o 3,00m. Nel caso di confrontanza con edifici esistenti, diversi dagli accessori, situati a meno di 5,00m dal confine, ml. 3,00. La distanza si può annullare in caso di accordo scritto registrato e trascritto per la costruzione a confine. Nel caso in cui la nuova costruzione accessoria, attraverso collegamenti funzionali costituisca un organismo unico con il fabbricato principale, dovranno essere rispettate le distanze previste per il medesimo. Se non è collegata funzionalmente è possibile ridurre tale distanza a 3,00m.

Distanza tra le costruzioni (**D**) Minima 3,00m, Visuale Libera (VI) Minima 3,00m

Per i confini stradale vale quanto indicato all'art.17 comma 1 delle presenti norme; per le aperture di accesso alle autorimesse è prescritta, all'interno dei centri abitati, una distanza minima dal confine stradale di m 4,50 che potrà essere inferiore o nulla a condizione che il portone d'accesso sia dotato di comando di apertura

elettrico, a distanza, previo nulla osta del Comando di Polizia Municipale.

Le costruzioni accessorie sono del di tipo sottospecificato:

- Tipo **a**) autorimesse fino ad un massimo di 30 m<sup>2</sup> di superficie utile pavimentata della costruzione (Su);
- Tipo **b**) locali di sgombero ad uso familiare o depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali, o ricoveri per animali domestici e da cortile nel rispetto delle norme igienico sanitarie, o tettoie aperte con requisiti di stabilità e di durata, fino ad un massimo di 30 m<sup>2</sup> di Superficie utile pavimentata della costruzione (Su).

Sono considerate "in franchigia" e cioè non costituiscono Volume della costruzione (V), né Superficie utile lorda della costruzione (Sul), ma solo Superficie coperta della costruzione (Sc), unicamente in presenza di tutte le seguenti condizioni:

- costituiscono pertinenza edilizia di edifici e quindi sono ubicate sul medesimo lotto o su lotto contiguo;
- nella quantità di una per tipo, per ogni unità immobiliare abitativa;
- sono contenute nei limiti di superficie sopra specificati;
- il volume (V) delle nuove costruzioni accessorie sia pari o inferiore al 20% del volume della unità immobiliare di riferimento o della somma delle medesime in caso di edifici residenziali plurifamiliari

Le parti eccedenti le predette franchigie dovranno essere computate sia in termine di volume della costruzione (V) sia quale Superficie utile lorda della costruzione (Sul) sia quale superficie coperta (Sc).

La franchigia urbanistica si applica per gli accessori non funzionalmente collegati all'edificio principale di riferimento, ritenendo preferibili le soluzioni compositive che prevedono le nuove costruzioni accessorie quali elementi addossati o comunque continui con i volumi esistenti, rispetto agli organismi edilizi isolati. Nel caso in cui le nuove costruzioni accessorie risultino funzionalmente collegate con l'edificio principale, attraverso una continuità distributiva e di collegamento interno diretto, tali elementi costituiscono nuovo Volume (V) e nuova superficie coperta (Sc), oltre che nuova Superficie utile lorda (Sul), escludendo la possibilità di applicazione della franchigia urbanistica.

La costruzione di autorimesse e/o parcheggi non costituenti pertinenze di edifici esistenti non è ammessa nelle A.E.R. e nei N.A.F.

Nelle zone normative per le quali è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie, è anche consentita la posa di manufatti di arredo, semplicemente appoggiati al suolo, a condizione che risultino contenuti all'interno di un prisma avente pianta rettangolare di dimensioni massime 3,00x2,00m, altezza massima pari a 2,50 m, risultino privi di fondazione ed impianti e non stabilmente infissi al suolo (semplicemente appoggiati), nella misura di un manufatto per ciascuna unità edilizia principale di riferimento.

### **[3] NUOVA COSTRUZIONE ACCESSORIA ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE MARGINALI. (Ncaa.)**

Al fine di favorire gli interventi manutentivi di quella parte del territorio agricolo marginale, inteso come parte non sfruttata a nessun titolo da alcuna azienda agricola, è consentita la costruzione di nuovi edifici accessori ai proprietari singoli o associati, che dimostrino la proprietà di una superficie agricola "marginale", sita interamente nel territorio comunale, pari ad almeno 5.000m<sup>2</sup> contigui, se la qualità catastale prevalente è assimilabile al pascolo, prato pascolo al seminativo, o al bosco, e ad almeno 1.800m<sup>2</sup> contigui, se la qualità catastale prevalente è assimilabile a orto, frutteto o vigneto; con riferimento alle superfici marginali indicate, viene fissato un massimo di 30 m<sup>2</sup> di superficie utile netta ed una altezza utile lorda massima di 2,8m. Ove venga dimostrata, la necessità di ricovero di attrezzature agricole di altezza maggiore, tale limite potrà essere elevato, per la parte strettamente necessaria, a 3,20m. Sempre con riferimento alle superfici marginali indicate, la costruzione di nuovi accessori alle attività agricole marginali è subordinata all'assenza di preesistenze edificate recuperabili, che attraverso gli interventi ammessi (MO, MS, RC2, REA,) possano fornire pari superficie ed altezza utile lorda. Sono consentite unicamente costruzioni fuori terra, con una copertura a falde inclinate, l'impiego di forme, materiali e tecniche congruenti con il contesto ambientale di riferimento, escludendo comunque i fabbricati in lamiera o calcestruzzo prefabbricato o altri materiali incompatibili con il contesto naturale e ammettendo una massima sopraelevazione del piano pavimento finito (in ogni suo punto), della Ncaa rispetto all'andamento naturale del terreno, inferiore a 0,5m.. Non sono consentite localizzazioni degli accessori indicati che

richiedano la realizzazione di accessi pedonali o carrabili mediante operazioni di movimento terre.

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

### **[4] AMPLIAMENTO. (A)**

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati, nel rispetto dei parametri e delle specifiche prescrizioni sia normative che grafiche delle singole aree omogenee. Tali costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm ed ii. quando l'incremento volumetrico o di sagoma è superiore al 20% dell'esistente; è fatta salva la normativa regionale relativa al recupero dei sottotetti come i contenuto del "Piano Casa", nonché recupero rustici.

Sulle tavole di Piano, per gli interventi di nuova edificazione in ampliamento, sono graficamente individuate le seguenti classi dimensionali:

- Ampliamento di tipo 1 **(A1)** ammette un aumento di superficie utile (Sun) sino ad un massimo di 25m<sup>2</sup> comunque consentiti per ogni unità immobiliare;
- Ampliamento di tipo 2 **(A2)** ammette il raddoppio della volumetria esistente (da calcolarsi secondo quanto previsto all'art.4 comma 11 delle presenti norme) con un massimo di 200m<sup>3</sup>;
- Ampliamento di tipo 3 **(A3)** consente interventi specifici per casi particolari, individuati e schedati singolarmente;

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

### **[5] SOPRAELEVAZIONE. (S)**

Gli interventi di sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria o la sagoma esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azionamenti. Tali interventi sono da considerarsi di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno

2001, n. 380 e ss. mm ed ii. quando l'incremento volumetrico è superiore al 20% dell'esistente.

Per l'esecuzione di tali interventi é richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

## Art. 7

### INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO.

#### [1] SCAVI E RIPORTI LEGATI AD INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI.)

##### **Interventi edilizi.**

Salvo prescrizioni particolari indicate dalle specifiche norme di zona, valgono le seguenti disposizioni di carattere generale: sono consentite sistemazioni del terreno in riporto rispetto allo stato naturale del suolo per una quota massima di 1,00m da misurarsi in corrispondenza di tutti i fronti degli edifici, raccordata con la pendenza naturale del terreno, mediante scarpe aventi pendenza massima contenuta all'interno di una variazione di + o - 10° (sessagesimali) rispetto alla pendenza naturale;

L'altezza di spiccatto è valutata dal terreno sistemato nel rispetto di quanto sopra indicato .

##### **Interventi Urbanistici.**

Ampliamento e recupero viabilità esistente;

Gli interventi di ampliamento e di recupero della viabilità esistente previsti dal piano, nel rispetto della normativa geologica di riferimento, dovranno curare in modo particolare gli aspetti legati alla modificazione dell'idrologia, alla naturalizzazione delle aree interessate da movimenti di terra oltre all'inserimento di opere d'arte quali muri di sostegno e ponti, nel contesto naturale di pregio. La presenza di vecchi manufatti di pregio, lapidei o in cotto, dovrà essere ove possibile mantenuta e recuperata, quale valore documentario, con interventi di manutenzione. A tali preesistenze significative dovranno fare riferimento le scelte di materiali e tipologie da utilizzare per le nuove opere.

Apertura nuova viabilità;

In sede esecutiva, oltre agli aspetti indicati al punto precedente per la viabilità esistente, i progetti della nuova viabilità dovranno ricercare il contenimento dei volumi movimentati ed il numero e le dimensioni dei manufatti e delle opere d'arte necessarie, anche sacrificando linearità ed omogeneità del tracciato. Particolare attenzione ai materiali ed all'inserimento nel contesto naturale, dovrà essere prestata alla realizzazione di piste a servizio delle attività agro silvi colturali realizzabili nelle zone extraurbane; tali piste, diverse dalla nuova viabilità in progetto indicata nelle tavole di piano, non potranno essere aperte al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agricola, se non a seguito di specifica variante allo S.U.G..

Tutti gli interventi normati al presente comma, sono consentiti nel rispetto della normativa geologico-tecnica vigente;

#### [2] MODIFICAZIONE DELL'IDROLOGIA SUPERFICIALE;

##### **Impermeabilizzazione del terreno mediante l'uso di pavimentazioni;**

Nella realizzazione di pavimentazione esterne sono da preferirsi quelle di tipo permeabile o semipermeabile (inghiaiate, cubettature, massetti autobloccanti in calcestruzzo, ecc.) alle bitumature impermeabili. Le pendenze di tali pavimentazioni dovranno essere tali da non indirizzare acque sulle aree pubbliche o in alternativa dovranno essere previste adeguate opere in grado di evitare tali versamenti. Le realizzazioni di pavimentazioni superiori ai 100m<sup>2</sup>, dovrà indicare le modalità di smaltimento delle acque raccolte dalle nuove superfici.

##### **Opere di raccolta e smaltimento acque superficiali;**

La progettazione di nuovi manufatti o la modificazione di manufatti esistenti, in grado di modificare anche in modo lieve l'idrologia superficiale, dovrà prevedere la progettazione delle adeguate opere di raccolta e delle modalità di smaltimento delle acque.

Per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi in ambito urbano, deve evincersi, dagli elaborati progettuali, l'invarianza idraulica tra la situazione ante e post intervento, come le modalità di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo.

Per gli interventi in ambito agricolo, dovranno garantire il mantenimento e la funzionalità idraulica irrigua esistente, come la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive ed ispettive che si rendessero necessarie per la corretta gestione di tali sistemi. Tutti gli interventi sul reticolo irriguo, dovranno essere preventivamente concordati con l'Associazione d'Irrigazione Ovest Sesia. In materia di contenimento/risanamento dell'inquinamento puntuale di origine fognaria-depurativa e di risparmio idrico, le previsioni di Piano devono essere perseguite, nel rispetto degli obbiettivi ambientali, attraverso il rispetto dei contenuti della "Relazione biennale sullo stato di attuazione del Piano di Attuazione di Tutela delle Acque" approvata dal Consiglio Regionale con Ordine del Giorno n°379 del 29 settembre 2011, alla quale viene fatto esplicito rimando.

Tutti gli interventi normati al presente comma, sono consentiti nel rispetto del D.M. 11.03.1988;

#### [3] MANUFATTI DI CONTENIMENTO TRADIZIONALI;

I muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale, sono da salvaguardare attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Risulta vietato sostituirli anche solo in parte con manufatti in calcestruzzo a vista. Ove si presenti la necessità di effettuare interventi di demolizione e ricostruzione di tali manufatti tradizionali, è consentito l'uso di una struttura portante in calcestruzzo semplice o armato, realizzato in opera o prefabbricato a condizione che il paramento a vista sia completamente rivestito con una muratura di pietrame che per materiali

e tipologia ripeta l'aspetto della muratura originaria. Ove vi sia la preesistenza di manufatti di contenimento in pietrame, eventuali interventi di nuova costruzione di muri di sostegno dovranno utilizzare per il paramento a vista, materiali e tipologie simili agli esistenti.

Nei restanti casi, è ammesso l'uso di strutture in calcestruzzo faccia a vista; ove le condizioni lo consentano, è fatto obbligo per questi manufatti in calcestruzzo, il mascheramento dei paramenti a vista attraverso la piantumazione di specie rampicanti sempreverdi.

La costruzione di manufatti di contenimento lungo la viabilità dovrà rispettare gli allineamenti prescritti per le recinzioni.

I nuovi manufatti o gli interventi su quelli esistenti non dovranno portare ad una altezza massima del fronte a vista, superiore a 3m. Qualora sia necessario superare tale quota, l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una gradonata avente manufatti di altezza massima pari a 3m separati da terrazzamenti obbligatoriamente sistemati a verde, di larghezza, ove sia reso possibile dalla acclività del pendio, pari all'altezza dei muri.

A corredo di qualsiasi intervento con manufatti di contenimento, che richieda la rimodellazione delle scarpe, è fatto obbligo prevedere la continuità delle scarpe realizzate con i versanti naturali e la rinaturalizzazione delle stesse attraverso operazione di idrosemina o altro intervento equivalente.

Tutti gli interventi normati al presente comma, sono consentiti nel rispetto del D.M. 11.03.1988;

#### [4] OPERE DI INGEGNERIA NATURALISTICA;

Negli interventi riguardanti versanti, corsi d'acqua, infrastrutture viarie, cave e discariche, i fattori ambientali devono necessariamente essere inseriti tra i parametri dell'analisi progettuale con lo scopo di ottenere la salvaguardia idrogeologica, naturalistica e paesaggistica; in tale prospettiva, ove possibile, è da preferirsi l'uso delle tecniche dell'ingegneria naturalistica agli interventi di tecnica tradizionale.

#### [5] RECINZIONI E PASSI CARRAI;

##### **Recinzioni**

Sono realizzabili su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le aree nelle quali sono previste dalle norme di zona, prescrizioni particolari.

- nel territorio agricolo le recinzioni saranno preferibilmente in legno del tipo tradizionale a staccata, oppure in paletti di ferro su plinti-isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml. 1,80; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione (compreso il completamento di parti mancanti in uniformità con le parti preesistenti) o adeguate alle presenti norme,
- nel territorio destinato alle attività produttive e terziarie le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml.2,50; potranno essere costituite da cordolo continuo per una emergenza massima di ml. 0,60; la barriera

superiore potrà essere in rete metallica, oppure in cancellata di semplice fattura, a giorno.

- nel territorio destinato alla residenza le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml. 1,90; potranno essere costituite da cordolo continuo per una emergenza massima di ml. 0,60; la barriera superiore potrà essere in rete metallica oppure in cancellata in ferro di semplice fattura, a giorno.

Il Comune, per esigenze ambientali, può imporre schemi standard per aree di particolare pregio. Le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione (compreso il completamento di parti mancanti in uniformità con le parti preesistenti); nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme;

- le recinzioni, nel territorio destinato alla residenza, dovranno preferibilmente essere dotate di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione medesima ed incorporarla. Fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale.

- con la sola esclusione del NAF e dei nuclei minori di valore storico documentale, alle recinzioni ammesse è consentito applicare telo oscurante di colore verde scuro, entro i limiti dimensionali indicati per le recinzioni, ricercandone l'integrazione nelle siepi verdi ammesse.

- gli arretramenti minimi per l'allineamento sono illustrati nel prospetto di cui al successivo art. 17 intendendosi che - comunque- la recinzione deve rispettare l'arretramento di m 1,00 dal confine stradale, mentre il cancello di accesso veicolare dovrà essere arretrato di almeno m 4,5 dal confine stradale, salvo impedimenti inderogabili preesistenti;

- nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto il quale è contiguo a lotti edificati già dotati di recinzione, anche se difforme dalle presenti norme, può essere prescritto che la nuova recinzione si adegui per forma, tipologia ed allineamenti a queste, quando ne costituisca un tratto minoritario; sul fronte strada nel caso di strade già dotate di marciapiede continuo la recinzione può essere collocata in corrispondenza del filo esterno del marciapiede;

- nell'ambito di nuclei di antica formazione non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni cortilizie o comunque di spazio unitario o di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco, recinzioni in muratura, ecc., per sostituirli con recinzioni del tipo in cordolo e barriera in ferro; e nuove recinzioni ammesse sono costituite da rete metallica o da cancellata in ferro di semplice fattura, posate su plinti isolati o su cordolo continuo per una emergenza massima non superiore a 0,40m, oppure da muri in muratura o preferibilmente in pietra a vista non più alti di 1,80m con specifico giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.E.C. e comunque in coerenza stilistica con le esistenze riconoscibili all'intorno;

- nei casi di strade collinari con muri di contenimento del terreno a monte dell'altezza media superiore a m 1,50, la recinzione può essere collocata (in deroga agli

arretramenti sopra descritti) sulla sommità del muro, del tipo a giorno, con una altezza massima di m 1,10;

- sono ammesse pensiline a copertura degli accessi pedonali inseriti nelle recinzioni, aventi una altezza massima di m 2,80 e proiezione non oltre l'allineamento della recinzione.

- In deroga al rispetto delle distanze minime dai confini, viene ammessa la realizzazione di piccole superfici coperte a copertura degli accessori pedonali inseriti nelle recinzioni, aventi una altezza massima di m.2,80 della sagoma geometrica, larghezza lungo il fronte strada inferiore a 3,50m, profondità non superiore a 2,50m e proiezione non oltre l'allineamento della recinzione, oltre tali dimensioni è richiesto il rispetto della distanza dai confini, del rapporto di copertura e delle distanze minime indicate all'art.6 per le Nca.

- Lungo i confini, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti atti al contenimento degli organi di misura o regolazione delle reti di servizi esistenti (acquedotti, enel, telecom, gas ed assimilabili), riferiti alle utenze private, purché contenuti entro le seguenti dimensioni: larghezza massima lungo il fronte strada o confine 1,50m; profondità massima 0,60m; altezza massima 1,80m. Tali manufatti dovranno armonizzarsi per materiali e forme al contesto di riferimento, evitando soluzioni in palese contrasto con le preesistenze significative

#### [6] DEPOSITI A CIELO APERTO;

Sono interventi di deposito a cielo aperto quelli che riguardano spazi aperti destinati al deposito temporaneo di materiali, manufatti e merci (esclusi rottami, cascami e rifiuti), con finalità di stoccaggio, oppure di esposizione o di vendita, e con esclusione di qualsiasi attività di trasformazione e lavorazione. Tali depositi devono essere collegati ad una specifica attività insediata. Non fanno parte di tali interventi le discariche pubbliche, gli impianti di rottamazione di autoveicoli, di recupero di cascami industriali, di trattamento di rifiuti tossici e nocivi, normati dalla vigente Legislazione Nazionale e Regionale.

#### [7] IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

L'installazione di impianti stradali di distribuzione carburanti è regolato dal D.L. 11.02.1998 n° 32 e ss. mm ed ii., nel rispetto della L.R. 14/2004, della D.G.R. 07.07.2008 n° 35-9132 e dei seguenti parametri:

If max = 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Rc max = 30%

H max = m 6, libera per le pensiline

Np max = 1

Dc min = m 5,00

D min = m 6,00

Distanza minima dal confine stradale: m 5,0 o maggiori distanze se indicate

Le stazioni di autoservizio non sono consentite nelle aree che il P.R.G. destina a verde pubblico e nelle seguenti aree normative: A1-A2.

#### [8] COLTIVAZIONE DI CAVE

L'apertura di cave e la loro attività è disciplinata dalla L.R. 22/11/78 n° 69 e successive integrazioni e modificazioni; gli interventi di coltivazione sono soggetti ad apposita intervento edilizio diretto oneroso ai sensi della Legge 10/77 e art. 55 della L.R. 56/77.

## Art. 8

### MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.

#### [1] CLASSIFICAZIONE ED ATTRIBUZIONE AD AREE ED EDIFICI.

Ai fini della presente normativa e degli elaborati formanti il P.R.G., le destinazioni d'uso riguardanti aree e fabbricati vengono individuate e raggruppate secondo il seguente schema:

LASSI D'USO	SOTTOCLASSI D'USO	DESCRIZIONE PARTICOLARI SOTTOCLASSI
<b>a</b> Residenziale	<b>a.1</b> ABITATIVA	Abitazioni di ogni tipo
	<b>a.2</b> ACCESSORIA	Autorimesse e locali accessori alla residenza
<b>b</b> Produttiva	<b>b.1</b>	Opifici
	<b>b.2</b>	Laboratori manifatturieri
	<b>b.3</b>	Fabbricati per particolari esigenze industriali
	<b>b.4</b>	Depositi a cielo aperto pertinenti alle attività dei precedenti punti 1),2),3)
	<b>b.5</b>	Magazzini pertinenti alle attività dei precedenti punti 1),2),3)
	<b>b.6</b>	laboratori e attività artigianali in genere
<b>c</b> Commerciale	<b>c.1</b>	Pubblici esercizi, negozi ed esposizioni
	<b>c.2</b>	Magazzini e depositi (pertinenti alle attività di cui al punto1)
	<b>c.3</b>	Fabbricati accessori pertinenti alle attività di cui al punto1)
	<b>c.4</b>	Attività sportive e di servizio della persona di enti operanti a fine di lucro
	<b>c.5</b>	Stazioni di servizio al trasporto (stazioni di servizio)
<b>d</b> Turistico e ricettive	<b>d.1</b>	Case di riposo, Collegi Convitti, e simili di iniziativa privata
	<b>d.2</b>	Case di cura ed ospedali privati
	<b>d.3</b>	Alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande rifugi
	<b>d.4</b>	Campeggi, aree attrezzate per roulotte e simili
	<b>d.5</b>	Scuole e laboratori scientifici
	<b>d.6</b>	Teatri, cinema sale per concerti e spettacoli
	<b>d.7</b>	Edifici per il culto
	<b>d.8</b>	Impianti sportivi a raso
	<b>d.9</b>	Impianti sportivi per la balneazione (piscine)
	<b>d.10</b>	Bacini per la pesca sportiva
	<b>d.11</b>	Centro Accoglienza visitatori e parco tematico
	<b>d.12</b>	Centri benessere
<b>e</b> Direzionali	<b>e.1</b>	Uffici studi privati
	<b>e.2</b>	Istituti di credito, cambio ed assicurazione
<b>f</b> Agricole	<b>f.1</b>	Case di abitazione
	<b>f.2</b>	Annessi rustici
	<b>f.3</b>	Annessi zootecnici
	<b>f.4</b>	Attività agrituristiche
	<b>f.5</b>	Impianti aziendali o interaziendali per la produzione, la lavorazione e la stagionatura di prodotti caseari
<b>g</b> Usi pubblici	<b>g.1</b>	Uffici pubblici
	<b>g.2</b>	Scuole e laboratori scientifici
	<b>g.3</b>	Attività sportive e ricreative di enti operanti senza fine di lucro
	<b>g.4</b>	Teatri, cinema sale per concerti e spettacoli
	<b>g.5</b>	Attrezzature per particolari esigenze pubbliche
	<b>g.6</b>	Edifici per il culto
	<b>g.7</b>	Aree e costruzioni cimiteriali
	<b>g.8</b>	Impianti sportivi a raso
	<b>g.9</b>	Impianti sportivi per la balneazione (piscine)
	<b>g.10</b>	Parchi e giardini pubblici
	<b>g.11</b>	Bacini per la pesca sportiva

## [2] CRITERI DI COMPATIBILITÀ ED ATTUAZIONE

Per le destinazioni e la attività non comprese nella precedente tabella, si procederà secondo il criterio dell'analogia o similitudine con i tipi descritti.

Si configura una variazione di destinazione d'uso del suolo quando, con attività ed interventi riguardanti anche solo parzialmente le aree in oggetto, queste

vengono predisposte per usi differenti dai precedenti. Fanno solamente eccezione le modificazioni delle colture agricole, fatte salve disposizioni di legge.

Si configura una variazione di destinazione d'uso di un edificio quando questa passa, in tutto o solamente in parte, da una l'altra delle classi o sottoclassi indicate nella tabella del precedente comma.

Sono eseguiti senza titolo abilitativo edilizio, previa comunicazione d'inizio lavori anche per via telematica, i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001, che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del D.P.R. 380/2001

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta l'osservanza delle modalità e l'eventuale uso degli strumenti attuativi previsti dalle leggi vigenti, indicate in sintesi dalla presenti norme al Capo VIII agli artt. 22, 23,24.

È fatto obbligo, all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento edilizio ed urbanistico, che la documentazione prodotta contenga la precisazione di tutte le destinazioni d'uso in atto e di quelle previste ad intervento effettuato. La destinazione d'uso in atto dell'immobile e della unità immobiliare in esame, è quella stabilita dalle eventuali licenze edilizie, concessioni, Permessi di Costruire o autorizzazioni rilasciate dall'autorità comunale, o in assenza di tali atti dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probatori (art.7 L.R. 19/99).

## CAPO IV

### INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI AMBIENTALI

## Art. 9

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEI VALORI AMBIENTALI CULTURALI.

#### [1] PREMESSA

Il P.R.G.C. individua, sull'intero territorio comunale, i valori culturali ambientali da salvaguardare comprendendo fra questi :

- gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;
- i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;
- le aree di interesse paesistico ambientale;

Tali aree ed insediamenti, normati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., sono identificati e classificati, per le parti maggiormente significative, negli elaborati cartografici di Piano nel seguente modo:

#### [2] INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE AZZONAMENTO A1 E A2 RICOMPRESO AMBITO DEL RICETTO.

#### [3] EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO, ARTISTICO E/O AMBIENTALE DOCUMENTARIO, SOTTOPOSTI AI SOLI INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.

Attraverso specifica simbologia grafica indicata in legenda, sugli elaborati cartografici di Piano a scala di maggior dettaglio, oltre a quanto indicato nelle schede particolari "S\_00", presenti al fondo del fascicolo delle presenti Norme, sono indicati gli edifici e manufatti di valore storico artistico e/o ambientale documentario per i quali gli interventi previsti sono soggetti al parere vincolante di cui all'art.7 della L.R. 32/2008

#### [4] ELEMENTI COSTRUTTIVI E DECORATIVI TRADIZIONALI

Attraverso specifica simbologia grafica indicata in legenda, sugli elaborati cartografici di Piano a scala di maggior dettaglio, sono indicate le più significative presenze rilevate dei seguenti elementi costruttivi e decorativi:

- architravi e stipiti lavorati o portanti riferimenti alfanumerici presenti su aperture esterne;
- meridiane, stemmi, affreschi;
- volti e sottopassi stradali;
- particolari coperture tradizionali e loro elementi decorativi;
- loggiati ad archi od architravi;

#### [5] AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE

Vengono suddivise e classificate come segue:

- Riserva Naturale Orientata delle Baragge, AZZONAMENTO G;
- Baraggia di Candelo e Verrone AZZONAMENTO G;
- Aree a Parco Urbano AZZONAMENTO H;

## Art. 10

### NORMATIVA DI SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI CULTURALI.

#### [1] PREMESSA

Nell'ambito degli interventi consentiti nelle varie zonizzazioni, qualora vengano ad essere interessati ambiti o elementi di cui all'art. precedente, è richiesta l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi successivi ove queste risultino maggiormente restrittive

rispetto a quelle indicate per la particolare zona in esame.

## **[2] INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Gli interventi devono avere lo scopo di migliorare in generale le condizioni prestazionali, adeguandole alle attuali esigenze di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione, ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale per quanto riguarda il patrimonio edilizio di nuova edificazione

Gli elementi costruttivi e decorativi di seguito elencati, caratteristici del patrimonio edilizio di antica formazione, dovranno essere valorizzati e recuperati attraverso interventi di restauro conservativo:

- architravi e stipiti lavorati o portanti riferimenti alfanumerici e fasce a riquadratura, presenti su aperture esterne;
- meridiane, stemmi, affreschi;
- volti e sottopassi stradali;
- particolari coperture lapidee e/o comignoli tradizionali e loro elementi decorativi;
- loggiate ad archi od architravi;
- elementi testimoniali della tradizione costruttiva e decorativa locale;

Con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, ogni ulteriore intervento é subordinato alla sostituzione od eliminazione di quei materiali che risultano in contrasto con il contesto ambientale di riferimento.

Ove vi sia la presenza di parti compromesse, deve esserne previsto, anche se in modo graduale nel tempo, il ripristino, al fine di recuperare omogeneità architettonica ed ambientale.

Nella fase progettuale dovrà essere opportunamente illustrato, anche con dettagliata documentazione fotografica, lo stato di fatto, al fine di evidenziare le caratteristiche tipologiche, costruttive e decorative, nonché i materiali e lo stato di conservazione.

Per il valore storico, artistico, ambientale e testimoniale che rivestono, tutti gli elementi tradizionali di arredo urbano, quali fontane, pozzi, lavatoi pubblici, muri di sostegno e recinzione in pietra, scalinate lapidee, acciottolati, trottatori binari stradali, cappelle, lapidi, monumenti ed elementi simili, esistenti sull'intero territorio comunale, anche se non espressamente individuati cartograficamente sulle tavole di P.R.G., sono da ritenersi beni culturali minori soggetti a salvaguardia e tutela. Per questo sugli elementi citati e sugli assimilabili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e restauro conservativi.

## **[3] INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.**

In fase di progettazione é richiesta una particolare attenzione all'armonizzazione del rinalzo del nuovo manufatto con il contesto paesistico. A tal fine viene limitata la rimodellazione del terreno delle aree di pertinenza con una quota massima di scavo o riporto, rispetto alla quota naturale del terreno, pari a 1,00m raccordata con la quota naturale attraverso scarpe

aventi pendenza compresa tra + o - 10° (sessagesimali) rispetto alla naturale.

Su prospetti, coperture e pavimentazioni esterne, i materiali ed i colori di finitura dovranno essere scelti in modo da armonizzarsi con l'ambiente circostante e preferibilmente tra quelli tradizionalmente in uso nella zona. Ove l'intervento edificatorio, per altezza o volume, determini un particolare impatto, viene fatto obbligo di messa a dimora di alberi, arbusti o siepi in adeguato numero, dimensione e qualità, atti a svolgere funzione di mascheramento ed integrazione, riducendo gli aspetti di contrasto ambientale.

## **[4] INTERVENTI IN AREE DI TUTELA NATURALISTICA E PARCHI URBANI.**

Negli interventi riguardanti tali aree, oltre al rispetto delle prescrizioni di cui ai commi precedenti ed alle specifiche norme di zona (art. 52-53 delle presenti norme), i fattori ambientali dovranno essere necessariamente essere inseriti tra i parametri dell'analisi progettuale.

## **[5] MODIFICAZIONI DI CUI ALL'ART.17, COMMA 12° PUNTO F DELLA L.R. 56/77 E s.m.i.;**

Le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento, ai sensi dell'art.17, comma 12° punto f della L.R. 56/77, sul patrimonio edilizio esistente, sono da escludersi per i fabbricati che il presente Piano sottopone ai soli interventi di RC1 ed RC2, così come definiti dall'art. 5 delle presenti norme. Per tali casi le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento (RC1, RC2) sono da assoggettare alle procedure di cui all'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.;

## **[6] STRUMENTI DI VALUTAZIONE E MONITORAGGIO**

Quale strumento di valutazione e monitoraggio delle proposte di trasformazione che interessano le emergenze ambientali di cui all'art. 9 delle presenti Norme, viene individuato *l'Indice Funzionale alla valutazione delle ricadute generate dall'attuazione del Piano sulla componente scenico-percettiva*, secondo quando riportato nel Fascicolo del Programma di Monitoraggio di Piano.

## **[7] RIFERIMENTI PER LA PROGETTAZIONE**

Per gli interventi normati al presente articolo, vengono indicate quale utile riferimento alla progettazione le pubblicazioni "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" ed "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione Locale", approvate con D.G.R. n°30-13616 del 22.03.2010.

**CAPO V****INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI  
AMBIENTALI****Art. 11****RICHIAMO ALLA NORMATIVA VIGENTE.**

[1] La normativa vigente in materia, determina vincoli legali che il presente articolato richiama esplicitamente; eventuali modificazioni ed integrazioni legislative in materia comporteranno l'automatico adeguamento delle presenti norme senza dar luogo alla procedura di variante al P.R.G..

**Art. 12****AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO  
PAESAGGISTICO.****[1] PREMESSA**

A seguito dell'emanazione del D.Lgs 42/2004 ed in coerenza con gli strumenti sovracomunali (P.P.R.), i particolari ambiti, di cui ai commi successivi, vengono indicati quali zone di particolare interesse ambientale; l'uso di tali beni é assoggettato all'autorizzazione, di cui al citato D.Lgs.

Il P.R.G. individua cartograficamente tali ambiti con l'aggiornamento relativo alla stesura del Piano, imponendo comunque, in caso venga riscontrata in sede di progetto l'assenza di vincoli, la verifica della rispondenza di tali dati all'attualità dell'intervento, mediante attestazione del progettista o tecnico abilitato. Le individuazioni cartografiche degli ambiti sottoposti a tutela paesistico-ambientale hanno valore puramente indicativo e non possono ritenersi esaustive, in quanto debbono essere di volta in volta verificate sulla base dei disposti degli art. 136 e 137 del D.lgs.42/2004.

[2] **TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DI CUI AL R.D. N°1775/33 E RELATIVE SPONDE.**

Tratto del Torrente Cervo, lungo il confine nord con il territorio dei Comuni di Vigliano Biellese e Cossato;  
Testata die Rio Ottina, in prossimità del confine sud est con il territorio del Comune di Benna;  
Testata del Rio Druma, in prossimità del confine nord est con il territorio del Comune di Cossato.

[3] **TERRITORI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI.**

Robinieti, Querco Carpineti, Formazioni Legnose Riparie e querceti di Rovere, indicati dal P.P.R..

[4] **ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.**

Nell'ambito del perimetro individuato in cartografia ogni intervento edilizio, urbanistico e infrastrutturale che preveda l'esecuzione di scavi è soggetto alla seguente procedura:

- Comunicazione scritta di avvio lavori da inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici con preavviso di gg.15 rispetto all'effettivo inizio.

[5] GALASSINI.

Aree vincolate dal DD.MM. 1.08.1985 " territorio della Baraggia di Candelo e dintorni".

**Art. 13****AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO  
IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D.  
N°3267/23.**

[1] Per gli interventi interessanti le aree soggette a vincolo idrogeologico, sono applicate le disposizioni contenute nel R.D. n°3267/23 e nella L.R. 45/89, esplicitate nella Circolare del Presidente della Giunta regionale 3 aprile 2012, n. 4/AMD (Note interpretative e indicazioni procedurali).

**Art. 14****CORPI IDRICI SUPERFICIALI, SORGENTI E  
POZZI; ZONE DI RISPETTO.**

[1] Sulle tavole di P.R.G. vengono puntualmente individuate le sorgenti, i pozzi e tutte le opere di presa degli acquedotti pubblici, per i quali, ai sensi dei disposti contenuti nel D.Lgs. 152/99, nel D.Lgs. n°258 del 18.8.2000, nel D.Lgs 31/2001, nel D.Lgs. 152 del 03.04.06 e nella relativa normativa regionale D.P.G.R. n°15/R/2006, e D.P.G.R. n°14/R/2009 viene istituita una zona di protezione assoluta avente raggio pari a 10m ed una zona di rispetto avente raggio pari a 200m, e richiamata la necessità di adottare, per gli interventi normati ai capi X e XI, adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche. Le indicazioni di riduzione o ampliamento di detta fascia quando autorizzate dall'Autorità competente, o l'annullamento in seguito a dismissione dell'utilizzo a fini potabili di pozzi e sorgenti, saranno direttamente applicabili costituendo automatica Variante al Piano Regolatore; eventuali prescrizioni normative e modifiche cartografiche saranno recepite secondo le procedure di cui del dodicesimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 modificata e integrata; eventuali estensioni di fascia dovranno essere recepite con procedura di Variante allo S.U.G.

**Art. 15****AMBITI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.**

[1] **AREE DI VALORE AMBIENTALE E PAESISTICO  
VA**

Aree di particolare pregio ambientale e paesistico; in questi ambiti sono vietate le nuove costruzioni, la modificazione dell'uso del suolo, le nuove recinzioni, ad esclusione di quelle lignee di tipo tradizionale, ed ogni

altro nuovo manufatto salvo le opere di bonifica (rinaturalizzazione, sistemazione idrogeologica, contenimento e consolidamento dei versanti) il passaggio di opere di urbanizzazione a rete e la coltivazione. Tutti gli interventi ammessi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalle norme di salvaguardia dei beni culturali ambientali di cui agli articoli 9 e 10 delle presenti norme.

#### [2] **AREE DI RECUPERO AMBIENTALE RA**

Parti del territorio generalmente inedificate caratterizzate da valore ambientale, che risultano di contorno ad ambiti problematici dal punto di vista geologico, tecnico (in quanto sede di opere di urbanizzazione) o naturalistico. In tali parti del territorio, ove la normativa geologica non risulti maggiormente restrittiva, oltre alla coltivazione, sono ammissibili solamente interventi di recupero ambientale; per tale motivo sono da ritenersi vietate nuove opere o costruzioni o movimenti terra non legati ad opere di sistemazione idrogeologica, di contenimento e consolidamento dei versanti, e di realizzazione di opere di urbanizzazione non altrimenti localizzabili, di ricostituzione della copertura vegetale. Vista la posizione di contorno rispetto a situazioni di criticità dell'uso del suolo, anche in caso di interventi puntuali e limitati, dovrà comunque essere effettuata rispetto ad un ambito sufficientemente ampio, la valutazione d'impatto delle opere in progetto. Visto il valore ambientale di tali aree, gli interventi ammessi devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalle norme di salvaguardia dei beni culturali ambientali, di cui agli articoli 9 e 10 delle presenti norme, preferendo, ove possibile, le opere di ingegneria naturalistica, agli interventi di tipo tradizionale.

#### [3] **AREE PRIVATE DI VALORE AMBIENTALE**

##### **PVA**

Nell'ambito di queste aree, sono ammessi gli interventi consentiti per le aree edificate residenziali di cui all'art. 35 delle presenti norme, con l'intesa che non dovranno comunque interessare le porzioni con alberature, relativamente alle quali è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa impegno di sostituzione delle alberature abbattute con analoghe essenze.

#### [4] **AREE RICOMPRESSE NEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO SIC**

Per le aree ricomprese all'interno del sito di Interesse comunitario IT 1130003 "Baraggia di Candelo e Verrone" individuato sulle cartografie di piano gli eventuali interventi assentibili dalle norme di piano, dovranno valutare le esigenze di conservazione indicati dal DPR 357/97 e 120/2003 in relazione alle azioni proposte.

E fatto obbligo di sottoporre a procedura di Valutazione di Incidenza tutti i progetti interessanti questi ambiti, suscettibili di determinare incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC.

**CAPO VI****INDIVIDUAZIONE DI FASCE E ZONE DI RISPETTO****Art. 16****RICHIAMO ALLA NORMATIVA VIGENTE.**

[1] La normativa vigente in materia, determina vincoli legali che il presente articolato richiama esplicitamente; eventuali modificazioni ed integrazioni legislative in materia comporteranno l'automatico adeguamento delle presenti norme senza dar luogo alla procedura di variante al P.R.G.. Si richiama inoltre quanto previsto dal comma 13 dell'art. 27 della L.R. 56/77 e ss. mm ed ii. circa l'ubicazione di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei pubblici servizi.

**Art. 17****FASCE DI RISPETTO.****[1] FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ PUBBLICA**

Secondo la classificazione indicata dal nuovo Codice della Strada, D.L. 30.07.1992 n°285 e relativo Regolamento d'attuazione D.P.R. 16.12.1992 n°495, così come modificato dal D.P.R. 16.06.96 n° 610, vengono individuate le aree esistenti ed in progetto, destinate alla viabilità pubblica. Sul territorio comunale vengono previste le seguenti tipologie:

STRADA C - Strade extraurbane secondarie

STRADA F - Strade locali

STRADA R - Strade rurali interpoderali

Per le strade classificate nelle tipologia C, le fasce di rispetto, gli allineamenti e gli arretramenti per recinzioni ed edificazioni, vengono stabiliti per ciascuna tipologia dal D.P.R. 16.06.96 n° 610, al quale viene fatto esplicito rimando.

Indicando come extraurbane secondarie la tangenziale di Candelo in progetto, e le S.P. 302, 303 e 307, sono da intendersi strade locali tutte le strade Comunali e vicinali di uso pubblico, di distribuzione interna al territorio comunale con l'esclusione delle sole strade

d'uso rurale, intendendo tali le sole consortili interpoderali o di collegamento dei fondi agricoli alle strade locali, secondo quanto indicato nelle tavole grafiche di piano.

Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato, nel caso di nuova viabilità in fase di attuazione; in mancanza di tali elementi, il confine stradale è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata, se la strada è in trincea.

Per le strade di tipo C, F ed R, le presenti norme definiscono, in funzione della zona d'interesse, gli arretramenti dal confine stradale (come definito dal Codice Stradale) e gli allineamenti relativi alle recinzioni ed edificazioni, sia per le parti ricomprese all'interno del centro abitato (come definito ai sensi dell'art.3 comma 1 punto 8 del Codice Stradale) che per le parti esterne a questo, secondo le seguenti tabelle:

## TABELLA DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E DEGLI ARRETRAMENTI ESPESSI IN METRI DAL CONFINE STRADALE

CLASSIFICAZIONE STRADE	AZZONAMENTI									
	A		B		C		D		E F G H	
	Recinz.	Edifici	Recinz.	Edifici	Recinz.	Edifici	Recinz.	Edifici	Recinz.	Edifici
<b>C</b> STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	**	**	<b>2.00</b> <b>3.00</b>	<b>6.00</b> <b>10.00</b>	<b>2.00</b> <b>3.00</b>	<b>7.50</b> <b>10.00</b>	<b>2.00</b> <b>3.00</b>	<b>7.50</b> <b>10.00</b>	<b>3.00</b>	<b>30.00</b>
<b>F</b> STRADE LOCALI	***	***	<b>1.50</b>	<b>4.50</b>	<b>1.50</b>	<b>6.00</b>	<b>1.50</b>	<b>7.00</b>	<b>1.50</b> <b>3.00</b>	<b>12.00</b> <b>15.00</b>
<b>R</b> STRADE RURALI STRADE INTERPODERALI PISTE CICLABILI PERCORSI PEDONALI	***	***	<b>1.50</b> <b>1,50</b>	<b>4.50</b> <b>5,00</b>	<b>1.00</b> <b>1,50</b>	<b>6.00</b> <b>6,00</b>	<b>1.00</b> <b>1,50</b>	<b>7.00</b> <b>7,00</b>	<b>1.00</b> <b>3.00</b>	<b>12.00</b> <b>15.00</b>
<b>LEGENDA</b>										
<b>**</b>	Sono da rispettare le norme del Codice Civile per le distanze dai confini.									
<b>***</b>	Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali.									
Valori in carattere <b>ROSSO</b>	Prescrizioni vigenti <u>all'interno</u> del CENTRO ABITATO come definito dal nuovo Codice Della Strada									
Valori in carattere <b>NERO</b>	Prescrizioni vigenti <u>all'esterno</u> del CENTRO ABITATO come definito dal nuovo Codice Della Strada									

All'interno delle fasce di rispetto così individuate, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere esclusivamente di tipo MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D. Negli stessi casi ove le norme di zona ammettano ampliamenti planimetrici, dovranno essere realizzati sul lato del fabbricato esistente, diverso da quello fronte strada, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto al 3° e 12° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii..

Per gli interventi ammessi, interessanti le fasce di rispetto o comunque i fronti relativi alla viabilità statale o provinciale, è fatto obbligo produrre all'Amministrazione comunale, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo comunale, il nulla osta all'intervento, rilasciato dall'Ente proprietario della strada. Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiama il Regolamento Edilizio.

Per quanto riguarda la viabilità esistente gli arretramenti e le fasce di rispetto sono da intendersi applicate alla situazione di fatto.

Per quanto riguarda la viabilità in progetto, sia che si tratti di un adeguamento dell'esistente che di tratti interamente nuovi, le disposizioni in merito agli arretramenti ed alle fasce di rispetto di cui al presente articolo, sono da intendersi applicate alla situazione in progetto e non all'esistente. Al fine delle prescrizioni di cui al presente articolo, le piste ciclabili, i percorsi pedonali e le strade private sono equiparati alle strade di tipo rurale.

Le tavole di Piano individuano graficamente un corridoio, all'interno del quale l'Amministrazione Comunale ritiene di consentire unicamente la coltivazione agricole, escludendo comunque la possibilità di realizzare residenze ed abitazioni, annessi rustici, zootecnici ed impianti delle aziende agricole, da parte degli imprenditori agricoli o degli aventi diritto, al fine di preservare la possibilità di individuazione, all'interno di tale ambito, del futuro peduncolo autostradale Biella Carisio, in fase di studio.

### [2] FASCE DI RISPETTO DALLA FERROVIA

Per una profondità di m 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia viene individuata ai lati delle linee ferroviarie una fascia di rispetto nella quale è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

Ogni intervento ricadente in essa è regolato dalle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753 o in deroga secondo quanto concesso dall'Ente gestore.

### [3] FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Il P.R.G. individua per l'intero territorio comunale le linee di M.T. ed A.T., rispetto alle quali, per qualsiasi tipo di attività ed intervento, valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (D.Lgs.01.08.03 n°259, D.P.C.M. 08.07.2003 legge n. 36 del 22.02.2001) e regionale (L.R. n.19 del

03.08.2004), compresi gli emendamenti di cui al DM 29/05/08.

**[4] FASCE DI RISPETTO DEI GASDOTTI E RETI CANALIZZATE PER GAS COMBUSTIBILI.**

In prossimità delle esistenti reti canalizzate di distribuzione, delle apparecchiature di controllo, regolazione e stoccaggio di gas combustibili, per qualsiasi tipo di attività ed intervento, è richiesto il rispetto di quanto contenuto nella normativa specialistica UNI-CIG, nonché le particolari prescrizioni da richiedersi all'ente gestore. È fatto obbligo produrre all'Amministrazione comunale, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo comunale, il nulla osta all'intervento con le eventuali prescrizioni, rilasciato dall'Ente gestore della rete.

**[5] FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA**

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., le sponde dei corsi, dei canali e specchi d'acqua sono assoggettate a fascia di rispetto.

L'indicazione delle aree vincolate è riportata nell'elaborato geologico tecnico "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico" che risulta prescrittivo per questo tipo di vincolo

## Art. 18

### **ZONE DI RISPETTO.**

**[1] ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE.**

Il P.R.G. individua cartograficamente, ai sensi dell'art. 27 5° comma L.R.56/77, le zone di rispetto cimiteriale, con le riduzioni approvate nelle forme di legge (circ. Regionale n°16/URE del 09.12.1987). In presenza di ulteriori riduzioni, debitamente decretate, tali modificazioni alle zone di rispetto cimiteriale, risulteranno applicabili costituendo automatica variante al Piano.

Nelle zone di rispetto dei cimiteri, definite dal Piano, ai sensi dell'art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n°1265, e successive modificazioni ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti oltre i limiti indicati dalla L.166/02 art. 28 e delle disposizioni introdotte all'art.27, commi 5,6,6bis, 6 ter, 6 quater e 6 quinquies della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. così come modificate dalla L.R. 3/2013 e dall'art.89 comma 4° della citata L.R. n°3/2013 ; sono tuttavia ammessi gli interventi di MO, MS, REA, sugli edifici esistenti, oltre alla realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati e di colture arboree industriali.

Per gli interventi esterni alla fascia di rispetto cimiteriale ma ricompresi entro la fascia di 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale sono consentiti gli interventi pubblici ed urbanistici, nel rispetto di quanto indicato in tal senso dalla citata L.166/02.

**[2] ZONE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE.**

Non sono presenti impianti di depurazione delle acque reflue della rete fognaria pubblica sul territorio comunale di Candelo.

**[3] ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI DELLE SORGENTI E DEI POZZI.**

Sulle tavole di P.R.G. vengono puntualmente individuate tutte le captazioni idriche destinate al consumo umano, per le quali, ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. 03-04-2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", viene istituita una zona di protezione assoluta avente raggio pari a 10 metri ed una zona di rispetto avente raggio pari a 200 metri all'interno della quale sono vietati gli insediamenti e le attività elencati al medesimo articolo.

**CAPO VII****NORMATIVA GEOLOGICA****Art. 19****NORMATIVA DI CARATTERE GENERALE.****[1] NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI**

Ai sensi del § 6.1.1 del D.M. 14.1.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" il progetto e la realizzazione:

- delle opere di fondazione;
  - delle opere di sostegno;
  - delle opere in sotterraneo;
  - delle opere e manufatti di materiali sciolti naturali;
  - dei fronti di scavo;
  - del miglioramento e rinforzo dei terreni e degli ammassi rocciosi;
  - del consolidamento dei terreni interessanti opere esistenti, nonché la valutazione della sicurezza dei pendii e la fattibilità di opere che hanno riflessi su grandi aree;
- dovrà basarsi su specifiche relazioni geologiche e geotecniche.

Nel caso di interventi di minima incidenza sul territorio il progettista potrà fare riferimento al quadro geologico locale e/a dati di letteratura.

**[2] VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267 è assoggettato l'altopiano della Baraggia.

Per gli interventi interessanti le aree soggette a vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nella L.R. 9.8.1989 n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo idrogeologico", esplicitate nella Circolare del Presidente della Giunta regionale 3 aprile 2012, n. 4/AMD (Note interpretative e indicazioni procedurali).

**[3] ACQUE DEMANIALI**

Gli interventi ricadenti nella fascia di 10 metri dalle sponde dei corsi d'acqua demaniali devono essere compatibili con i disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica (R.D. 25.7.1904 n. 523), ed accordati con autorizzazione idraulica. In particolare

- si dovrà tener conto di quanto indicato dall'art. 96 lettera f. sulle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua
- le opere di attraversamento stradale dovranno essere realizzate con manufatti di ampiezza tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata;
- tali disposti si applicano anche ai tratti tominati;
- in caso di intervento su tratti tominati a sezione idraulica insufficiente, questi (ai sensi dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PAI) dovranno essere

adeguati idraulicamente, privilegiando ovunque possibile il ripristino di sezioni di deflusso a cielo libero.

**[4] NORMATIVA SISMICA**

Il territorio di Candelo ricade nella zona sismica 4; gli interventi edilizi dovranno essere attuati secondo le indicazioni della Deliberazione Giunta Regionale n. 4-3084 del 12.12.2011 "Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese" e della Deliberazione Giunta Regionale n. 65-7656 del 21.5.2014 "Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del DPR 6.6.2001 n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011".

**Art. 20****FASCE FLUVIALI.**

I fianchi del torrente Cervo sono interessati dalla delimitazione delle Fasce Fluviali attuata nell'ambito del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001. Tali ambiti sono soggetti al titolo II delle Norme di Attuazione del PAI, a cui si rimanda.

Gli interventi vietati e quelli consentiti nella Fascia di deflusso della piena (Fascia A) sono riportati all'art. 29, mentre per la Fascia di esondazione (Fascia B) sono indicati all'art. 30. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico è normata dagli artt. 38 e 38bis.

L'art. 39 (Interventi urbanistici e indirizzi della pianificazione urbanistica) concerne i centri edificati che ricadono nella Fascia A o nella Fascia B (la relativa normativa è riportata ai § 7.3.3.4 e 7.3.3.5).

**Art. 21****IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA; CARTA DI SINTESI.**

Sulla base delle indagini geologiche è stata elaborata la carta di sintesi e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, secondo le indicazioni contenute in:

- Circolare Presidente Giunta Regionale n. 7/LAP del 6.5.1996 "L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni - Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici";
- D.G.R. n. 31-3749 del 6.8.2001 "Adempimenti regionali conseguenti l'approvazione del piano per l'assetto idrogeologico. Procedure per l'espressione del parere regionale sul quadro di dissesto contenuto nei PRGC, sottoposti a verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica";
- D.G.R. n. 2-11830 del 28.7.2009 "Indirizzi per l'attuazione del PAI";

- D.G.R. n. 64-7417 del 7.4.2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica";

- D.G.R. n.18-2555 del 9.12.2015 "Chiarimenti in merito alle disposizioni applicabili a seguito della abrogazione dell'art. 31 della L.R. n. 56/77 ai sensi della L.R. 11.3.2015 n. 3 e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 7.4.2014".

Il territorio comunale di Candelo è stato suddiviso in classi di utilizzazione in ragione delle differenti condizioni geomorfologiche, di insediamento edificativo o di pericolosità idraulica, alle quali corrisponde una diversa normativa per gli interventi edificatori e di trasformazione morfologica.

#### [1] **CLASSE 1 - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA RIDOTTA**

Comprende le porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre particolari limitazioni all'utilizzo urbanistico. Si tratta di aree, pianeggianti o poco acclivi, non soggette ad attiva dinamica morfologica e senza rilevanti limitazioni litotecniche.

In questa classe sono consentiti interventi di edificazione nel rispetto del D. M. 14.1.2008.

#### [2] **CLASSE 2 - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA**

Si tratta di aree idonee all'utilizzo urbanistico con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici e sulla base di un'analisi geologica puntuale. La classe è suddivisa in due raggruppamenti, il primo dei quali comprende la maggior parte del territorio, mentre il secondo riguarda specificatamente il reticolato idrografico minore.

#### [3] **CLASSE 2.1 – AREE PIANEGGIANTI O AD ACCLIVITÀ LIMITATA**

Le limitazioni possono essere date dalla presenza di materiali con caratteristiche geotecniche mediocri, da difficoltà di drenaggio oppure dalla presenza di acquifero prossimo alla superficie.

L'indagine geologica attuata secondo le indicazioni del D. M. 14.1.2008, dovrà in particolare:

- valutare il regime della falda freatica e le possibili interferenze con le strutture in progetto, verificando la fattibilità di locali interrati, che sono in linea generale sconsigliati;

- definire la condizione locale del drenaggio, eventuali insufficienze ed incidenze derivanti da quanto in progetto e modalità per sopperirle.

#### [4] **CLASSE 2.2 - AREE IN PROSSIMITÀ DELLA RETE DI DRENAGGIO MINORE**

La zonizzazione della classe 2.2 si estende, per un'ampiezza di 4 metri su ogni lato, sui fianchi di fossati

e rii non demaniali, costituenti reticolato di drenaggio minore.

In tali fasce vige la seguente normativa, tesa a garantire il deflusso idrico ed a consentire interventi di manutenzione dei fossati.

1. Non sono ammessi nuovi manufatti (edifici, muri, recinzioni) né modificazioni morfologiche che diano luogo a costruzioni dei fossati o a limitazione degli interventi di manutenzione degli stessi.

2. Sono ammissibili opere d'interesse pubblico quali aree a verde, oltre a consolidamenti e sistemazioni idrogeologiche di interesse pubblico.

3. Potranno essere attuati nuovi attraversamenti, con sviluppo limitato allo stretto indispensabile, da progettarsi sulla base dei criteri indicati nello Studio idraulico allegato al Piano Regolatore. In ogni caso qualsiasi intervento che coinvolga direttamente l'asta idrica o che possa comunque incidere sul suo regime e sulla capacità di laminazione delle sponde, dovrà attenersi ai criteri di tale Studio idraulico.

4. Sono comunque vietati nuovi interventi di copertura o tombinatura dei fossati.

5. Per gli edifici e le altre strutture (quali muri e recinzioni) esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione o di demolizione.

Ai fini del mantenimento della funzionalità dei colatori, si dovrà poter consentire l'accesso, possibilmente veicolare, delle sponde.

Qualora la situazione esistente risulti già compromessa e non adeguata alle prescrizioni sopra citate, l'Amministrazione Comunale può concedere deroghe a tale normativa, purché gli interventi previsti diano luogo a significativi miglioramenti sotto l'aspetto idraulico e per la manutenzione del fossato o della canalizzazione esistente. La proposta di intervento dovrà essere corredata da specifica relazione geologica ed idraulica. Nei tratti ove la rete di drenaggio minore si sviluppa in adiacenza o all'interno di areali compresi nella classe 3 si applica la normativa maggiormente restrittiva.

#### [5] **CLASSE 3 - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA**

In questa classe ricadono le aree soggette o assoggettabili a condizioni di pericolosità geomorfologica ed ove il rischio può accrescersi con l'urbanizzazione; l'utilizzo urbanistico non è di norma consentito o è legato ad interventi di riassetto territoriale.

E' possibile la realizzazione di opere d'interesse pubblico riguardanti infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie, riferite a servizi non altrimenti localizzabili (già indicare come "opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili" dell'abrogato art. 31 della L.R. 56/1977) nel rispetto di quanto segue:

- le opere devono essere dichiarate di pubblica utilità;
- l'impossibilità di altra localizzazione delle opere deve essere comprovata sotto il profilo tecnico;
- deve essere verificata la compatibilità delle opere con l'equilibrio idrogeologico dell'area;
- le opere devono essere attinenti alle seguenti tipologia:

- a) derivazioni d'acqua;
- b) impianti di depurazione;
- c) impianti di distribuzione a rete;
- d) infrastrutture viarie e ferroviarie;
- e) erogazione di altri pubblici servizi.

I settori non edificati o con edificazione isolata sono compresi nella classi 3A, mentre quelli edificati nelle classi 3B. A secondo delle condizioni di edificazione e del grado di intensità dei fenomeni di pericolosità, la classe 3 è articolata in cinque gruppi:

#### **[6] CLASSE 3A.1 - AREE ACCLIVI O ASSOGGETTABILI A DINAMICA IDRICA O GRAVITATIVA**

La limitazione è dovuta alla presenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- aree ad elevata acclività o con complessa articolazione morfologica ove si hanno condizioni predisponenti a fenomeni di instabilità;
- settori in prossimità di cigli di scarpate;
- aree interessate da fenomeni di dissesto gravitativo o idrico;
- aree in fregio al torrente Cervo, comprese quelle (non edificate) ricadenti nella delimitazione delle Fasce fluviali.

Nell'ambito di queste aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi che non aumentino il carico antropico. Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le coltivazioni agricole, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, la realizzazione di piste forestali, strade di accesso, aree verdi (giardini pubblici), percorsi naturalistici, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Secondo le indicazioni dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI (Piano Assetto Idrogeologico) del Bacino del fiume Po, nelle aree interessate da fenomeni di dissesto o da condizioni di rischio sono consentiti i seguenti interventi:

Nelle aree di frana attiva (Fa) sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, nonché quelli di manutenzione straordinaria finalizzati alla riduzione del rischio;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di

interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale;

- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.

Per le aree interessate da fenomeni di dissesto di tipo Fq (frane quiescenti) sono consentiti (oltre a quanto indicato per le aree Fa):

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti.

Nelle aree interessabili da dissesti torrentizi con pericolosità molto elevata (EeA) sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

**[7] CLASSE 3A.2 – AREE IN PROSSIMITÀ DI CORSI D'ACQUA DEMANIALI**

La classe 3A.2 si estende, per un'ampiezza di 10 metri su ogni lato, sui fianchi dei corsi d'acqua demaniali e del rio Terzo Principe. In tale fasce vige la seguente normativa, che tiene conto delle prescrizioni del R.D. 25.7.1904 n. 523 (Norme di polizia idraulica):

1. Per tutta l'ampiezza della fascia non sono ammessi nuovi manufatti (edifici, muri).
2. Nella porzione più prossima ai corsi d'acqua, per una estensione di 4 metri, non sono consentite modificazioni morfologiche (quali movimenti di terra o riporti) né recinzioni.
3. Sono ammissibili opere d'interesse pubblico quali aree a verde, oltre a consolidamenti e sistemazioni idrogeologiche di interesse pubblico.
4. Potranno essere attuati nuovi attraversamenti, con sviluppo limitato allo stretto indispensabile, da progettarsi sulla base dei criteri indicati nello Studio idraulico allegato al Piano Regolatore e previa autorizzazione dell'Autorità competente. In ogni caso qualsiasi intervento che coinvolga direttamente l'asta idrica o che possa comunque incidere sul suo regime e sulla capacità di laminazione delle sponde, dovrà attenersi ai criteri di tale Studio Idraulico.
5. Sono comunque vietati nuovi interventi di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua.
6. Per gli edifici e le altre strutture (quali muri) esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione o di demolizione.

Ai fini del mantenimento della funzionalità dei corsi d'acqua, si dovrà poter consentire l'accesso, possibilmente veicolare, delle sponde.

**[8] CLASSE 3B.2 - AREE EDIFICATE IN ZONE INTERESSABILI DA DINAMICA IDRICA**

Comprende aree edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Sono aree assoggettabili a dissesto di tipo idrico per fenomeni con pericolosità media o moderata, oppure potenzialmente interessabili da fenomeni gravitativi in quanto situate su pendii acclivi oppure in zona pianeggiante ma prossima a ciglio di scarpata.

In tali aree gli interventi ammessi nella condizione attuale non devono dare luogo ad aumento del carico antropico. Ai sensi del punto 7.1 della parte II dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7.4.2014 non costituisce aumento del carico antropico:

- utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
- realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;

- sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
- utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

A seguito della realizzazione di opere di riassetto e sistemazione saranno possibili anche interventi di nuova edificazione, con esclusione nelle aree già interessate da dissesti di tipo idrico di piani interrati.

Gli interventi di riassetto (dati da opere pubbliche o di pubblico interesse e/o da misure strutturali e non strutturali) possono essere attuati anche da soggetti privati, purché l'approvazione del cronoprogramma degli interventi e la verifica delle opere siano di competenza dell'ente pubblico che certificherà l'avvenuta minimizzazione delle condizioni di rischio.

**[9] CLASSE 3B.3 – AREE EDIFICATE RICADENTI NELLA FASCIA FLUVIALE B DEL PAI**

Settore nella piana in destra del torrente Cervo compreso nella Fascia di esondazione (Fascia B), ove sono presenti edifici produttivi.

Secondo quanto indicato all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PAI, per l'edificato che ricade nella Fascia B sono consentiti, oltre agli interventi di cui alla Fascia A (si veda § 7.3.3.5), gli interventi elencati ai punti b) e c) del comma 4:

- b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

**[10] CLASSE 3B.4 – AREE EDIFICATE RICADENTI NELLA FASCIA FLUVIALE A DEL PAI**

Settore in prossimità del fianco destro del torrente Cervo compreso nella Fascia di deflusso della piena (Fascia A), in parte commerciale e in parte residenziale.

Secondo quanto indicato all'art. 39 - comma 3 delle Norme di Attuazione del PAI, nell'edificato che ricade nella Fascia A "sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio".

**[10] PRESCRIZIONI GENERALI**

Nelle schede d'area geologiche delle seguenti aree: SUE 31, SUE 1, SUE 1 Campile, SUE 36, SUE 37, C 61, IP 68, Parcheggio su rio Flacetta, Area per fabbisogno non residenziale per attività produttive e terziarie 76, C58, C 59, C 62, SUE 2 tra r. riale e R. S. Antonio, giardini pubblici lungo R. Riale, C 91, SUE 29, COM 53, attrezzature sportive P89, C68, AC 70, giardini pubblici 97 e 98 è vietato realizzare piani interrati. In analogia, per tutte le nuove costruzioni previste in aree non contemplate delle Schede d'ara geologiche, è vietato realizzare piani interrati all'interno dei lotti che includono porzioni comprese nei 10 metri dai corsi d'acqua indicati nella Carta di Sintesi.

**CAPO VIII****MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.****Art. 22****STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.**

[1] Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.) di cui agli articoli 13 e seguenti della L.1150/42, e agli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii;

PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.) di cui alla L. 167/62 e successive modificazioni, secondo l'art.2 della L.10/77 e l'art.41 della L.R.56/77 e ss.mm. ed ii;

PIANI DI RECUPERO (P.di R.) di cui alla L. 457/78, con le specificazioni introdotte dalla L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii;

PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA (P.E.C.) di cui all'art.43 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii;

PIANI DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) di cui all'art. 42 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii, formati ai sensi dell'art. 27 della L.865/71;

Tali piani dovranno contenere gli elaborati di cui all'art.39 della L.R.56/77 e ss.mm.ed ii ed essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art.45 della

stessa L.R 56/77 e ss.mm.ed ii. Nell'ambito di tale convenzione, la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione, da individuarsi all'interno del Piano Esecutivo, potrà essere sostituita, per le sole destinazioni residenziali, con l'esclusione della frazione destinata ai parcheggi pubblici, con area equivalente, reperita altrove tra quelle indicate idonee dal P.R.G. o,

a giudizio dell'Amministrazione Comunale, in alternativa monetizzata. Ove la cartografia di Piano le individui, all'interno del perimetro del Piano Esecutivo, tale previsione é da intendersi prescrittiva.

Per la realizzazione di particolari opere interrato o nell'ambito di interventi in aree per insediamenti produttivi, è chiesto il rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. 2 febbraio 2018, n°12-6441.

**Art. 23****INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.**

[1] Ove il presente Piano non subordina, individuandolo esplicitamente in cartografia, l'intervento previsto, alla preventiva formazione di uno strumento esecutivo, risulta possibile procedere, a seconda dei casi, attraverso l'ottenimento di una dei seguenti provvedimenti:

ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	TIPO D'INTERVENTO
<p><b>NESSUNO</b>  <b>ATTIVITÀ EDILIZIA TOTALMENTE LIBERA</b>            ( art. 6, c. 1 T.U. D.P.R. 380/2001)            Si tratta di interventi edilizi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo né è prevista alcuna specifica comunicazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) D.P.R. 380/2001, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;</li> <li>- gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;</li> <li>- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;</li> <li>- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</li> <li>- le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;</li> <li>- L'installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup>.</li> </ul>
<p><b>COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI</b>  <b>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI</b>            ( art. 6, c. 2,3,4 T.U. D.P.R. 380/2001)            Si tratta di interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione, anche per via telematica, all'Amm.ne Comunale dell'inizio lavori.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) D.P.R. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;</li> <li>- le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;</li> <li>- le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapepedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;</li> <li>- i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone A, di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;</li> <li>- le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;</li> <li>- le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.</li> </ul>
ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	TIPO D'INTERVENTO
<p><b>PERMESSO DI COSTRUIRE</b>  <b>ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A PERMESSO DI COSTRUIRE</b>            ( art. 10÷21 del T.U. D.P.R. 380/2001)            Si tratta di interventi edilizi indicati all'art.10 del T.U. D.P.R. 380/2001</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di nuova costruzione;</li> <li>- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;</li> <li>- gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.</li> </ul> <p>È comunque riconosciuta la facoltà di chiedere il rilascio di Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 22 c.1 e c.2, T.U. D.P.R. 380/2001 per i quali è prescritta la presentazione della S.C.I.A..</p>
<p><b>Denuncia di Inizio Attività</b>  <b>ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA a - D.I.A.</b>            Si tratta di interventi edilizi per i quali, in base alla normativa statale o regionale, è possibile ricorrere alla D.I.A. in via alternativa o sostitutiva rispetto al Permesso di Costruire</p>	<p>Laddove la stessa sia, in base alla normativa statale o regionale, alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire (interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 o a quelli previsti dalle leggi regionali)</p>
<p><b>Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A.</b>            (art. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 nonché dall'art. 5, c.2, lettera c), del D.L. 70/2011.  <b>ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA a S.C.I.A.</b>            Si tratta di tutti i restanti interventi edilizi non rientranti tra quelli di attività totalmente libera, di attività libera previa comunicazione inizio lavori, di attività soggetta a Permesso di Costruire, di attività soggetta a D.I.A.</p>	<p>Sono realizzabili mediante S.C.I.A. gli interventi edilizi di cui all'art. 22, c. 1, c. 2 e c. 2bis, del T.U. D.P.R. 380/2001:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 10 e 6 del del D.P.R. 06.06.2001 n°380, che siano conformi alle previsioni dello S.U.G. vigente, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico edilizia vigente;</li> <li>- varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;</li> <li>- varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.</li> </ul>

## Art. 24

### CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATE ANTERIORMENTE ALL'ADOZIONE DEL P.R.G.;

[1] Le concessioni, le autorizzazioni ed i permessi di costruire rilasciati dall'amministrazione comunale per opere di urbanizzazione o interventi edilizi, anteriormente alla data di adozione del P.R.G., conservano la loro validità a condizione che gli interventi autorizzati, siano formalmente iniziati e vengano temporalmente completati entro i termini previsti dagli atti stessi, salvo eventuali proroghe concedibili nei casi e nel rispetto delle modalità, previsti dalle leggi vigenti. A seguito della scadenza di tali termini, tutti gli interventi dovranno essere rispondenti alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nel P.R.G.

## Art. 25

### ASPETTI COMPENSATIVI E PEREQUATIVI

#### [1] ASPETTI COMPENSATIVI

Obiettivo degli interventi compensativi è la conservazione della biodiversità ed il miglioramento ed ampliamento della rete ecologica; il Piano persegue tale fine attraverso azioni che consentano il mantenimento del paesaggio agrario, la messa a dimora di filari arboreo-arbustivi, il miglioramento delle funzionalità dei corridoi ecologici, l'individuazione di corridoi ecologici di collegamento ed interventi di miglioramento delle

superfici boscate esistenti. Tali interventi devono essere attuati contestualmente agli interventi di Nuova Edificazione, Ampliamento o Sostituzione Edilizia, ammessi dalle specifiche norme, per le zone B2, C1, D2, D3, D5, D6, D8, D9, come nei casi i cui si verifichi comunque una riduzione di aree a copertura arboreo arbustiva o l'interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione di nuovi tratti di infrastrutture viarie. Tali interventi compensativi debbono essere realizzati secondo le modalità indicate nella specifica "TABELLA DELLE MITIGAZIONI E COMPESAZIONI AMBIENTALI" allegata al presente fascicolo normativo.

#### [2] ASPETTI PEREQUATIVI

La realizzazione negli ambiti urbani B1,B2,B3,C1,C2,D1,D2,D4,D5,D6,D7,D8,D9 ed in quelli rurali, di incrementi volumetrici aggiuntivi rispetto alla capacità edificatoria (nei limiti definiti dalla normativa specifica di ogni ambito) è soggetta a forme di perequazione.

Tali incrementi aggiuntivi (espressi attraverso il parametro della superficie utile lorda (Sul) in m<sup>2</sup>), conseguono al trasferimento, nel territorio urbanizzato, di:

- diritti edificatori attribuiti ad aree per servizi in progetto (previa cessione gratuita), come specificato al successivo comma;

I diritti edificatori derivanti da perequazione, sono i seguenti:

N	TIPOLOGIE D'INTERVENTO	MODALITA'	CONDIZIONI	PEREQUAZIONE
1	AREE PER SERVIZI PUBBLICI	Cessione aree per servizi in progetto	Cessione Gratuita	0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

[3] Il diritto edificatorio tabulato si applica alle superfici non edificate e non strettamente pertinenti ad esistenti edifici residenziali (come desunte dalla situazione catastale alla data di adozione del PRG). Non sono previsti diritti edificatori su aree già vincolate per la costruzione di residenze agricole.

[4] Il rilascio del certificato di agibilità è sempre subordinato alla formalizzazione delle cessioni gratuite di aree per servizi in progetto, generanti volumetria perequativa, a favore dell'Amm.ne Comunale

## Art. 26

### INCENTIVI BIOCLIMATICI, ENERGETICI E DI SOSTENIBILITÀ

Si rimanda alle vigenti normative, nonché alle seguenti ulteriori disposizioni. Per gli interventi di ristrutturazione, incremento e nuova costruzione sono previste le seguenti prescrizioni, quando compatibili con il tipo di intervento, nel campo del risparmio energetico, delle costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti.

#### [1] SOGLIA<sup>1</sup>: REQUISITI MINIMI DA SODDISFARE

a) Tenere in debita considerazione, all'atto della progettazione, la definizione e l'orientamento degli ambienti, nonché eventuali fonti inquinanti presenti in sito (elettromagnetiche, acustiche, geo-biologiche, ecc.).

b) Nella progettazione dei giardini prevedere la disposizione delle essenze arboree in relazione all'ombreggiamento ed al raffrescamento, alla schermatura rispetto all'inquinamento acustico.

c) Favorire processi di ventilazione naturale e/o meccanica per un adeguato ricambio d'aria nei locali, soprattutto in quelli interrati e seminterrati.

d) Disporre di un sistema di recupero delle acque meteoriche per un utilizzo irriguo.

e) Privilegiare, quando non è previsto l'allaccio alla fognatura, lo smaltimento dei reflui domestici per fitodepurazione.

f) Nella progettazione degli impianti idrici si preveda: l'utilizzo di cassette d'acqua per i water dotate di scarico differenziato in relazione ai volumi di acqua; l'utilizzo di miscelatori aria ed acqua e di riduttori di flusso.

**[2] SOGLIA2: REQUISITI AGGIUNTIVI PER OTTENIMENTO INCENTIVI**

a) Garantire l'accessibilità al piano terra, dentro e fuori l'edificio, mediante l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche.

b) Ridurre ulteriormente, rispetto ai limiti di ambito e/o area, le superfici non permeabili nelle sistemazione degli spazi esterni (cortili, posti auto, parcheggi, percorsi) e limitare le sorgenti di inquinamento luminoso.

c) Utilizzo di materiali da costruzione naturali e bio-compatibili, tecniche costruttive con essi compatibili e/o innovative nel rispetto dei principi base della bio-architettura. A titolo esemplificativo:

strutture verticali, strutture orizzontali e solai con elevate caratteristiche di traspirazione, coibenza, accumulo termico, fono-assorbenza ed igroscopicità;

strutture di copertura e tetti preferibilmente in legno opportunamente coibentate, ventilate e traspiranti; intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti;

materiali di coibentazione naturali, privi di trattamenti sintetici, altamente traspiranti.

**Art. 27****MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELL'INCENTIVO PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'INDICE O DELL'INCREMENTO MASSIMO****[1] INCENTIVI CONNESSI ALLA SOSTENIBILITA'**

<b>INCENTIVO 1</b>	
<b>Condizioni di ammissibilità:</b>	Raggiungimento di tutte le condizioni indicate ai punti a) e b) del 2° comma dell'art. 26 delle presenti Norme;
<b>Incentivo applicabile:</b>	Incremento della Sul, nella misura massima del 5%, rispetto a quanto determinabile attraverso l'applicazione delle singole norme di zona.

<b>INCENTIVO 2</b>	
<b>Condizioni di ammissibilità:</b>	Raggiungimento di tutte le condizioni indicate al punto c) del 2° comma dell'art. 26 delle presenti Norme;
<b>Incentivo applicabile:</b>	Incremento della Sul, nella misura massima del 5%, rispetto a quanto determinabile attraverso l'applicazione delle singole norme di zona.

<b>INCENTIVO 3</b>	
<b>Condizioni di ammissibilità:</b>	Interventi di miglioramento energetico che consentano all'edificio di riferimento, il raggiungimento di una classe energetica A o A+, secondo la vigente normativa regionale o nazionale in campo energetico, applicabile.
<b>Incentivo applicabile:</b>	Incremento della Sul, nella misura massima del 10%, rispetto a quanto determinabile attraverso l'applicazione delle singole norme di zona.

Per accedere agli incentivi e/o dimostrare il rispetto delle condizioni di ammissibilità, dovrà essere prodotta idonea documentazione contenente l'analisi del contesto ai fini ambientali, dei sistemi costruttivi e dei materiali impiegati. Tecnico abilitato, certificherà il

rispetto delle prescrizioni adottate e la loro corretta esecuzione.

Gli interventi dovranno comunque tenere conto del contesto ambientale e architettonico. Gli incentivi indicati al presente articolo, sono cumulabili tra di loro ed agli incentivi eventualmente ottenibili attraverso l'applicazione dei disposti perequativi, di cui all'art. 25 delle presenti norme.

**CAPO IX****USO PUBBLICO DEL TERRITORIO****Art. 28****AREE DELLA VIABILITÀ.**

[1] Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità, sia esistente che in progetto, secondo i criteri indicati dal D.L. 30.07.92 n°285 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16.12.92 n°495 come modificato dal D.P.R. 26.04.93 n°147.

Per quanto riguarda la viabilità in progetto, sia che si tratti di un adeguamento dell'esistente che di tratti interamente nuovi, le disposizioni in merito agli arretramenti ed alle fasce di rispetto di cui all'art.17 comma 1 delle presenti norme, sono da intendersi applicate alla situazione in progetto e non all'esistente.

Rispetto a quanto indicato sulle tavole di P.R.G. la nuova viabilità in progetto, in sede esecutiva, potrà subire lievi variazioni purché contenute all'interno delle fasce di rispetto del tracciato originale senza comportare variante al Piano.

Ove la cartografia di piano non individua in modo specifico un intervento di modifica o ampliamento di un tracciato esistente, è comunque possibile qualsiasi intervento manutentivo della stessa che comporti un lieve aumento di carreggiata, la realizzazione di lievi rettifiche ed aree di manovra.

Al fine delle prescrizioni di cui all'art.17 comma 1 delle presenti norme, le piste ciclabili, i percorsi pedonali e le strade private consortili sono equiparati alle strade di tipo rurale.

La viabilità pubblica dovrà prevedere percorsi pedonali e ciclabili nelle dimensioni previste dal Codice della Strada e dalle vigenti normative.

Per le piste ciclabili trova applicazione la normativa vigente. Se realizzate entro la fascia di rispetto della viabilità veicolare, non costituiscono variante al piano.

**Art. 29****AREE PER IMPIANTI.**

[1] Aree destinate o destinabili ad impianti pubblici quali quelli di attingimento, trattamento e distribuzione risorse idriche, i collettori fognari e gli impianti di trattamento e depurazione, quelli accessori alla

distribuzione di energia elettrica ed alle telecomunicazioni.

Il Piano individua puntualmente in cartografia le aree attualmente destinate a tali impianti e le nuove aree in progetto, con le relative fasce di rispetto ove previste.

Gli accessori agli impianti pubblici di distribuzione di energia elettrica, alla rete acquedottistica, alla rete di raccolta e trattamento dei reflui urbani ed industriali ed alle telecomunicazioni quali cabine di trasformazione, quadri comando, stazioni di pompaggio, serbatoi di compenso e simili, si intendono realizzabili su tutto il territorio, lungo le linee dell'impianto sino ad una dimensione massima di 50 m<sup>2</sup> di S.u.l. con l'esclusione dei ponti radio che risultano realizzabili esclusivamente nel rispetto della vigente normativa sulla localizzazione degli impianti radio elettrici; oltre tale limite la realizzazione è unicamente consentita all'interno di apposite aree di uso pubblico individuate a tal scopo dalle cartografie di piano.

Per gli interventi esecutivi all'interno delle citate aree, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste, valgono le disposizioni riguardanti le attrezzature di interesse comune, di cui all'art. 47 delle presenti Norme o le specifiche normative di settore ove risultino maggiormente restrittive.

Con riferimento agli interventi realizzabili su tutto il territorio, lungo le linee dell'impianto e sino ad una dimensione massima di 50m<sup>2</sup> di S.u.l., le distanze minime dai confini stradali, indicate dalla normativa, possono essere ridotte sino ad annullarsi, a seguito di parere positivo espresso dell'ente proprietario della viabilità.

## Art. 30

### AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COMUNALI.

Il P.R.G. individua graficamente sugli elaborati di piano, nel rispetto degli standards urbanistici di cui all'art.21 della L.R.56/77, le aree per servizi (SP), comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, salvo quelle per le quali il reperimento può essere prescritto attraverso la normativa. In tali aree possono essere realizzate direttamente dall'Ente Pubblico o da altro soggetto da questo autorizzato e con questo convenzionato, attrezzature di uso pubblico del tipo indicato negli elaborati di P.R.G.

Sono previste le seguenti destinazioni

#### [1] Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche, sono disciplinate da leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature d'interesse comune, (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie ed amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche, sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di tali riferimenti normativi, la superficie coperta non

potrà superare il 50% della superficie di competenza e l'altezza massima superare, salvo l'installazione di impianti tecnologici, i 12,5m; la distanza minima dai confini resta fissata in 5m e la visuale libera minima in 10m.

- aree per giardini e parchi gioco e servizi annessi per attrezzature sportive; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo, quali spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro o a questi assimilabili, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 46 delle presenti norme (aree per impianti ricreativi di interesse generale).
- Aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie, o all'installazione di autorimesse collettive; si applicano le disposizioni relative alle aree per attrezzature di interesse comune di cui all'art. 47 delle presenti norme. Per le pavimentazioni di queste aree saranno da preferirsi quelle di tipo permeabile o semipermeabile (inghiaiate, cubettature, massetti autobloccanti in calcestruzzo, ecc.) alle bitumature impermeabili; ove le dimensioni delle aree disponibili lo consentono, deve essere prevista la contestuale messa a dimora di essenze arboree autoctone, con funzione di ombreggiamento, mitigazione e raccordo visivo con il tessuto urbano esistente, nella misura di un esemplare ogni quattro posti auto. Per tali opere a verde, dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie arboree autoctone, adatte alle condizioni stazionali, definite attraverso una preventiva analisi agronomica, che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono. La progettazione di tali aree dovrà necessariamente armonizzare la scelta degli elementi di arredo urbano e di illuminazione, con le preesistenze significative dell'ambito di intervento.
- Isole ecologiche sono individuabili dall'Amministrazione Comunale all'interno di tutte le aree che il Piano preordina all'uso pubblico, ritenendole compatibili con tutte le destinazioni specifiche indicate, a condizione che, per dimensione, posizione, caratteristiche tipologiche e compositive, si configurino quale particolarità dell'ambito che deve mantenere prioritari e prevalente la destinazione specifica indicata negli elaborati grafici di Piano. In fase progettuale, l'allestimento di tali aree, in relazione alla tipologia dei rifiuti conferibili ed alle modalità di deposito e gestione, dovrà avvenire nel rispetto di quanto indicato nei "Criteri Tecnici in materia di gestione dei rifiuti urbani", approvato con D.G.R. n°32-13426 del 1.3.2010, tabelle 15 e 16.
- Per l'area indicata nelle tavole di piano con il numero 113, le superfici a parcheggio dovranno essere individuate all'esterno della fascia di rispetto dei pozzi per uso idropotabile, presenti a monte, la pavimentazione dovrà essere di tipo permeabile (inghiaiate) o semi permeabile (autobloccanti aperti) e recintata con semplice staccionata lignea di tipo tradizionale.

**[2] Aree per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi:**

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) dell'art. 26 L.R.56/77 ss.mm.ii., è fissato in un minimo pari al 20% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto, mentre per gli interventi su lotti liberi in aree di cui alla lettera b) dell'art.26 L.R. 56/77 ss.mm.ii., in un minimo pari al 10% della superficie fondiaria interessata;
- Per gli insediamenti esistenti, a seguito di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, la dotazione minima è fissata nel 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal piano;
- Le aree di cui ai punti precedenti, potranno essere reperite o all'interno delle aree per attività produttive oggetto d'intervento, o in altre aree vincolate a tale scopo dal piano regolatore site ad una distanza massima di 300m dal lotto in oggetto;
- Nel caso di insediamenti di contenute dimensioni, aventi superficie coperta totale, inferiore a 1.500m<sup>2</sup> e con ridotta presenza di personale ed ordinaria frequenza di mezzi per carico e scarico, che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree (causa l'elevata densità edificatoria e/o localizzazione rispetto alla viabilità), esse potranno essere oggetto di monetizzazione, a condizione che siano garantite idonee dotazioni di parcheggio privato, quando ritenute necessarie dalla G. Comunale.
- Nei casi in cui il Comune, a giudizio espresso attraverso deliberazione della G.C. non ritenga di acquisire dette aree, queste potranno essere oggetto di monetizzazione, nell'ambito di apposita convenzione o di altro idoneo provvedimento amministrativo; La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art.21 comma 1° punto 2 della L.R.56/77 ;
- Tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali si rimanda alle possibilità previste dall'art. 22 delle presenti norme;

**[3] Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti terziari: direzionali, turistico e ricettivi, commerciali con superficie di vendita sino a 400 m<sup>2</sup>:**

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio di questi insediamenti, non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti; tali aree potranno essere reperite anche in spazi adiacenti all'area d'intervento purché risultino vincolate a tale scopo dal piano e distino meno di 300m; la quota destinata a parcheggio, secondo la quantità stabilita dall'art. 21, 2° comma della L.R. 56/77 ss.mm.ii., dovrà comunque essere localizzata

nell'area oggetto d'intervento o, se esistente, in area direttamente confinante con questa, tra quelle destinate a tale scopo dal piano;

- Per gli impianti esistenti, nel caso di intervento di ampliamento, si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, per una quantità minima pari al 80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- Per insediamenti ubicati in aree normative A1, A2, l'ambito di rilevante valore storico, artistico ed ambientale del "Ricetto" e B1, come definite all'art.31 delle presenti norme, che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree (causa l'elevata densità edificatoria e/o localizzazione rispetto alla viabilità), esse potranno essere oggetto di monetizzazione, per una quota non superiore a 150m<sup>2</sup>, rispetto alla quantità stabilita dall'art. 21, 2° comma della L.R. 56/77 ss.mm.ii., previo parere positivo espresso dalla G.C.;
- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art.21 comma 1° punto 3 della L.R.56/77 ;
- Per le pavimentazioni delle aree a parcheggio, destinate alla manovra e transito di mezzi pesanti, e dei piazzali ove vengano svolte attività lavorative, saranno obbligatoriamente da realizzarsi con pavimentazioni bitumate di tipo impermeabile; per le aree a parcheggio, ove le dimensioni disponibili lo consentono, deve essere prevista la contestuale messa a dimora di essenze arboree autoctone, con funzione di ombreggiamento, mitigazione e raccordo visivo con il tessuto urbano esistente, nella misura di un esemplare ogni quattro posti auto. Per tali opere a verde, dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie arboree autoctone, adatte alle condizioni stagionali, definite attraverso una preventiva analisi agronomica, che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono. La progettazione di tali aree dovrà necessariamente armonizzare la scelta degli elementi di arredo urbano e di illuminazione, con le preesistenze significative dell'ambito di intervento.
- Tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali si rimanda alle possibilità previste dall'art. 22 delle presenti norme.

**[4] Aree per gli insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore ai 400m<sup>2</sup>.**

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio di questi insediamenti, non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie utile lorda o comunque al di sotto delle quote indicate dai Criteri di Programmazione Commerciale Comunale, contenuti nella D.C.C. n°65 del 21.12.06 e successive riformulazioni, stabiliti in relazione ai disposti di cui alla L.R. sul commercio 28/99 e dai criteri contenuti nella D.C.R. n°563-13414 del 29.10.1999 riportati nella tabella seguente:

## TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO

## PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35+0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245+0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40+0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N+N') \times 1,5$ (***)
G-CC4	OLTRE 18000	

(\*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo (100% della Superficie Utile Lorda)

(\*\*) Le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.

(\*\*\*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

N' è uguale a  $0,12 \times S'$ , dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

- la quota destinata a parcheggio, dovrà comunque essere localizzata nell'area oggetto d'intervento con la sola esclusione degli esercizi commerciali di vicinato, per i quali è ammessa la realizzazione delle aree previste tra quelle idonee, secondo le indicazioni di piano, per il soddisfacimento degli standard residenziali, per la parte dimensionata dal piano in eccedenza rispetto a quanto stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;
- Per gli impianti esistenti, nel caso di intervento di ampliamento, si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, per le quantità che non dovranno scendere al di sotto del 100% della superficie utile lorda o comunque al di sotto delle quote indicate dai Criteri di Programmazione Commerciale Comunale, contenuti nella D.C.C. n°65 del 21.12.06 e successive riformulazioni, stabiliti in relazione ai disposti di cui alla L.R. sul commercio 28/99 e dai criteri contenuti nella D.C.R. n°563-13414 del 29.10.1999;
- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art.21 comma 1° punto 3 della L.R.56/77 ;
- Per le pavimentazioni delle aree a parcheggio, destinate alla manovra e transito di mezzi pesanti, e dei piazzali ove vengano svolte attività lavorative, saranno obbligatoriamente da realizzarsi con pavimentazioni bitumate di tipo impermeabile; per le aree a parcheggio, ove le dimensioni disponibili lo consentono, deve essere prevista la contestuale messa a dimora di

essenze arboree autoctone, con funzione di ombreggiamento, mitigazione e raccordo visivo con il tessuto urbano esistente, nella misura di un esemplare ogni quattro posti auto. Per tali opere a verde, dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie arboree autoctone, adatte alle condizioni stagionali, definite attraverso una preventiva analisi agronomica, che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono. La progettazione di tali aree dovrà necessariamente armonizzare la scelta degli elementi di arredo urbano e di illuminazione, con le preesistenze significative dell'ambito di intervento.

- Tutto ciò fatto salvo le eventuali aree soggette a piani esecutivi, per le quali le aree devono essere reperite all'interno della perimetrazione della specifica area assoggettata a S.U.E..

**[5] Aree per attrezzature a servizio delle superfici destinate a Servizi di Interesse Generale o Impianti ricreativi di Interesse Generale.**

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio di questi insediamenti, non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti; la quota destinata a parcheggio, secondo la quantità stabilita dall'art. 21, 2° comma della L.R. 56/77 ss.mm.ii., dovrà comunque essere localizzata nell'area oggetto d'intervento;
- Per gli impianti esistenti, nel caso di intervento di ampliamento, si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, per una quantità minima pari al 80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento; la quota destinata a parcheggio dovrà essere comunque localizzata nell'area oggetto di intervento, ammettendone in alternativa la monetizzazione o la realizzazione delle aree previste tra quelle idonee, (aree preordinate ad uso pubblico con specifica destinazione a parcheggio) secondo le indicazioni di piano, per il soddisfacimento degli standard residenziali per la parte dimensionata dal Piano in eccedenza rispetto al quadro stabilito dall'art.21 della L.R.U.
- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art.21 comma 1° punto 3 della L.R.56/77 ;
- Per le pavimentazioni delle aree a parcheggio, destinate alla manovra e transito di mezzi pesanti, e dei piazzali ove vengano svolte attività lavorative, saranno obbligatoriamente da realizzarsi con pavimentazioni bitumate di tipo impermeabile; per le aree a parcheggio, ove le dimensioni disponibili lo consentono, deve essere prevista la contestuale messa a dimora di essenze arboree autoctone, con funzione di ombreggiamento, mitigazione e raccordo visivo con il tessuto urbano esistente, nella misura di un esemplare ogni quattro posti auto. Per tali opere a verde, dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie arboree autoctone,

adatte alle condizioni stagionali, definite attraverso una preventiva analisi agronomica, che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono. La progettazione di tali aree dovrà necessariamente armonizzare la scelta degli elementi di arredo urbano e di illuminazione, con le preesistenze significative dell'ambito di intervento.

- Tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali si rimanda alle possibilità previste dall'art. 22 delle presenti norme.

**[6] REITERAZIONE DEI VINCOLI.**

Il Piano propone la riconferma di aree vincolate ad uso pubblico, non acquisite dall'Amministrazione comunale nel periodo di validità del vincolo. Al fine di superare tale criticità l'Amministrazione Comunale, da un lato ha predisposto specifico Capitolo di Bilancio finalizzato, con priorità, alla acquisizione di tali aree interessate dalla reiterazione del vincolo, dall'altro individuando nuove misure perequative, attraverso l'affidamento alle aree vincolate a servizi ed attrezzature pubbliche di interesse collettivo, una capacità volumetrica residenziale, trasferibile nelle aree di completamento o nuova edificazione, a fronte della cessione gratuita delle stesse aree all'Amministrazione Comunale., secondo quanto indicato all'art. 25 delle presenti Norme.

**CAPO X****ZONE OMOGENEE DEL TERRITORIO****Art. 31****DEFINIZIONE DELLE AREE OMOGENEE DI USO DEL TERRITORIO COMUNALE.****[1] PREMessa.**

Il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in azzonamenti dalle caratteristiche omogenee, dettando per ciascuno di tali azzonamenti, specifiche norme in merito all'uso del suolo e del patrimonio edilizio esistente, attraverso la seguente classificazione:

ZONA	Descrizione generale della ZONA	Sottoclasse	Descrizione Sottozone	Specifici Artt.
SP	Parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature di uso pubblico.	SP	AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	28-29-30
A	Agglomerati urbani o unità Urbanistico-edilizie che rivestono carattere storico-artistico, ambientale o documentario, costituenti testimonianza storica, culturale e tradizionale, incluse le aree limitrofe e connettive di valore complementare.	A1	INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE	33
		A2	NUCLEI MINORI O UNITÀ EDILIZIE DI VALORE STORICO ARTISTICO, AMBIENTALE O DOCUMENTARIO	34
B	Parti del territorio urbano totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale.	B1	AREE EDIFICATE	35
		B2	AREE DI COMPLETAMENTO	36
		B3	AREE PER NUOVE COSTRUZIONI ACCESSORIE NON PERTINENZIALI	37
C	Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali	C1	AREE DI ESPANSIONE	38
		C2	AREE LIBERE INTERSTIZIALI	39
		C3	AREE IN CORSO DI EDIFICAZIONE	40
D	Parti del territorio a prevalente funzione produttiva, di tipo artigianale e industriale, commerciale, direzionale terziaria di servizio e turistica	D1	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO	41
		D2	AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	42
		D3	AREE CON INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, AGRICOLI, INDUSTRIALI, ARTIGIANALI IN SEDE IMPROPRIA	43
		D4	INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO	44
		D5	AREE COMMERCIALI E DIREZIONALI DI NUOVO IMPIANTO	45
		D6	AREE PER IMPIANTI RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE	46
		D7	AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	47
		D8	AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICI E RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE	48
		D9	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO	49

ZONA	Descrizione generale della ZONA	Sottoclasse	Descrizione Sottozone	Specifici Artt.
E	Parti del territorio destinate alle esigenze della produzione agricola	E1	AREE CARATTERIZZATE DA PRODUZIONE AGRICOLA TIPICA, E/O ELEVATO VALORE AMBIENTALE	57
		E2	AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA NON COMPROMESSE DA USI EXTRA-AGRICOLI	58
		E3	AREE CARATTERIZZATE DA ELEVATO FRAZIONAMENTO, PROSSIME ALLE AREE URBANE E/O CARATTERIZZATE DA DIFFUSO USO EXTRA AGRICOLO	59
F	Territorio sottoposto a servitù Militare	F	AREE SOTTOPOSTE ALLA NORMATIVA DI CUI ALLA L. 898/76	50
G	Riserva Naturale orientata delle Baragge	G	RISERVA NATURALE ORIENTATA DELLE BARAGGE	52
H	Aree a parco urbano	H	AREE DI PARTICOLARE VALORE AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E RICREAZIONALE PROSSIME ALLE AREE URBANE.	53
I	Aree sottoposte a specifica regolamentazione (art. 4 D.M. 9.5.2001)	I	AREE INTERESSATE DA SPECIFICHE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI DERIVANTI DALLA PRESENZA DI STABILIMENTI A RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTE (ORMEZZANO DI GAGLIANICO)	51

## Art. 32

### **AMBITO DI RILEVANTE VALORE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE DEL "RICETTO".**

---

#### **[1] PREMESSA.**

Il Ricetto di Candelo costruito in epoca anteriore al 1374 (notizie storiche circa la datazione dell'antico impianto emergono dall'atto di dedizione di Candelo ai Savoia del 1374 in cui il ricetto di Candelo viene menzionato come entità urbana già esistente), è un esempio concreto di ricetto che pur essendo parte integrante dell'antico borgo, non si identifica direttamente con questo ma costituisce una parte importante del suo sistema di fortificazione.

Riconosciuto sin dal primo S.U.G. Comunale approvato a seguito della L.R. 56/77, quale bene culturale ambientale ai sensi dell'art. 24 è stato normato attraverso al definizione dei tipi di intervento ammessi, demandando alla formazione di un Piano Particolareggiato le possibilità di riformulazione delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali degli organismi edilizi presenti. In occasione della variante n°1 al P.T.P. approvato con D.C.R. n°60-51347 del 1.12.2010, l'ambito è stato riconosciuto quale importante riferimento nell'offerta turistico culturale della Provincia di Biella, definendo le valenze del PRIUS del Ricetto di Candelo.

#### **[2]STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO VIGENTE.**

Il vigente Piano Particolareggiato dell'area del Ricetto, ha efficacia a partire dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 27 del 21.05.2004 avvenuta in data 15.07.2004 sul B.U.R. n° 28; e successive varianti: la I<sup>a</sup> approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 22 del 09.06.2005 con successiva pubblicazione sul BUR n. 29 del 21.07.2005; la II<sup>a</sup> approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 15 del 30.05.2008 con successiva pubblicazione sul BUR n. 26 del 26.06.2008;

#### **[3]MODIFICAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO VIGENTE.**

Il vigente Piano Particolareggiato dell'area del Ricetto definisce le possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso attraverso una classificazione e conseguente attribuzione ad aree ed edifici ed i criteri di compatibilità ed attuazione di tali mutazioni ammesse. Eventuali riformulazioni di tale strumento esecutivo, dovranno essere coerenti con i contenuti del PRIUS del Ricetto di Candelo previsto dal PTP vigente e con i criteri di formazione del P.P. vigente, ma non in contrasto, al fine di garantire il pieno rispetto dei disposti di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., come le riconosciute valenze sovracomunali di tale ambito.

# Art. 33

## INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1).

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Residenziale
<b>Funzioni ammesse</b>	<p>Abitativa <b>a.1</b>          Accessoria <b>a.2</b>          Direzionale <b>e.1,e.2</b>          Commerciale <b>c.1, c.2, c.3</b> (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°65 del 21.12.2006 e ss.mm.ii.)          Produttiva <b>b.2, b.5, b.6;</b>          Turistiche ricettive <b>d.1, d.2, d.3, d.5, d.6, d.7, d.8,;</b>          Usi pubblici <b>g.1, g.2, g.3, g.4, g.6, g.10;</b></p> <p>Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi, anche per i volumi attualmente rustici o accessori a seguito di recupero.</p>
<b>Interventi ammessi</b>	<p>MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A/S/D/SE/Nca /Chioschi e dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.</p> <p>Tali interventi sono ammessi esclusivamente ove previsti in modo puntuale ed esplicito dalle tavole di piano. Per i casi indicati in cartografia, in cui è stata ravvisata la necessità di una prescrizione d'intervento particolare, in deroga ai tipi normati (MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A/S/D/SE/Nca), è fatto rimando alle specifiche disposizioni contenute nelle schedature allegate alle presenti norme. Gli ampliamenti planimetrici consentiti da alcuni dei tipi d'intervento ammessi, dovranno riguardare i prospetti meno significativi, con l'esclusione delle facciate ove sono presenti logge e ballatoi tradizionali, che vanno mantenute integre. Tali interventi dovranno pure rispettare le disposizioni in merito contenute nel Codice Civile. Nei restanti casi è richiesto il rispetto dei contenuti del D.M. 2.4.68 n°1444. Le Nca sono ammesse se interrate o contenute all'interno di volumi esistenti, derivanti dagli interventi ammessi, o addossate all'edificio principale con forme architettoniche congruenti con gli edifici stessi.</p>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>La densità fondiaria è pari all'esistente fatta eccezione per i casi in cui il tipo di intervento prevede piccoli ampliamenti e sopraelevazioni non determinati attraverso l'applicazione di indice ma in valore assoluto attraverso la norma. Ove non normato in modo specifico, sono da rispettare i parallelismi agli allineamenti planivolumetrici esistenti; per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.</p>
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto; Strumento Urbanistico Esecutivo
<b>Disposizioni particolari</b>	<p>Disposizioni procedurali.</p> <p>Con esclusione dei tipi di intervento per i quali non risulta necessario alcun atto di assenso da parte della Pubblica Amministrazione, è fatto obbligo allegare alla documentazione prodotta all'ente oltre agli eventuali disegni di progetto, una relazione tecnica illustrante tecniche e materiali che si intendono adottare, il raffronto tra le destinazioni d'uso in essere e quelle in progetto, un rilievo quotato sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica riguardante sia l'edificio oggetto d'intervento che le adiacenze significative. È fatto obbligo per tutti gli interventi edilizi riguardanti parti esterne, l'utilizzo di materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe o assimilabili a quelle della tradizione locale. Sono soggetti al parere vincolante di cui all'art. 7 della L.R. 32/2008 unicamente gli edifici o i manufatti per i quali le cartografie di Piano indicano, tale necessità, in modo puntuale con specifica grafia riportata in legenda. Viene fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere con eccezione di quelle necessarie al recupero di spazi urbani e del sistema viario, attraverso adeguata sistemazione del suolo pubblico, dell'arredo urbano, del verde, con la realizzazione di parcheggi marginali e salvo gli interventi ammessi dal presente articolo.</p>

<b>Disposizioni particolari (segue)</b>	<p>Per l'edificio indicato nella cartografia di piano con la sigla N_01 viene ammesso un intervento di ampliamento a piano terreno, unicamente destinabile all'utilizzo funzionale della farmacia esistente, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda dell'intero edificio di riferimento ed a condizione che tale intervento conduca, per forme, materiali e finiture, ad una composizione coerente con il contesto di riferimento.</p> <p>Per l'edificio indicato nella cartografia di piano con la sigla N_02 viene ammesso un intervento particolare, secondo quanto indicato nella schedatura particolare allegata.</p> <p>Per il comparto ricompreso tra la via San Pietro e Corso Libertà, sottoposto ad attuazione attraverso la preventiva formazione di Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 41 bis della L.R.U., da formare secondo quanto indicato all'art. 40 comma 10 ed approvare secondo quanto indicato allo stesso art. 40 della citata L.R.U., nelle more di approvazione di tale strumento urbanistico esecutivo, sugli edifici ricompresi sono ammessi unicamente interventi sino alla Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, come normate all'art. 5 comma 1° e 2° delle vigenti N.T.A..</p>
---	---

# Art. 34

## NUCLEI MINORI O UNITÀ EDILIZIE DI VALORE STORICO ARTISTICO, AMBIENTALE O DOCUMENTARIO (A2).

Sono ricomprese in questa zonizzazione, tutte le unità edilizie non destinate alle esigenze della produzione agricola, site in zona E1, E2, E3.

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Residenziale
<b>Funzioni ammesse</b>	<p>Abitativa <b>a.1</b>          Accessoria <b>a.2</b>          Direzionale <b>e.1, e.2</b>          Commerciale <b>c.1, c.2, c.3</b> (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°65 del 21.12.2006 e ss.mm.ii.)          Produttiva <b>b.2, b.5, b.6</b>          Turistico e ricettive <b>d.1, d.2, d.3, d.5, d.6, d.7, d.8;</b>          Usi pubblici <b>g.1, g.2, g.3, g.4, g.6, g.10</b></p> <p>Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi, anche per i volumi attualmente rustici o accessori a seguito di recupero.</p>
<b>Interventi ammessi</b>	<p>MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A/S/D/SE/Nca/Chioschi e dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.</p> <p>Ove la cartografia non individui un tipo di intervento differente, sono ammessi i soli interventi di MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A1/Nca. Per i casi indicati in cartografia, in cui è stata ravvisata la necessità di una prescrizione d'intervento particolare, in deroga ai tipi normati (MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A/S/D/SE/Nca), è fatto rimando alle specifiche disposizioni contenute nei commi seguenti (schede particolari).</p> <p>Gli ampliamenti planimetrici consentiti da alcuni dei tipi d'intervento ammessi, dovranno riguardare i prospetti meno significativi, con l'esclusione delle facciate ove sono presenti logge e ballatoi tradizionali, che vanno mantenute integre. Tali interventi dovranno pure rispettare le disposizioni in merito contenute nel Codice Civile.</p> <p>Per i casi in cui il tipo di intervento concede ampliamenti eccedenti l'ampliamento A1 o sopraelevazioni di almeno un piano, le Nca (di cui all'art. 6 delle presenti N.T.A.) sono ammesse esclusivamente se contenute all'interno di volumi esistenti o derivanti dagli interventi ammessi; per gli altri casi le Nca sono ammesse preferibilmente se addossate all'edificio principale o altri edifici esistenti.</p> <p>Ove la viabilità esistente non consenta l'accesso con autoveicoli, è da escludersi la realizzazione della quota di accessori destinati ad autorimessa. Non è consentita l'apertura di nuove piste ed accessi, anche se temporanei, a servizio di questi edifici, ma la sola manutenzione degli esistenti.</p>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>La densità fondiaria è pari all'esistente fatta eccezione per i casi in cui il tipo di intervento prevede ampliamenti e sopraelevazioni. Il numero massimo di piani fuori terra è pari a 2 o all'esistente oltre ad eventuali sottotetti abitabili o agibili. Per gli edifici o unità edilizie non destinate alle esigenze della produzione agricola, site in zona E1, E2 ed E3, che sono da intendersi ricomprese nel presente azionamento A2, è ammesso l'intervento di ampliamento di tipo A2, come definito all'art. 6 comma 4° delle presenti norme. La superficie di pertinenza degli edifici oggetto di intervento di recupero, è da individuarsi in sede di intervento, indipendentemente dall'estensione del lotto, con un massimo di 2m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>. Tale superficie che dovrà contenere completamente l'edificio principale e gli interventi in progetto, potrà esclusivamente essere delimitata con staccata lignea del tipo tradizionale o rete metallica e paletti su plinti isolati, con l'esclusione di ogni altra tipologia. Su tale superficie di pertinenza è ammesso un Rc max=20%. Ove non normato in modo specifico, sono da rispettare i parallelismi agli allineamenti planivolumetrici esistenti; per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.</p>
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto Strumento Urbanistico Esecutivo

<b>Disposizioni particolari</b>	<p>Disposizioni procedurali.</p> <p>Con esclusione dei tipi di intervento per i quali non risulta necessario alcun atto di assenso da parte della Pubblica Amministrazione, é fatto obbligo allegare alla documentazione prodotta all'ente oltre agli eventuali disegni di progetto, una relazione tecnica illustrante tecniche e materiali che si intendono adottare, un rilievo quotato sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica riguardante sia l'edificio oggetto d'intervento che le adiacenze significative. É fatto obbligo per tutti gli interventi edilizi riguardanti parti esterne, l'utilizzo di materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe o assimilabili a quelle della tradizione locale. Sono soggetti al parere vincolante di cui all'art. 7 della L.R. 32/2008 unicamente gli edifici o i manufatti per i quali le cartografie di Piano indicano, tale necessità, in modo puntuale con specifica grafia riportata in legenda. Viene fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere con eccezione di quelle necessarie al recupero di spazi urbani e del sistema viario, attraverso adeguata sistemazione del suolo pubblico, dell'arredo urbano, del verde, con la realizzazione di parcheggi marginali e salvo gli interventi ammessi dal presente articolo. Con l'esclusione dei casi di interventi manutentivi, è fatto obbligo individuare univocamente sugli elaborati di progetto, la superficie di pertinenza degli edifici, nel rispetto degli specifici parametri indicati dal presente articolo.</p> <p>Per i nuovi impianti di depurazione degli scarichi domestici da realizzare a seguito di recupero edilizio delle singole unità rustiche, nel rispetto della normativa di settore e delle disposizioni dell'Ente sanitario preposto, sono da preferirsi i sistemi basati sulla fitodepurazione rispetto ai pozzi perdenti ed alla sub irrigazione, come i micro depuratori biologici alle fosse a trattamento anaerobico (IMHOFF). Tali impianti se completamente interrati, possono essere localizzati anche al di fuori dell'area di pertinenza dell'edificio.</p>
---------------------------------	---

**Art. 35****AREE EDIFICATE (B1).**

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Residenziale
<b>Funzioni ammesse</b>	<p>Abitativa <b>a.1</b>  Accessoria <b>a.2</b>  Direzionale <b>e.1,e.2</b>  Commerciale <b>c.1, c.2, c.3</b> (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°65 del 21.12.2006 e ss.mm.ii.)  Produttivo <b>b.2, b.5, b.6;</b>  Turistiche <b>d.1, d.2, d.3, d.5, d.6, d.7, d.8;</b>  Usi pubblici <b>g.1, g.2, g.3, g.4, g.6, g.10</b></p> <p>Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale nella misura massima del 50% del volume totale.. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi, anche per i volumi attualmente rustici o accessori a seguito di recupero.</p>
<b>Interventi ammessi</b>	MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A/S/D/SE/Nca/ Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>Nei casi di intervento diretto per la realizzazione di ampliamenti e/o sopraelevazioni, la densità fondiaria esistente è incrementabile fino al valore massimo di 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>L'incremento della densità fondiaria di cui sopra è consentito una volta sola per ciascuna unità immobiliare e/o edificio, nell'arco di validità temporale del presente P.R.G. nel limite massimo del 20% del volume esistente delle unità immobiliari e/o dell'edificio ammettendo la realizzazione di nuove unità immobiliari.</p> <p>La verifica di tale limite volumetrico non è richiesta per i soli interventi di Ampliamento di tipo A1, che risultano comunque consentiti, per ogni unità immobiliare, anche nei casi in cui comportino la contestuale realizzazione di un incremento volumetrico, rispetto al volume esistente, maggiore del 20%.</p> <p>Nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici originariamente produttivi, è ammesso che tale volume venga trasformato in residenziale mediante intervento diretto convenzionato, che verifichi la necessaria copertura degli standards urbanistici.</p> <p>I pergolati, intesi come semplici impalcature in legno e/o metallo, realizzati entro i limiti di 50m<sup>2</sup> per ciascuna unità abitativa, non costituiscono superficie coperta né richiedono il rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati né costituiscono elemento per la verifica della visuale libera.</p> <p>Rcmax = 40%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione.</p> <p>Hmax = 10,5m o pari all'esistente;  Dc min = 5,0m riducibile o annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; è ammessa la costruzione a confine per le parti in aderenza a costruzioni preesistenti;  D min = 10,0m o preesistente dagli agli edifici principali; per le Nca viene fatto rimando a quanto definito all'art.6 delle presenti norme  Ds= secondo i disposti di cui al comma1° art. 17 delle presenti norme;  DL = 5,0m dai limiti della zona D  Vl min = 10,0m;</p>
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto Strumento Urbanistico Esecutivo



# Art. 36

## AREE DI COMPLETAMENTO (B2).

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Residenziale
<b>Funzioni ammesse</b>	<p>Abitativa <b>a.1</b>  Accessoria <b>a.2</b>  Direzionale <b>e.1, e.2</b>  Commerciale <b>c.1, c.2, c.3</b> (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°65 del 21.12.2006 e ss.mm.ii.)  Produttiva <b>b.2, b.5, b.6;</b>  Turistiche <b>d.1, d.2, d.3, d.5, d.6, d.7, d.8,;</b>  Usi pubblici <b>g.1, g.2, g.3, g.4, g.6, g.10</b>  Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale nella misura massima del 50% del volume totale. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi.</p>
<b>Interventi ammessi</b>	NC/Nca/Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>Volumi:  la volumetria realizzabile nei casi di intervento diretto, viene determinata attraverso l'applicazione del seguente indice fondiario:  If max = 0.8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;  La volumetria realizzabile nei casi di intervento subordinato alla preventiva formazione di S.U.E., viene determinata attraverso l'applicazione del seguente indice territoriale:  It max = 0.8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;  nel caso di accorpamento di differenti aree di completamento, confinanti, e morfologicamente idonee ad ospitare un'unica edificazione, il volume massimo edificabile resta stabilito dalla somma algebrica dei volumi edificabili sulle singole aree prima dell'accorpamento;  Rcmax = 30%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione.  Hmax = 10,5m;  Dc min = 5,0m riducibile o annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; è ammessa la costruzione a confine per le parti in aderenza a costruzioni preesistenti;  D min = 10,0m; per le Nca viene fatto rimando a quanto definito all'art.6 delle presenti norme  Ds= secondo i disposti di cui al comma1° art. 17 delle presenti norme;  DL = 10.0m dai limiti della zona D  Vl min = 10,0m;  Np max = 3  Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf  I pergolati, intesi come semplici impalcature in legno e/o metallo, realizzati entro i limiti di 50m<sup>2</sup> per ciascuna unità abitativa, non costituiscono superficie coperta né richiedono il rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati né costituiscono elemento per la verifica della visuale libera, secondo quanto indicato dalle norma di zona</p>
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto Strumento Urbanistico Esecutivo

<p><b>Disposizioni particolari</b></p>	<p>La cartografia di piano individua le aree da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo o ad intervento diretto tramite concessione convenzionata. Per le aree assoggettate ad intervento mediante concessione convenzionata l'atto convenzionale di cui all'art. 45 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. dovrà prevedere la cessione e la realizzazione degli allargamenti viari o dei parcheggi indicati in modo prescrittivo dalle cartografie di piano.</p> <p>Per l'ambito indicato nelle cartografie di Piano con il numero 25, le possibilità di attuazione indicate dal presente articolo, sono da intendersi limitate alla sola porzione indicata quale "Area di Completamento Riconfermata", posta in continuità con l'area edificata esistente; per la restante parte, estesa sino alla roggia della Marchesa ed al comparto pubblico del Prato del Sasso, viene consentita la realizzazione di una volumetria massima da destinare a Nuove costruzioni (Nc) pari a <math>V_{max}=1.500 \text{ m}^3</math>, una superficie coperta <math>S_{cmax} = 500 \text{ m}^2</math>, nel rispetto di una <math>H_{max}=7,0\text{m}</math> e degli ulteriori parametri di zona. Tali nuove costruzioni saranno esclusivamente finalizzate alla costruzione di annessi rustici e serre, per la realizzazione di verde privato di pertinenza della residenza esistente. Per tale ambito viene ammessa una attuazione diretta convenzionata in forma registrata e trascritta, nella quale vengano definite, ove ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, le modalità di accesso all'area, di approvvigionamento acqua e relativo smaltimento o riuso dei reflui, la dichiarazione unilaterale di pertinenzialità alla residenza esistente delle aree e strutture destinate alla realizzazione del verde privato, le modalità di intervento sugli immobili ricompresi nel comparto quali "Aree di Completamento Riconfermate" ed "Aree Edificate", oltre alla definizione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare per gli interventi di NC, in relazione a quanto disposto all'art. 25 delle presenti Norme.</p> <p>Per il comparto sottoposto ad attuazione attraverso preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, posto ad est del comparto della residenza sanitaria assistita comunale in località Carseie, in deroga ai parametri di zona, viene consentita la realizzazione di un volume massimo pari a <math>6.048 \text{ m}^3</math>; per tale attuazione lo S.U.E. indicato dovrà prevedere la debita verifica degli standards urbanistici di legge prescritti. Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di NC/Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.</p> <p>Per il comparto individuato negli elaborati grafici di Piano con il numeri 41, sottoposto ad attuazione diretta convenzionata, il Volume massimo realizzabile per l'intero comparto, resta determinato in <math>800\text{m}^3</math>, in deroga ai parametri di zona; il convenzionamento dovrà prevedere la cessione gratuita, all'Amministrazione Comunale, delle aree preordinate all'uso pubblico, ricomprese nella perimetrazione di comparto ed indicate nelle cartografie di Piano con il numero 49.</p> <p>Per l'area in attuazione diretta, posta in località CASALI a valle ed in contiguità con la via dei Campi, le nuove edificazioni assentibili dalle norme di zona, dovranno ricercare una posizione quanto più possibile in prossimità dell'edificato esistente presente nel lotto edificato confinante ad ovest.</p> <p>Per le aree ricomprese in questa zonizzazione, in relazione alla necessità di tutela della vulnerabilità della falda acquifera della zona, ricomprese anche tra le aree di ricarica degli acquiferi profondi, le nuove proposte d'intervento dovranno promuovere, ove possibile, l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque meteoriche, che consentano un loro riutilizzo ai fini irrigui o igienico sanitari</p>
--	--

# Art. 37

## AREE PER NUOVE COSTRUZIONI ACCESSORIE NON PERTINENZIALI (B3)

[1] Quadro esplicativo delle caratteristiche e potenzialità dell'azzonamento

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Accessorio alla residenza
<b>Funzioni ammesse</b>	Accessoria a.2
<b>Interventi ammessi</b>	Nca
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Rc max = 50% H max= secondo quanto indicato al comma 2° art.6 delle presenti norme Dc=5,00 m oppure riducibile o annullabile mediante accordo registrato e trascritto tra le parti confinanti per assunzione di servitù, fatto salvo il diritto di costruire a confine in caso di aderenza a preesistenti pareti già a confine. D= 5,00 m. Nel caso di accordo registrato e trascritto tra confinanti, è ammessa la costruzione in aderenza, nel rispetto delle norme del Codice Civile. VI= 10,00 m. Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto
<b>Disposizioni particolari</b>	E' ammesso l'intervento diretto per stralci, ma solo a seguito dell'approvazione comunale del progetto generale interessante l'intera area omogenea; Nei casi di costruzioni fuori terra, devono essere impiegate forme e materiali coerenti al contesto con esclusione dei prefabbricati in lamiera o altri materiali incompatibili, sulle facce a vista; La pendenza delle coperture inclinate a falda unica non superi il 35%; nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare devono essere coerenti con essi; Nei casi di costruzioni interrato, il terreno, a seguito dell'intervento, venga mantenuto alla stessa quota di quello preesistente e raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso; la superficie può essere trattata a prato oppure pavimentata. Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.

**Art. 38****AREE DI ESPANSIONE (C1).**

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Residenziale
<b>Funzioni ammesse</b>	Abitativa <b>a.1</b> Accessoria <b>a.2</b> Commerciale <b>c.1, c.2, c.3</b> , (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°65 del 21.12.2006) Usi pubblici <b>g.3,g.8</b> ;
<b>Interventi ammessi</b>	NC/Nca/Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	It = 1,0 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> Rc = 40%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione. Hmax = 10,50 m Dc= 5,00 m; oppure nulla, mediante accordo registrato e trascritto tra le parti confinanti. D= 10,00 m o pari all'altezza dell'edificio più alto. Nel caso di accordo registrato e trascritto tra confinanti, è ammessa la costruzione in aderenza, nel rispetto delle norme del Codice Civile. VI= 10,00 m; Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf I pergolati, intesi come semplici impalcature in legno e/o metallo, realizzati entro i limiti di 50m <sup>2</sup> per ciascuna unità abitativa, non costituiscono superficie coperta né richiedono il rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati né costituiscono elemento per la verifica della visuale libera, secondo quanto indicato dalle norma di zona
<b>Modalità d'intervento</b>	Strumento Urbanistico Esecutivo
<b>Disposizioni particolari</b>	Per il comparto sottoposto ad attuazione attraverso la preventiva formazione di S.U.E. indicati in cartografia di piano con il numero 1, in deroga dai parametri di zona valgono i seguenti disposti: <i>Indici e parametri d'intervento</i> - Superficie territoriale = m <sup>2</sup> 7.927 - Volumetria residenziale massima comprensiva della volumetria destinata all'alloggio del custode e delle attrezzature sportive m <sup>3</sup> . 2.400 - Superficie coperta massima per attrezzature terziarie m <sup>2</sup> 170 - Attrezzature sportive e didattiche ammesse: - campi da tennis - campi da bocce - campi da calcio - piste per il pattinaggio - percorsi didattici finalizzati all'educazione stradale - Altezza massima edifici residenziali m 10.50 - Numero massimo piani fuori terra edifici residenziali n° 3 - Altezza massima edifici terziari m 4.50 - Numero massimo piani fuori terra edifici terziari n°1 <i>Modalità d'intervento</i> - Tutti gli interventi sono sottoposti alla preventiva approvazione di un P.E.C. di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m. e i. - Il P.E.C. dovrà prevedere tra l'altro: - la suddivisione degli interventi in almeno 2 lotti, il primo dei quali conterrà non più di 1.200 m <sup>3</sup> di volumetria residenziale e tutti gli interventi sportivi o didattici previsti. - Gli altri lotti (o il secondo lotto) saranno attuati solo dopo la completa realizzazione del primo; - una quota parte di superficie fondiaria di almeno 4.930 m <sup>2</sup> destinata alle attrezzature sportive o didattiche ammesse, a quelle terziarie e all'alloggio del custode; - la possibilità di allacciamento alla nuova fognatura nera del P.E.C. anche da parte delle costruzioni esistenti circostanti; - quant'altro indicato all'art.45 della L.R. 56/77 e s.m.e i. - le modalità per uso pubblico convenzionato delle attrezzature sportive o didattiche in progetto.

<b>Disposizioni particolari</b> (segue)	Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di NC/Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.
--	--

## Art. 39

### AREE LIBERE INTERSTIZIALI (C2).

[1] Trattasi di aree individuate nelle tavole del PRGC, libere da usi residenziali, produttivi, industriali, terziari o pubblici, comprese per lo più nel perimetro del centro abitato o adiacenti ad aree urbane classificate come Aree edificate, N.A.F., Nuclei Minori di Valore Storico Documentale, di completamento e di espansione dallo S.U.G.

Su tali aree, in alternativa alla coltivazione agricola, è indicata la destinazione d'uso di verde privato (giardino, orto, frutteto) con possibilità edificatoria limitata alle sole costruzioni accessorie alla residenza di lotti fondiari adiacenti a tali aree oltre alla realizzazione delle recinzioni ammesse per le aree edificate, escludendo ogni altro intervento. Il piano si pone l'obiettivo di permettere l'edificazione di soli fabbricati accessori alle aree residenziali esistenti, salvaguardando le aree da possibili compromissioni per una possibile futura trasformazione in aree con funzione urbana.

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Accessorio alla residenza (giardini, orti, frutteti)
<b>Funzioni ammesse</b>	Accessorio a.2 (limitato ai soli valori di franchigia)
<b>Interventi ammessi</b>	Nca/Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>Rc : rapporto di copertura massima =20%, nel rispetto delle superfici indicate al comma 2° art.6 delle presenti norme per le singole unità abitative di riferimento; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione.</p> <p>H max= secondo quanto indicato al comma 2° art.6 delle presenti norme</p> <p>Dc : distanza minima dai confini = 5,00 m; oppure nulla, o inferiore mediante accordo registrato e trascritto tra le parti confinanti per assunzione di servitù, fatto salvo il diritto di costruire a confine in caso di aderenza a preesistenti pareti già a confine.</p> <p>D : distanza minima tra le costruzioni = 5,00 m. Nel caso di accordo registrato e trascritto tra confinanti, è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, nel rispetto delle norme del Codice Civile.</p> <p>VL : visuale libera minima = 10,00 m. La distanza minima tra parti finestrate di edifici antistanti deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 10.</p> <p>Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf</p> <p>In alternativa alle Nca ammesse è consentita la realizzazione di posti auto a raso, mediante semplice sistemazione del terreno e formazione di pavimentazione nella misura fino all'80% della superficie del lotto fondiario di riferimento, nel caso di impiego di pavimentazioni totalmente permeabili (in naturale o inghiaiato) e sino al 50% nel caso di impiego di pavimentazioni semipermeabili (autobloccanti aperti o simili), sino al 20% nel caso di pavimentazioni bitumate o totalmente impermeabili con un massimo di 1.000m<sup>2</sup></p>
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto
<b>Disposizioni particolari</b>	<p>Nei casi di costruzioni fuori terra, devono essere impiegate forme e materiali coerenti al contesto con esclusione dei prefabbricati in lamiera o altri materiali incompatibili, sulle facce a vista.</p> <p>La pendenza delle coperture inclinate a falda unica non deve superare il 35%.</p> <p>Nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare devono essere coerenti con essi.</p> <p>Nei casi di costruzioni interrato, il terreno, a seguito dell'intervento, venga mantenuto alla stessa quota di quello preesistente e raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso; la superficie può essere trattata a prato oppure pavimentata.</p> <p>Su tali aree è indicata la destinazione d'uso di verde privato (giardino, orto, frutteto) con possibilità edificatoria limitata solo alle costruzioni accessorie, fatte salve ulteriori limitazioni previste dalle leggi vigenti e/o dalle presenti norme.</p> <p>Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.</p>

# Art. 40

## AREE IN CORSO DI EDIFICAZIONE (S.U.E) (C3).

[1] Trattandosi di lotti ed appezzamenti già in fase di realizzazione o dotati di Strumento Urbanistico Esecutivo approvato, il piano ne fotografa lo stato senza modificare i parametri alla base delle autorizzazioni emesse.

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Residenziale
<b>Funzioni ammesse</b>	<p>Abitativa <b>a.1</b>          Accessoria <b>a.2</b>          Direzionale <b>e.1, e.2</b>          Commerciale <b>c.1,c.2,c.3,c.4,c.5</b> (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°65 del 21.12.2006)          Turistiche ricettive <b>d.1,d.2,d.3,d.5,d.6,d.7,d.8,d.9;</b>          Usi pubblici <b>g.1,g.2,g.3,g.4,g.5,g.6g.10</b>          Le attività elencate di seguito, purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale:          Produttive <b>b.2, b.5 e b.6</b> purché non comportino l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.          Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti NTA</p>
<b>Interventi ammessi</b>	Sono quelli indicati dallo S.U.E. approvato; In caso di riformulazione dello S.U.E. non sono ammesse tipologie di intervento differenti da quelle già ammesse dallo stesso S.U.E. approvato.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Sono quelli indicati dallo S.U.E. approvato; In caso di riformulazione dello S.U.E. vengono indicati quali massimi i valori dei singoli parametri già ammessi dallo S.U.E. approvato.
<b>Modalità d'intervento</b>	Strumento Urbanistico Esecutivo approvato
<b>Disposizioni particolari</b>	<p>Disposizioni procedurali.          Sono quelle previste dallo S.U.E. approvato o sua variante approvata in coerenza alle presenti norme.          Prescrizioni particolari          Sono quelle previste dallo S.U.E. approvato o sua variante approvata in coerenza alle presenti norme.          Per il comparto in località Santa Croce, indicato nelle cartografie di Piano con il numero 11, in deroga ai contenuti dello S.U.E. approvati e gli atti convenzionali successivi, su istanza del Liquidatore della società proponente, la volumetria massima realizzabile di comparto viene ridotta, a <math>V_{max}=17.500 \text{ m}^3</math>, subordinandone il proseguimento dell'attuazione, con la sola eccezione del completamento dei titoli abilitativi già rilasciati per il singoli lotti fondiari, alla proposizione ed approvazione di una specifica variante a tale Piano Esecutivo approvato, da formulare nei limiti dimensionali volumetrici indicati.</p>

# Art. 41

## INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1).

[1] Trattasi di ambiti per i quali il piano si pone l'obiettivo di realizzare interventi di manutenzione, di adeguamento e potenziamento delle strutture produttive esistenti.

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Industriale – Artigianale
<b>Funzioni ammesse</b>	80% min (Sul) destinato a funzioni produttive <b>b.1,b.2,b.3,b.4,b.5,b.6</b> Commerciale <b>c. 1,c.2,c.3, c.5</b> nei limiti degli esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99 Limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode: Abitativa <b>a.1</b> Accessoria <b>a.2</b>
<b>Interventi ammessi</b>	MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, D, SE, NC, Nca.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Sono ammessi 150m <sup>2</sup> di Sun per funzione abitativa + funzione accessoria per ogni azienda insediata. Tale valore di Sun residenziale, non potrà in alcun caso essere maggiore della Superficie coperta ad uso produttivo della singola azienda insediata. Rcmax = 66%; Hmax = 12,0m salvo altezze maggiori richieste da impianti tecnologici indispensabili, limitatamente a tali parti; Dc min = 6,0m annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; è ammessa la costruzione a confine per le parti in aderenza a costruzioni preesistenti; D min = 10,0m; Ds =secondo i disposti di cui al comma1° art. 17 delle presenti norme; DL = 10,0m dai limiti della zona A, B, C, E, F, G; Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf Per quanto attiene agli Standards urbanistici, per gli aspetti quantitativi, viene fatto esplicito rimando all'art.30 delle presenti norme.
<b>Modalità d'intervento</b>	Strumento Urbanistico Esecutivo per interventi di Demolizione e ricostruzione; Intervento diretto nei restanti casi
<b>Disposizioni particolari</b>	Eventuali immobili a carattere residenziale individuati in cartografia, compresi nella presente perimetrazione, (con l'esclusione di quelli destinati all'abitazione del proprietario e/o custode) sono da assoggettarsi ai soli interventi di MO/MS/RC1/RC2/REA/REB e Nca sul solo lotto di pertinenza. In relazione ai contenuti del PTR, dei contenuti della DGR 30-11858/858 e delle correlate linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), i valori massimi raggiungibili per interventi ammessi dal Rapporto di copertura, risultano differenziati a seconda che l'intervento proposto possa essere classificato o meno, in relazione ai contenuti delle linee guida indicate, quale APEA di 1°, 2° o 3° livello. In questo senso per gli ampliamenti di realtà esistenti vengono ammessi positivamente interventi inquadabili quali APEA di 2° e 3° livello. Per gli ampliamenti degli impianti esistenti, gli eventuali S.U.E. prescritti come le progettazioni relative alla attuazione dirette, dovranno valutare l'inserimento dei nuovi volumi in progetto anche mediante simulazioni fotorealistiche, predisponendo l'integrazione ed il mascheramento con quinte verdi, delle principali visuali. Tali considerazioni dovranno essere estese alle aree di stoccaggio materiali all'aperto ed ai piazzali ove possono stazionare autotreni, autocarri o autoveicoli che per dimensioni o numero siano in grado di modificare anche solo temporaneamente, sensibilmente la percezione dello stato dei luoghi. Ove gli ambiti di intervento risultino per quanto possibile aderenti ai tipi qualificanti delle zone residenziali o terziarie adiacenti e non in contrasto e non in contrasto tra queste. Nella formazione dei volumi, particolare attenzione dovrà essere posta al confronto alle altezze degli edifici in essere con le nuove proposte in progetto predisponendo una differenziazione dei prospetti a confronto, ricercando una confrontanza di tipo paritetico e non in evidente contrasto. Qualora le aree che si confermano risultino limitrofe a zone residenziali si dovranno valutare e mettere in essere opportune fasce di mitigazione o barriere antinquinamento al fine di consentire il corretto mantenimento del clima acustico nel contesto circostante. Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e

<b>Disposizioni particolari</b> (segue)	compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di A, S, D, SE, NC, Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.
--	--

# Art. 42

## AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D2).

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Industriale – Artigianale
<b>Funzioni ammesse</b>	80% min (Sul) destinato a funzioni produttive <b>b.1,b.2,b.3,b.4,b.5,b.6</b> Commerciale <b>c.1,c.2,c.3,c.5</b> nei limiti degli esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99 Limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode: Abitativa <b>a.1</b> Accessoria <b>a.2</b>
<b>Interventi ammessi</b>	NC, Nca.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Sono ammessi 150m <sup>2</sup> di Sun per funzione abitativa + accessoria per ogni azienda insediata; tale valore di Sun residenziale, non potrà in alcun caso essere maggiore della Superficie coperta ad uso produttivo della singola azienda insediata. Sm = come da eventuale comparto indicato in cartografia; Rcmax = 50%; Hmax = 12,0m salvo altezze maggiori richieste da impianti tecnologici indispensabili e limitatamente a tali parti; Dc min = 6,0m annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; è ammessa la costruzione a confine per le parti in aderenza a costruzioni preesistenti; D min = 12,0m; Ds secondo i disposti di cui al comma 1° art. 17 delle presenti norme; DL = 10,0m dai limiti della zona A, B, C, E, F, G; Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf Per quanto attiene agli Standards urbanistici, per gli aspetti quantitativi, viene fatto esplicito rimando all'art.30 delle presenti norme.
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto tramite Concessione Convenzionata o atto di impegno unilaterale; Strumento Urbanistico Esecutivo ove indicato in cartografia.
<b>Disposizioni particolari</b>	Ove la cartografia non specifichi in modo puntuale la localizzazione degli accessi alla viabilità pubblica, sia per la viabilità canalizzata interna che per i parcheggi di pertinenza, gli accessi dovranno essere nel minor numero possibile e opportunamente raccordati con ampi svincoli o roatorie. In relazione ai contenuti del PTR, dei contenuti della DGR 30-11858/858 e delle correlate linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), i valori massimi raggiungibili per interventi ammessi dal Rapporto di copertura, risultano differenziati a seconda che l'intervento proposto possa essere classificato o meno, in relazione ai contenuti delle linee guida indicate, quale APEA di 1°, 2° o 3° livello. In questo senso per le aree di nuovo impianto tale classificazione è limitata al 1° livello. Per gli interventi di nuovo impianto, gli eventuali S.U.E. prescritti come le progettazioni relative alla attuazione dirette, dovranno valutare l'inserimento dei nuovi volumi in progetto anche mediante simulazioni fotorealistiche, predisponendo l'integrazione ed il mascheramento con quinte verdi, delle principali visuali. Tali considerazioni dovranno essere estese alle aree di stoccaggio materiali all'aperto ed ai piazzali ove possono stazionare autotreni, autocarri o autoveicoli che per dimensioni o numero siano in grado di modificare anche solo temporaneamente, sensibilmente la percezione dello stato dei luoghi. Ove gli ambiti di intervento risultino per quanto possibile aderenti ai tipi qualificanti delle zone residenziali o terziarie adiacenti e non in contrasto e non in contrasto tra queste. Nella formazione dei volumi, particolare attenzione dovrà essere posta al confronto alle altezze degli edifici in essere con le nuove proposte in progetto predisponendo una differenziazione dei prospetti a confronto, ricercando una confrontanza di tipo paritetico e non in evidente contrasto. Qualora le aree per nuovi impianti produttivi risultino limitrofe a zone residenziali si dovranno valutare e mettere in essere opportune fasce di mitigazione o barriere antinquinamento al fine di consentire il corretto mantenimento del clima acustico nel contesto circostante. Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di
<b>Disposizioni particolari (segue)</b>	

	<p>interventi di NC, Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.</p> <p>Per la porzione posta ad est della viabilità onterpoderale presente, del lotto identificato nelle cartografie di Piano con il numero 90, viene esclusa la possibilità di realizzare nuove superfici coperte o impianti, limitandone l'uso a deposito a cielo aperto o parcheggio di pertinenza dell'attività in essere.</p> <p>Per le aree ricomprese in questa zonizzazione, in relazione alla necessità di tutela della vulnerabilità della falda acquifera della zona, ricomprese anche tra le aree di ricarica degli acquiferi profondi, le nuove proposte d'intervento dovranno promuovere, ove possibile, l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque meteoriche, che consentano un loro riutilizzo ai fini irrigui o igienico sanitari.</p>
--	---

# Art. 43

## AREE CON INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, AGRICOLI, INDUSTRIALI, ARTIGIANLI IN SEDE IMPROPRIA (D3).

[1] Trattasi di impianti classificati in sede impropria, eventualmente da rilocalizzare in aree per nuovi impianti produttivi (D2), aree di completamento (B2) oppure in area agricola.

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Industriale – Artigianale
<b>Funzioni ammesse</b>	Abitativa <b>a.1</b> Accessoria <b>a.2</b> Produttive <b>b.1, b.2, b.3, b.4 e b.5</b> Commerciale <b>c.1, c.2, c.3, c.5</b> (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°26 del 12.06.2015, limitatamente ai negozi di vicinato) impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive: quali magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori attività commerciali all'ingrosso;
<b>Interventi ammessi</b>	MO, MS, D, SE, NC, Nca.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Gli immobili esistenti nell'area ISI1a, ISI1b, ISI1c, <b>ISI7</b> e ISI2 dismessi, vengono classificati come aree di completamento residenziale (B2), di cui all'art. 36 precedente, da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo esteso ai comparti indicati in cartografia, con possibilità di intervento del tipo D, REA, REB, A, S, NC, nel rispetto dei seguenti parametri: It : indice di densità fondiaria massima = 1,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> Per il comparto ISI8, a seguito della demolizione totale degli organismi edilizi destinati agli usi produttivi presenti nel comparto, l'ambito viene riconosciuto quale area di completamento di cui all'art. 36 delle presenti norme, al quale viene affidata la possibilità di realizzare nuovi volumi residenziali in completamento, aggiuntivi rispetto a quelli già esistenti, nel limite volumetrico di Vmax=450m <sup>3</sup> , nel rispetto degli ulteriori parametri di zona di cui al citato art. 36." <b>Per il comparto I.S.I.v1, a seguito della demolizione totale degli organismi edilizi destinati agli usi produttivi, presenti nel comparto, l'ambito viene riconosciuto quale AREE EDIFICATE (B1), di cui all'art. 35 delle presenti Norme.</b> Rc : rapporto di copertura massima = 50% H : altezza massima fuori terra = 10,50 m Dc : distanza minima dai confini = 6,00 m; D : distanza minima tra le costruzioni = 10,00 m o pari all'altezza dell'edificio più alto. Ds secondo i disposti di cui al comma 1° art. 17 delle presenti norme; VL : visuale libera minima = 10,00 m Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf Nelle more di formazione, approvazione e attuazione dello strumento urbanistico esecutivo, su tali edifici sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto limitatamente ad interventi sino alla MS Strumento Urbanistico Esecutivo
<b>Disposizioni particolari</b>  <b>Disposizioni particolari (segue)</b>	In particolare per le aree ISI1a, ISI1b, ISI1c l'indice territoriale di 1,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> sarà applicabile sull'intera superficie territoriale assoggettata a S.U.E. mentre gli edifici saranno localizzabili nel rispetto di quanto indicato all'art. 27 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.. L'area a servizi pubblici di pertinenza dell'intervento non potrà essere inferiore a quella all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. Nei limiti dimensionali determinati, sono comunque ammessi 150m <sup>2</sup> di superficie utile lorda per funzione abitativa + accessoria per ogni azienda insediata da destinare ad abitazione della proprietà o del custode. Tale valore di superficie utile lorda residenziale, non potrà in alcun caso essere maggiore della Superficie coperta ad uso commerciale della singola azienda insediata. Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di SE, NC, Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.

# Art. 44

## INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D4).

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Commerciale
<b>Funzioni ammesse</b>	70% min (Sul) destinato a funzioni commerciali <b>c.1, c.2, c.3, c.4, c.5</b> nei limiti delle localizzazioni ed addensamenti di cui alla L.R. 28/99 e ss.mm.ii. Produttiva <b>b.1, b.2, b.5, b.6,</b> Commerciale <b>c.1, c.2, c.3</b> Direzionale <b>e.2</b> Limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode: Abitativa <b>a.1</b> Accessoria <b>a.2</b>
<b>Interventi ammessi</b>	MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, D, SE, NC, Nca, Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Sono ammessi 150m <sup>2</sup> di Sun per funzione abitativa + accessoria per ogni azienda insediata. Tale valore di Sun residenziale, non potrà in alcun caso essere maggiore della Superficie coperta ad uso produttivo della singola azienda insediata. Rcmax = 66%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione. Hmax = 10.5m; Dc min = 6,0m riducibile o annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; è ammessa la costruzione a confine per le parti in aderenza a costruzioni preesistenti; Ds secondo i disposti di cui al comma 1° art. 17 delle presenti norme; Ds=6,0 m DL = 10,0m dai limiti della zona D1,D2, E, F, G; Vl min = nel rispetto del D.M. 1444/68 art. 9 per le parti residenziali ammesse; Np max = 3
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto per interventi che non incrementano la superficie utile lorda oltre il 20% delle esistenti con l'esclusione della DR; Strumento Urbanistico Esecutivo nei restanti casi
<b>Disposizioni particolari</b>	La cartografia di piano individua le aree da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo per il loro completamento. In caso di ampliamento o completamento delle strutture esistenti, è prevista la possibilità di reperire parte o tutta la superficie da destinare a parcheggio in assolvimento degli standards normativi, anche al piano terreno dei volumi esistenti mediante la realizzazione di nuovi orizzontamenti purché nel rispetto degli altri parametri di zona. Gli interventi diretti come gli Strumenti Urbanistici esecutivi, dovranno affrontare con particolare attenzione il problema dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi. Per il comparto posto al confine con il comune di Biella, con accesso dalla via per Candelo, identificato nelle cartografie di piano con la sigla <b>1</b> , al fine di mantenere una sostanziale omogeneità normativa con la porzione che in continuità insiste sul territorio del comune di Biella, in deroga ai disposti di zona, vengono esclusivamente ammesse le seguenti tipologie, proprie delle esistenti attività terziarie legate al trasporto merci: "attività di deposito e distribuzione di prodotti, connesse con le infrastrutture nodali del trasporto stradale e ferroviario e relativi uffici e servizi; scalo ferroviario, ribalte, depositi containers, attrezzature annonarie, commercializzazione all'ingrosso, servizi doganali, zone franche, mense per alloggi conducenti di passaggio". Tali particolari destinazioni dovranno essere ottenute, nel rispetto degli ulteriori disposti e parametri di zona. Per l'area posta lungo la via Iside Viana, ed identificata nelle cartografie di Piano con il n°5, viene assentito, in deroga ai parametri di zona, l'ampliamento funzionale, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda, secondo quanto indicato all'art. 27 della vigente L.R.U..
<b>Disposizioni particolari (segue)</b>	

# Art. 45

## AREE COMMERCIALI E DIREZIONALI DI NUOVO IMPIANTO (D5).

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Commerciale
<b>Funzioni ammesse</b>	80% min (Sul) destinato a funzioni commerciali <b>c.1, c.2, c.3, c.4, c.5</b> ; Commerciale <b>c.1, c.2, c.3</b> nei limiti delle localizzazioni ed addensamenti di cui alla L.R. 28/99 e ss.mm.ii. Direzionale <b>e.1, e.2</b> Limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode: Abitativa <b>a.1</b> Accessoria <b>a.2</b>
<b>Interventi ammessi</b>	NC, Nca, Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Sono ammessi 150m <sup>2</sup> di Sun per funzione abitativa + accessoria per ogni azienda insediata. Tale valore di Sun residenziale, non potrà in alcun caso essere maggiore della Superficie coperta ad uso produttivo della singola azienda insediata. Rc max = 50%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione. Hmax = 10,5m; Dc min = 6,0m annullabile o riducibile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; è ammessa la costruzione a confine per le parti in aderenza a costruzioni preesistenti; D min = 10.0m; Ds= secondo i disposti di cui al comma1° art. 17 delle presenti norme; DL = 10,0m dai limiti della zona D1,D2,, E, F, G; Vl min = nel rispetto del D.M. 1444/68 art. 9; Np max = 3 Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento Diretto
<b>Disposizioni particolari</b>	Tali Strumenti Urbanistici esecutivi, dovranno affrontare con particolare attenzione il problema dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi. Si intendono di seguito richiamate tutte le relative prescrizioni degli elaborati geologici e geologico-tecnici allegati allo strumento urbanistico generale. . Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di NC, Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.

## Art. 46

### AREE PER IMPIANTI RICREATIVI D'INTERESSE GENERALE. (D6).

Ambito posto in contiguità con l'area pubblica destinata a pesca sportiva

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Impianti ricreativi.
<b>Funzioni ammesse</b>	Turistiche e ricettive <b>d.4, d.8, d.9, d.10</b> ; Commerciale <b>c.1, c.2, c.3, e c.4</b> nei limiti degli esercizi di vicinato Limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode: Abitativa <b>a.1</b> Accessoria <b>a.2</b>
<b>Interventi ammessi</b>	NC, Nca, nel rispetto dei parametri di zona, Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	It max = 0,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> È consentito un massimo di 150m <sup>2</sup> di Sun per funzione abitativa + accessoria per ogni azienda insediata; tale valore di Sun residenziale, non potrà in alcun caso essere maggiore della Superficie coperta ad uso terziario della singola azienda insediata. Sm = come da comparto sottoposto ad attuazione mediante la preventiva formazione di S.U.E.; Rcmax = 30%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione. Hmax = 7,50m salvo altezze maggiori richieste da impianti tecnologici indispensabili e limitatamente a tali parti; Dc min = 5,0m; Dmin = 10,0m; Ds secondo i disposti di cui al comma 1° art. 17 delle presenti norme; DL = 5,0m dai limiti della zona E, F, G, SP; VI min = 10,0m; Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf Per quanto attiene agli Standards urbanistici, per gli aspetti quantitativi, viene fatto esplicito rimando all'art.30 delle presenti norme.
<b>Modalità d'intervento</b>	Strumento Urbanistico Esecutivo per tutti gli interventi di nuova costruzione.
<b>Disposizioni particolari</b>	Ove la cartografia non specifichi in modo puntuale la localizzazione degli accessi alla viabilità pubblica, sia per la viabilità canalizzata interna che per i parcheggi di pertinenza, gli accessi dovranno essere nel minor numero possibile e opportunamente raccordati con ampi svincoli o rotatorie. Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di NC, Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.

# Art. 47

## AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE. (D7).

Stazioni di servizio al trasporto

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Attrezzature tecniche e tecnologiche
<b>Funzioni ammesse</b>	Commerciale <b>c.1</b> nei limiti dimensionali degli esercizi di vicinato; <b>c.5</b> ; Usi Pubblici <b>g.5</b>
<b>Interventi ammessi</b>	MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, SE, A, S, NC, Nca, nel rispetto dei parametri di zona, Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Fatta salva la normativa di settore Sm = come da comparto indicato in cartografia; Superficie permeabile min del lotto = 10% Rcmax =80%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione. Hmax = 10,5 m salvo altezze maggiori richieste da impianti tecnologici indispensabili e limitatamente a tali parti; Dc min = 5,0m; D min = 10,0m; Ds secondo i disposti di cui al comma1° art. 17 delle presenti norme; DL = 5,0m dai limiti della zona A, B, C, D, E, F, G; VI min = 10,0m;
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento edilizio diretto

# Art. 48

## AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICI E RICREATIVI D'INTERESSE GENERALE (D8).

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Turistico Ricettiva
<b>Funzioni ammesse</b>	70% min. (Sul) destinato a funzioni Turistico ricettive <b>d.3, d.4, d.6, d.8, d.9, d.11;</b> commerciale <b>c.1, c.2, c.3, c.4,</b> nei limiti dimensionali degli esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99 Abitativa <b>a.1</b> Limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode. Accessoria <b>a.2</b>
<b>Interventi ammessi</b>	Sul patrimonio edilizio esistente MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, REC, D, SE, A, S; NC, Nca, nel rispetto dei parametri di zona, /Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	Un massimo di 150m <sup>2</sup> di Sun per funzione abitativa + accessoria per ogni azienda insediata; Rcmax = 50%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione. Hmax = 10,5m; Dc min = 5,0m; Ds secondo i disposti di cui al comma 1° art. 17 delle presenti norme; D min = 10,0m; Vl min = 10,0m; Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf Per quanto attiene agli standards urbanistici, per gli aspetti quantitativi, viene fatto esplicito rimando all'art.30 delle presenti norme. La quota parcheggi determinata per il soddisfacimento degli standards, dovrà essere reperita all'interno del comparto, anche in strutture multipiano.
<b>Modalità d'intervento</b>	Strumento Urbanistico Esecutivo per tutti gli interventi di nuova costruzione o gli interventi eccedenti la REB sugli edifici esistenti.
<b>Disposizioni particolari</b>	Per il comparto indicato nelle cartografie di Piano, viene fatto obbligo effettuare, in sede di formazione dello S.U.E. prescritto, una verifica delle caratteristiche della viabilità pubblica di accesso in relazione ai flussi di traffico di progetto, adeguando, se necessario il dimensionamento delle infrastrutture previste. Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di SE, A, S, NC, Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.

# Art. 49

## AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO (D9)

Comparto sito in località CARSEIE, tra la via Cesare Pavese e la via Franco Bianco, ricomprendente la residenza sanitaria assistita realizzata a suo tempo dall'Amm.ne Comunale.

[1] Quadro esplicativo delle caratteristiche e potenzialità dell'azzonamento

<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	Quelle di cui al primo capoverso, comprendendo tutte le attività specifiche di cui si compone ciascuna destinazione
<b>Funzioni ammesse</b>	Turistico ricettive <b>d.1, d.2, d.3;</b> Usi pubblici <b>g.2;</b> Commerciale <b>c.1, c.2, c.3</b> , nei limiti degli esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99; Limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode: Abitativa <b>a.1</b> Accessoria <b>a.2</b>
<b>Interventi ammessi</b>	MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, REC, D, SE, A, S; NC, Nca, nel rispetto dei parametri di zona, /Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>	per le attrezzature esistenti, gli interventi ammessi dovranno essere attuati nel contestuale rispetto dei seguenti parametri: Incremento volumetrico massimo ammesso pari al 25% del volume (V) esistente R <sub>max</sub> =50%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione. H <sub>max</sub> =10,50m; D <sub>c</sub> =5,0m riducibile o annullabile a seguito di accordo registrato e trascritto tra le parti; D <sub>s</sub> secondo i disposti di cui al comma 1° art. 17 delle presenti norme; D=10,0m; Vl=10m; Superficie Permeabile minima a seguito degli interventi ammessi = 20% Sf Per quanto attiene agli Standards urbanistici, per gli aspetti quantitativi, viene fatto esplicito rimando all'art.30 delle presenti norme.
<b>Modalità d'intervento</b>	Intervento diretto; Strumento Urbanistico Esecutivo per tutti gli interventi di nuova costruzione eccedenti l'ampliamento delle superfici coperte esistenti in misura superiore al 10% .
<b>Disposizioni particolari</b>	Lo S.U.E. prescritto dovrà proporre la sistemazione della viabilità pubblica in progetto indicata nelle tavole di Piano, delimitante il lato sud del comparto, già via Cesare Pavese. Gli elaborati del prescritto strumento urbanistico esecutivo dovranno contenere una specifica verifica dei potenziali impatti delle singole previsioni con il regime delle acque sotterranee, in relazione alla classificazione, in termini di Vulnerabilità Idrogeologica con grado elevato, riportata dal P.T.P. vigente sulla Tavola IGT-S-Matrice Ambientale, ed in ottemperanza a quanto disposto in tal senso all'art.4.3 delle norme di attuazione del citato P.T.P. al titolo "Tutela delle acque sotterranee". Le nuove proposte progettuali, come le riformulazioni degli ambiti edificati, dovranno ricercare il contenimento di nuove superfici impermeabili, valutandone, con apposita elaborazione, il corretto inserimento paesaggistico rispetto al contesto di riferimento, proponendo contestualmente le necessarie indicazioni alla corretta gestione delle acque meteoriche raccolte, favorendone il riutilizzo. In sede di formazione dello SUE prescritto, particolare attenzione dovrà essere posta al sistema di raccolta e smaltimento delle acque reflue nel collettore fognario comunale. Per le nuove costruzioni viene richiamata la necessità di verifica dei requisiti energetici, secondo quanto indicato dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla L.R.13/07 e ss.mm.ii. Viene individuata la necessità, per una fascia della profondità di 50m a partire dal contorno delle superfici fondiarie residenziali assoggettate a PEC, di

<b>Disposizioni particolari</b> (segue)	escludere la realizzazione delle nuove residenze sanitarie assistite, destinando tale porzione del comparto alla realizzazione dei parcheggi e/o delle aree pertinenziali. Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di SE, A, S, NC, Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.
--	--

## Art. 50

### TERRITORIO SOTTOPOSTO A SERVITÙ MILITARE (F)

Viene fatto esplicito rimando a quanto contenuto nella L. n°898 del 24.12.1976.

## Art. 51

### AREE SOTTOPOSTE A SPECIFICA REGOLAMENTAZIONE ai sensi dell'art.4 D.M. 9.5.01 (I)

Si tratta di aree poste in prossimità degli stabilimento Ilario Ormezzano – SAI S.p.a. di Gaglianico, classificato tra gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. 9.5.2001.

Essendo individuabili **zone di impatto sicuro** o **zone di danno** esterne a tale stabilimento, le cartografie di Piano indicano, oltre alla specifica perimetrazione avente estensione, come emerso dal I piano di emergenza esterno dal confine dello stabilimento, così come definito dall'art.3, comma 1 lett.c) del D.Lvo. 17.08.99 n.334, l'estensione di una zona d'**attenzione** anch'essa indicata dal Piano di Emergenza Esterno redatto ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 334/99, all'interno della quale, è prescritto che gli interventi ammessi dalle norme di zona, eccedenti la manutenzione straordinaria, dovranno essere verificati tenendo conto dei contenuti dell'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR)" allegato allo S.U.G. e preventivamente, sottoposti al parere consultivo dell'Autorità Competente di cui all'art. 21 del D.L. 17.8.1999 n°334.

In occasione della predisposizione di varianti allo S.U.G. , ovvero eventuali variazioni intervenute sulle aree di danno, il Comune di Candelo dovrà provvedere all'aggiornamento dell'elaborato R.I.R. richiedendo al Comune di Gaglianico, sul cui territorio ricade lo stabilimento ILARIO Ormezzano, di dare tempestivamente comunicazione di eventuali variazioni che dovessero intervenire relativamente alle aree di danno prodotte in caso di incidente, alle frequenze di accadimento degli scenari incidentali, alla localizzazione dei centri di pericolo, ecc.

## Art. 52

### RISERVA NATURALE ORIENTATA DELLE BARAGGE (G)

Antiche proprietà pubbliche, rappresentano i pascoli baraggivi a sud del comune; di grande valore paesistico, ambientale e turistico, sono sottoposti a tutela quali beni culturali ambientali. Tale ambito naturalistico è individuato e normato dalla L.R. 19/2009 "Testo Unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" alla quale il presente articolo rimanda esplicitamente, unitamente alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte" approvate con D.G.R. n°54-7409 del 7 aprile 2014, in applicazione dell'art. 40 della citata L.R..

Nei settori inondabili, non è acconsentita la realizzazione di strutture e attrezzature stabili, né cambi di destinazione d'uso ad eccezione di quello agricolo.

## Art. 53

### AREE A PARCO URBANO (H)

Parti del territorio urbano o contermini con esso, inedificate e caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea di interesse botanico e paesistico.

Su tali aree identificate graficamente sulle tavole di piano, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria della copertura vegetale anche attraverso l'abbattimento di alberi e la rimozione di arbusti, la messa a dimora di elementi arborei e arbustivi appartenenti a specie autoctone e la variazione della composizione paesaggistica. Non è consentita l'edificazione con l'esclusione della posa in opera di elementi di arredo urbano quali panche, fontane, chioschi e gazebi. La eventuale delimitazione o recinzione di particolari ambiti o percorsi dovrà essere realizzata esclusivamente attraverso staccionate in legno del tipo tradizionale.

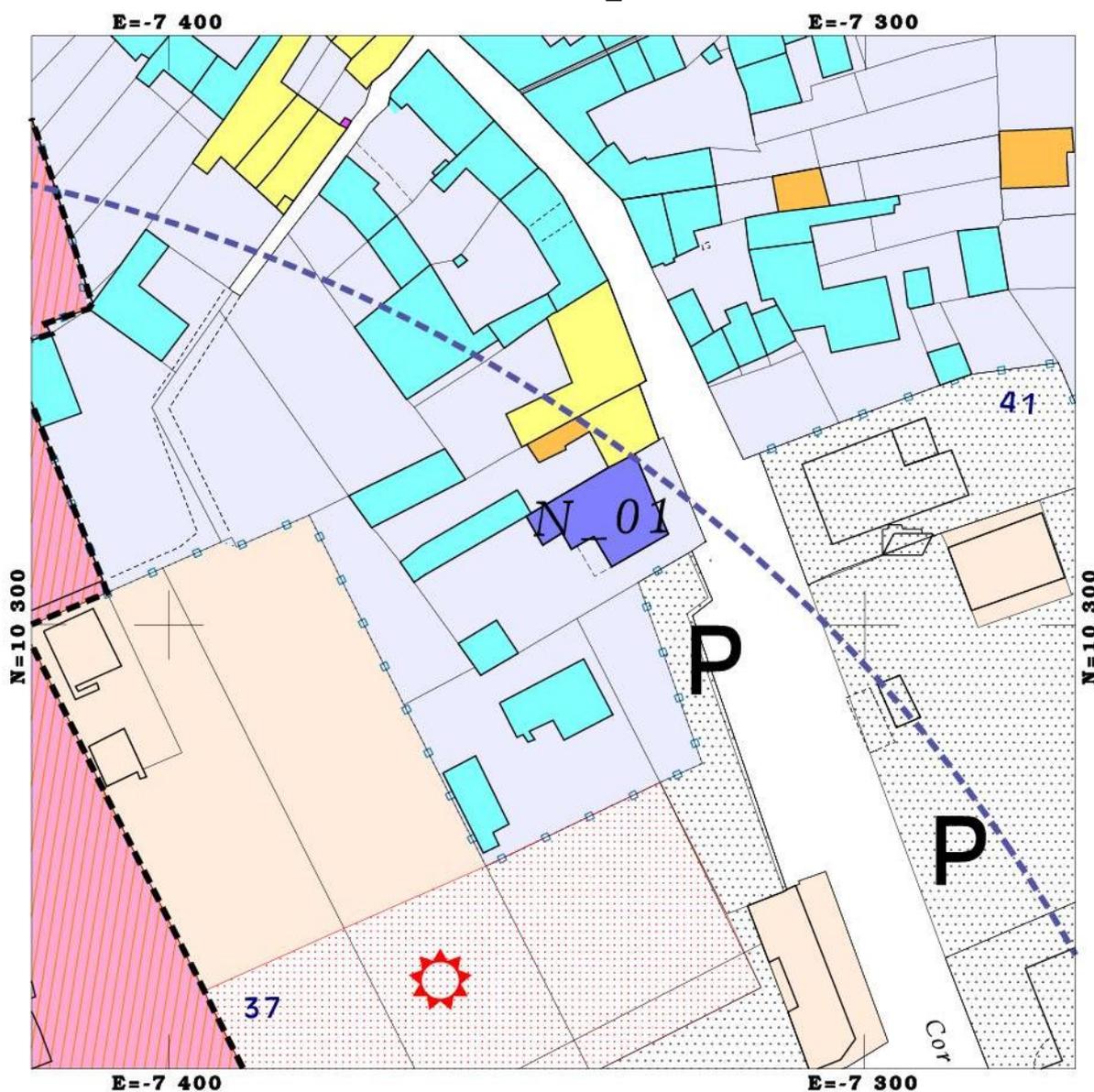
**SCHEDE N\_00**

**INTERVENTI NORMATI IN MODO PARTICOLARE**  
(riferimento cartografico elaborati da P\_07a P\_11)

**SCHEDATURA ALLEGATA ALLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI DELL'ART.33  
INTERVENTO N\_01**

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI BASE 1:1.000

**ZONA: INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1)  
INTERVENTO N\_01**



**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

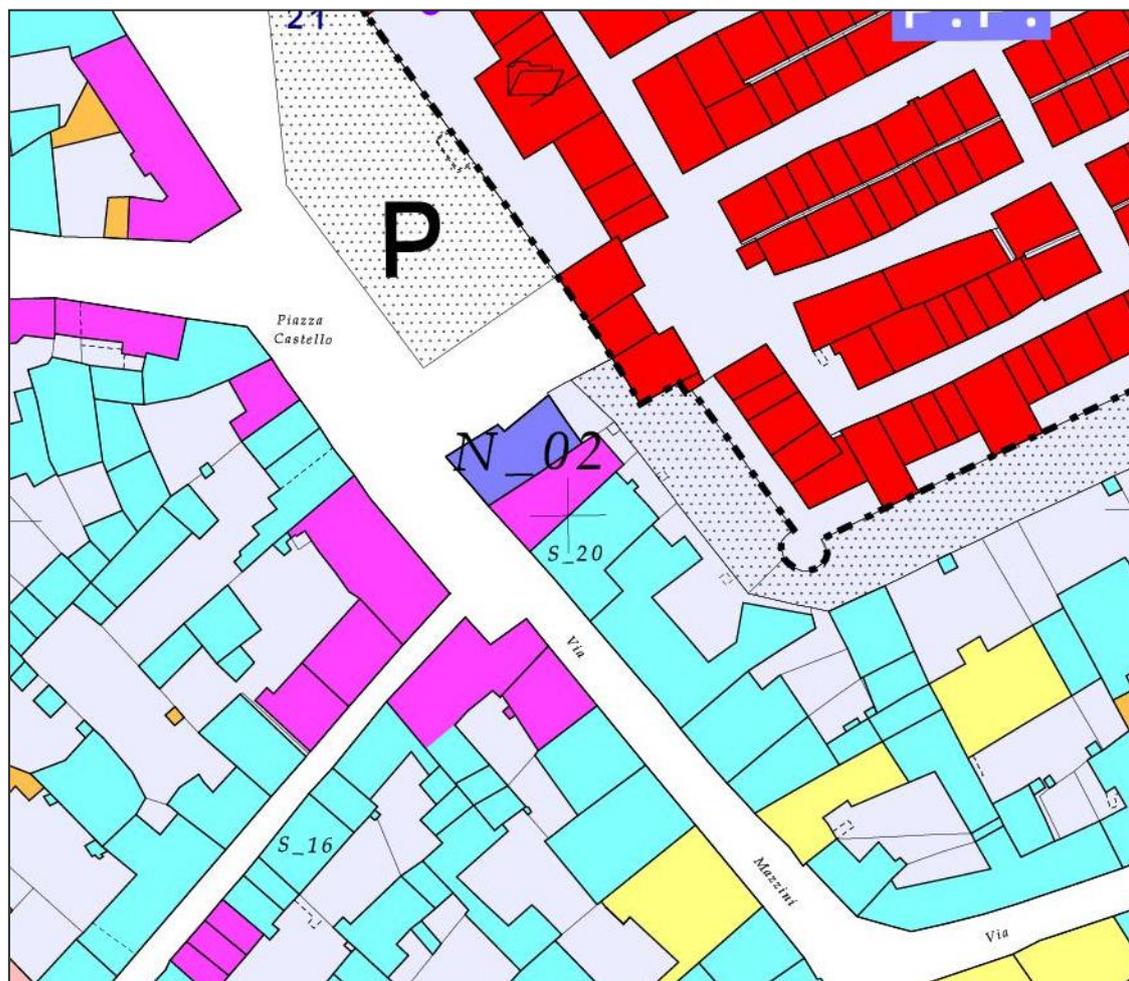
Per l'edificio indicato nella cartografia di piano con la sigla **N\_01** viene ammesso un intervento di ampliamento a piano terreno, unicamente destinabile all'utilizzo funzionale della farmacia esistente, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda dell'intero edificio di riferimento ed a condizione che tale intervento conduca, per forme, materiali e finiture, ad una composizione coerente con il contesto di riferimento.

Con la sola esclusione degli interventi normati dalle presenti **Prescrizioni Particolari**, viene fatto esplicito rimando alla specifica normativa di zona

**SCHEDATURA ALLEGATA ALLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI DELL'ART.33  
INTERVENTO N\_02**

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI BASE 1:1.000

**ZONA: INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1)  
INTERVENTO N\_02**



**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Per l'edificio indicato nella cartografia di piano con la sigla **N\_02** vengono assentiti interventi finalizzati alla realizzazione di dehor di pertinenza della attività di somministrazione esistente, inteso quale porzione di suolo variamente delimitata, coperta o scoperta, posta all'esterno dell'esercizio di somministrazione, appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso, nei limiti dimensionali indicati dallo specifico Regolamento Comunale, entro lo spazio cortilizio esistente lungo il prospetto nord-est, fronteggiante le mura del Ricetto, ricomprendendo in tale spazio, anche la possibilità di realizzazione di un nuovo collegamento verticale tra piano terreno e la terrazza esistente al piano primo, a condizione che questo risulti accostato all'attuale prospetto nord-est e non realizzi, rispetto a tale filo fabbricato esistente, sporgenze superiori a 1,50m.

Al fine di mantenere la percezione dell'attuale prospetto su Piazza Castello rispetto alla nuova sagoma è richiesto in tale situazione, un arretramento del nuovo fronte costituente il dehor assentibile, di 1,50m nel mantenimento degli esistenti elementi di recinzione, limitando alla sola larghezza dell'attuale accesso pedonale, la estensione sino a confine, di eventuali pensiline o passaggi d'ingresso coperti.

In alternativa il dehor potrà essere posato fino al filo interno dei pilastri esistenti interponendo alla Piazza Castello una barriera sempreverde per la parte non interessata dall'ingresso che potrà avere una larghezza massima di 1,20m.

Gli interventi ammessi indicati, dovranno ricondursi per forma materiali e finiture, ad una configurazione coerente con il contesto di riferimento

Con la sola esclusione degli interventi normati dalle presenti **Prescrizioni Particolari**, viene fatto esplicito rimando alla specifica normativa di zona.



**SCHEDE S\_00**

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA  
SALVAGUARDARE**  
(riferimento cartografico elaborato P\_09- P10)

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

*Via Martiri Antifascisti n° 12*

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

*Struttura portante verticale: MURATURA*

*Solai: PIANI*

*Muratura perimetrale esterna: MISTA*

*Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA*

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

*Struttura lignea del tetto con gocciolatoio sottogronda.*

*Struttura portante del balcone e ringhiera (facciata verso il giardino).*

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Cerventi n° 10

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: A VOLTA

Muratura perimetrale esterna: MISTA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Volte a crociera intonacate a piano terra.

Struttura lignea del tetto.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

*Via Molignati n° 20*

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

*Struttura portante verticale: MURATURA*

*Solai: A VOLTA*

*Muratura perimetrale esterna: MISTA*

*Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA*

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

*Volume sottotetto con realizzazione di arcate in facciata.*

*Ritmo dei vuoti e dei pieni in facciata con l'eliminazione delle parti murarie spurie.*

*Muratura mista esterna.*

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Libertà n° 90

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: A VOLTA

Muratura perimetrale esterna: MISTA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi ad arco in facciata a piano terra.

Solaio ligneo del tetto con copertura in laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Libertà n° 47

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: PIANI

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi di facciata con particolare riguardo alla struttura lapidea del portone d'ingresso e del balcone sovrastante.

Struttura lignea del tetto con copertura in laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Matteotti n° 61

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: PIANI

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Intero edificio complesso edificato con particolare riguardo per gli elementi costruttivi e decorativi di facciata con particolare attenzione alla struttura architettonica del portone d'ingresso, al sovrastante balcone e al ritmo delle finestre del vano sottotetto.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Matteotti n° 37

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: A VOLTA E PIANI

Muratura perimetrale esterna: IN MATTONI NON INTONACATI

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi decorativi di facciata (archi, voltini, inserti lapidei, fasce marcapiano).

Struttura lignea del tetto.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

*Via Matteotti n° 52*

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

*Struttura portante verticale: MURATURA*

*Solai: A VOLTA E PIANI*

*Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA*

*Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA*

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

*Mantenimento del ritmo delle arcate di facciata e dei vuoti e pieni del sottotetto.*

*Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.*

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE****UBICAZIONE:**

*via Moglia 21*

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

*Struttura portante verticale: MURATURA*

*Solai: A VOLTA E PIANI*

*Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA*

*Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA*

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

*Struttura portante muraria e metallica del porticato e relative volte.*

*Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.*

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Roma n° 10

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: A VOLTA

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi ad arco al piano terra con relativi solai a volta.

Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Matteotti n° 30

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: A VOLTA

Muratura perimetrale esterna: MISTA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Arcate al secondo piano.

Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_10)

**UBICAZIONE:**

Via S. Lorenzo 50-52-54

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: A VOLTA E PIANI

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Struttura portante ed elementi architettonici e decorativi dei balconi al secondo piano f.t.

Vano portone e ritmo delle finestre sottotetto.

Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.

## EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE

(riferimento cartografico elaborato P\_09)



### UBICAZIONE:

*Via Cerventi n° 1*

### DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:

*Struttura portante verticale: MURATURA*

*Solai: A VOLTA E PIANI*

*Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA*

*Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA*

### DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:

*Elementi costruttivi di facciata con particolare riguardo ai balconi, al portone carraio d'ingresso, alla forma e al ritmo delle finestre del sottotetto.*

*Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.*

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Moglia 21

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: A VOLTA E PIANI

Muratura perimetrale esterna: MISTA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Volte a crociera dell'ingresso al piano terreno.

Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Libertà n° 28-30-32

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: A VOLTA E PIANI

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi costruttivi e decorativi di facciata (cornicione, fascia marcapiano, balconi, ritmo dei vuoti e dei pieni).

Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Moglia n° 7

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA  
Solai: A VOLTA E PIANI  
Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA  
Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi costruttivi e decorativi di facciata anche da riordinare (vani finestre originali, fascia marcapiano).  
Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Cerventi n° 46-48-50-52-54

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: PIANI

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi costruttivi e decorativi di facciata da riordinare e completare, con particolare riferimento agli elementi ripartitori verticali e orizzontali

in mattoni e alle finestre del sottotetto.

Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Roma n° 10

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: PIANI E A VOLTA

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Solai a volta dell'ingresso carraio a piano terra.

Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

*Via Martiri Antifascisti n° 21*

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

*Struttura portante verticale: MURATURA*

*Solai: A VOLTA*

*Muratura perimetrale esterna: MISTA IN PARTE INTONACATA*

*Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA*

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

*Elementi ad arco in facciata.*

*Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.*

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Mazzini n° 9-11

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: PIANI E A VOLTA

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi costruttivi e decorativi di facciata, con particolare riferimento ai balconi, alla forma e al ritmo delle finestre dell'ultimo piano e del

Sottotetto e alla fascia marcapiano.

Struttura lignea del tetto e manto di copertura con laterizi curvi.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Libertà n° 16

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: PIANI E A VOLTA

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi costruttivi di facciata, con particolare riferimento alle balconate..

Solai a volta interni.

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

*Via dei Campi n° 12*

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

*Struttura portante verticale: MURATURA*

*Solai: PIANI E A VOLTA*

*Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA*

*Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA*

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

*Composizione volumetrica degli edifici rustici.*

*Elementi ornamentali del cortile interno.*

**EDIFICI CON PRESENZA DI ELEMENTI COSTRUTTIVI E/O DECORATIVI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE**

(riferimento cartografico elaborato P\_09)

**UBICAZIONE:**

Via Matteotti n° 73-75

**DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:**

Struttura portante verticale: MURATURA

Solai: PIANI E A VOLTA

Muratura perimetrale esterna: MISTA INTONACATA

Solaio di copertura: STRUTTURA LIGNEA

**DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DECORATIVI E/O ARCHITETTONICO COSTRUTTIVI DA SALVAGUARDARE:**

Elementi strutturali architettonici e decorativi del vano scala interno.

**CAPO XI****PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALLE  
ESIGENZE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA****Art. 54****PREMESSA.**

[1] Le aree agricole (zona E) del Comune di Candelo, sono suddivise in tre sottozone omogenee, aventi differenti caratteristiche ambientali, produttive ed economiche :

[2] **Sottozona E1** : aree caratterizzate da produzione agricola tipica, e/o elevato valore ambientale;

[3] **Sottozona E2**: aree di primaria importanza non compromesse da usi extragricoli;

[4] **Sottozona E3**: aree caratterizzate da elevato frazionamento, prossime alle aree urbane e/o caratterizzate da diffuso uso extragricolo;

**Art. 55****DEFINIZIONI SPECIFICHE DELL'AMBITO  
AGRICOLO.****[1] CASA D'ABITAZIONE**

Viene indicato come CASA D'ABITAZIONE esclusivamente l'insieme dei fabbricati destinati all'abitazione da parte dei soggetti di cui all'art. 25, comma 3° della L.R. 56/77 ed i relativi accessori;

**[2] RESIDENZA.**

Viene indicato come RESIDENZA esclusivamente l'insieme dei fabbricati destinati all'abitazione da parte dei soggetti diversi da quelli di cui all'art. 25, comma 3° della L.R. 56/77 ed i relativi accessori;

**[3] ANNESSO RUSTICO.**

Viene indicato come ANNESSO RUSTICO esclusivamente l'insieme dei fabbricati organicamente destinati alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola di pertinenza, con l'esclusione delle strutture descritte ai commi successivi;

**[4] ANNESSO ZOOTECNICO.**

Viene indicato come ANNESSO ZOOTECNICO esclusivamente l'insieme dei fabbricati destinati al ricovero degli animali in produzione zootecnica ed al deposito delle loro deiezioni;

**[5] ALLEVAMENTO ZOOTECNICO MARGINALE.**

Viene indicato come ALLEVAMENTO ZOOTECNICO MARGINALE un allevamento in cui il carico medio allevato risulta inferiore all'equivalente di:

1,0 UCGB (Unità Capo Grosso Bovino = 600 kg) · per allevamenti equini;

0,5 UCGB · per allevamenti ovini e caprini;

0,2 UCGB · per allevamenti avicunicoli;

**[6] ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO.**

Viene indicato come ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO un allevamento in cui il carico medio allevato risulta superiore all'equivalente di:

85 UCGB · per allevamenti bovini, equini, ovini e caprini;

20 UCGB · per allevamenti avicunicoli;

**[7] ALLEVAMENTO ZOOTECNICO TRADIZIONALE.**

Viene indicato come ALLEVAMENTO ZOOTECNICO TRADIZIONALE un allevamento in cui il carico medio allevato risulta compreso tra i valori indicati per l'allevamento marginale e quello intensivo;

**[8] ALLEVAMENTO ZOOTECNICO SECONDARIO.**

Viene indicato come ALLEVAMENTO ZOOTECNICO SECONDARIO un allevamento di animali quali cani, gatti, cavalli per sport e da maneggio, selvaggina, uccelli da voliera, ecc., realizzato con finalità diverse dal semplice diletto del conduttore;

**[9] IMPIANTI PER ITTICOLTURA.**

Insieme di impianti e strutture organizzate a tale scopo;

**Art. 56****PARAMETRI EDILIZI SPECIFICI DELL'AMBITO  
AGRICOLO.****[1] PREMESSA.**

A completamento di quanto indicato all'art. 3 e 4 delle presenti norme, vengono definiti per le zone agricole (E1, E2, E3) i seguenti parametri:

**[2] DISTANZA DELGLI ANNESSI RUSTICI DALLE  
ABITAZIONI (Dr/a).****[3] DISTANZA DEGLI ANNESSI ZOOTECNICI PER  
RICOVERO ANIMALI DALLE ABITAZIONI. (Dz/a).****[4] DISTANZA DEGLI ANNESSI ZOOTECNICI PER  
ACCUMULO DEIEZIONI DALLE ABITAZIONI (D  
d/a).****[5] DISTANZA DELLE VASCHE PER ITTICOLTURA  
DALLE ABITAZIONI (Dv/a).**

## Art. 57

### PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALLE ESIGENZE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA; SOTTOZONA E1.

## ABITAZIONI E RESIDENZE

<b>Sottozona</b>	E1: aree caratterizzate da produzione agricola tipica e/o elevato valore ambientale.
<b>Interventi relativi ad abitazioni e residenze</b>	Sono unicamente consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Ove le tavole grafiche del P.R.G. non indichino puntualmente il tipo d'intervento previsto, risultano possibili i seguenti: MO/MS/RC1/RC2/REA/REB così come definiti all'art. 5 delle presenti norme.
<b>Mutamento di destinazione d'uso e trasformazione degli annessi rustici.</b>	Il mutamento di destinazione d'uso da casa d'abitazione a residenza è consentito per i soli casi previsti dall'art.25, commi 10 e 11, L.R. 56/77, s.m.i. nel rispetto delle prescrizioni in esso contenute. Non è consentita la trasformazione di annessi rustici e zootecnici in residenza.
<b>Strutture agrituristiche</b>	Non è consentito l'esercizio dell'agriturismo.

## ANNESI RUSTICI, ZOOTECCNICI ED IMPIANTI

<b>Interventi relativi ad annessi rustici, zootecnici e ad impianti</b>	Non è consentito alcun intervento.
<b>Annessi rustici</b>	Non è consentito alcun intervento.
<b>Annessi zootecnici</b>	Non è consentito alcun intervento.
<b>Impianti</b>	Non è consentito alcun intervento.

**Art. 58****PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALLE ESIGENZE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA;  
SOTTOZONA E2.**

<b>A B I T A Z I O N I E R E S I D E N Z E</b>	<b>Sottozona</b>	E2: aree di primaria importanza non compromesse da usi extra agricoli.
	<b>Interventi relativi ad abitazioni e residenze</b>	Gli interventi edilizi ed urbanistici relativi agli edifici destinati a casa d'abitazione, sono consentiti nel rispetto di quanto previsto all'art.25, commi 3-7-8-12-15-16-17-18-19-20, della L.R. 56/77 e s.m.i.. Gli indici di densità fondiaria assumono i valori indicati all'rt. 25, comma 12, L.R. 56/77, e s.m.i.. Ai fini del computo del volume massimo edificabile, è consentita l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti costituenti l'azienda, anche se non contigui e situati in comuni differenti, purché inscrivibili in una circonferenza di raggio massimo pari a 5 km. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate in aree contigue agli edifici esistenti o comunque in ambiti che non compromettano l'integrità del territorio agricolo.
	<b>Mutamento di destinazione d'uso e trasformazione degli annessi rustici.</b>	Il mutamento di destinazione d'uso da casa d'abitazione a residenza è consentito per i soli casi previsti dall'art.25, commi 10 e 11, L.R. 56/77, s.m.i. nel rispetto delle prescrizioni in esso contenute. Ove vi sia la presenza di annessi rustici dismessi, non più idonei alle necessità agricole, è consentita la trasformazione in residenza mediante interventi sino all'ampliamento A2 come definita dall'art. 6 comma 4° delle presenti norme.
	<b>Strutture agrituristiche</b>	L'esercizio dell'agriturismo è consentito all'interno di volumi esistenti, nei limiti e con le modalità di cui alla L.R. n°50 del 17.08.89. Per usi agrituristici è pure consentito agli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile, il mutamento di destinazione d'uso di annessi rustici e zootecnici esistenti, non più necessari alla conduzione del fondo. È consentita ai fini agrituristici, la realizzazione di un massimo di 12 posti letto distribuiti in un massimo di 6 camere. Nell'azienda agricola può essere previsto uno spazio aperto destinato all'insediamento temporaneo di tende o caravan nel numero massimo di tre unità; i servizi igienico sanitari necessari a tali spazi, dovranno essere realizzati all'interno delle strutture aziendali.
	<b>Parametri</b>	V max = 1200 m <sup>3</sup> ; H max = 6,5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dc min =10m; Vl min =10m; D min = 10m; Np max =2; Materiali congruenti al contesto naturale ed alle preesistenze tipiche e disegno di pianta regolare;

<b>Interventi relativi ad annessi rustici, zootecnici e ad impianti</b>	<p><b>Annessi rustici:</b> è consentito il ricavo di annessi rustici di ogni genere nel rispetto della vigente normativa igienico ambientale, (in particolare nel rispetto del D.P.R. 336/88).</p> <p><b>Annessi Zootecnici:</b> è consentito il ricavo di annessi zootecnici di ogni genere nel rispetto della vigente normativa igienico ambientale, (in particolare nel rispetto del D.P.R. 336/88).</p> <p><b>Impianti:</b> è consentito il ricavo di impianti, nel rispetto della vigente normativa igienico ambientale, (in particolare nel rispetto del D.P.R. 336/88).</p>
<b>Annessi rustici</b>	<p>Sc max = 1000 m<sup>2</sup>; H max = 6.50 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dr/a min = 10 m o in aderenza; Dc min = 10 m; DL min = 20m da A,B,C,D;</p>
<b>Annessi zootecnici</b>	<p><b>Annessi zootecnici per allevamenti a carattere marginale:</b> Sc max = 50 m<sup>2</sup>; H max = 3.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dc min = 10 m; DL min = 20m da A,B,C,D; D z/a min = 10 m per le abitazioni e residenze annesse al fondo; per abitazioni e residenze annesse ad altri fondi e per altre residenze civili sparse 20 m; D d/a min = 20 m;</p> <p><b>Annesso zootecnico per allevamenti a carattere tradizionale:</b> Sc max = 20%; Sc max = 1000 m<sup>2</sup>; H max = 6.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dc min = 20 m; DL min = 150m da A,B,C; D z/a min = 20 m per le abitazioni e residenze annesse al fondo; per abitazioni e residenze annesse ad altri fondi 30m e per altre residenze civili sparse 50 m; D d/a min = 30 m per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento; per la abitazioni annesse ad altri fondi 50m; per le altre residenze civili sparse 70m;</p> <p><b>Annesso zootecnico per allevamenti a carattere intensivo:</b> Sc max = 30%; Sc max = 2500 m<sup>2</sup>; H max = 10 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dc min = 50 m; DL min = 150m da A1,B,C per allevamenti bovini ed equini; 300m per altre specie zootecniche; D z/a min = 30 m per le abitazioni e residenze annesse al fondo; per abitazioni e residenze annesse ad altri fondi e per altre residenze civili sparse 50 m; D d/a min = 50 m per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento; per la abitazioni annesse ad altri fondi e; per le altre residenze civili sparse 100m;</p> <p><b>Annesso zootecnico per allevamenti a carattere secondario:</b> Sc max = 50%; Sc max = 500 m<sup>2</sup>; H max = 6.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dc min = 20 m; DL min = 100m da A1,B, 50m da D; D z/a min = 20 m per le abitazioni e residenze annesse al fondo; per abitazioni e residenze annesse ad altri fondi 30m e per altre residenze civili sparse 50 m; D d/a min = 30 m per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento; per la abitazioni annesse ad altri fondi 50m e per le altre residenze civili sparse 70m;</p>
<b>Impianti</b>	<p><b>Serre:</b> Sc max = 2.500m<sup>2</sup>; H max = 6.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme; Dc min = 3 m o pari all'altezza della serra se maggiore; DL min = 5m da A1,B, C, D;</p> <p><b>Impianti per itticoltura:</b> Sc max = 50%; Sc max = 200 m<sup>2</sup>; H max = 3.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme; Dc min = 3 m per le vasche e 20m per gli edifici; DL min = 50 da A1,B, C, D;</p>

In relazione a differenti e documentate esigenze delle aziende agricole, le superfici coperte massime indicate dal presente articolo per gli annessi rustici, possono essere destinate ad impianti quali serre e strutture per itticoltura, come viceversa, le superfici coperte massime indicate per gli impianti quali serre e strutture per itticoltura, possono essere destinate alle funzioni tipiche degli annessi rustici, rimanendo invariato il limite massimo dato dalla somma algebrica delle superfici ammesse per gli annessi rustici e per impianti quali serre e strutture per itticoltura e nel rispetto degli ulteriori parametri di zona.

## Art. 59

### PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALLE ESIGENZE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA; SOTTOZONA E3.

<b>A B I T A Z I O N I E R E S I D E N Z E</b>	<b>Sottozona</b>	E3: aree caratterizzate da elevato frazionamento, prossime alle aree urbane e/o caratterizzate da diffuso uso extra agricolo.
	<b>Interventi relativi ad abitazioni e residenze</b>	Gli interventi edilizi ed urbanistici relativi agli edifici destinati a casa d'abitazione, sono consentiti nel rispetto di quanto previsto all'rt.25, commi 3-7-8-12-15-16-17-18-19-20, della L.R. 56/77 e s.m.i.. Gli indici di densità fondiaria assumono i valori indicati all'rt. 25, comma 12, L.R. 56/77, e s.m.i.. Ai fini del computo del volume massimo edificabile, è consentita l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti costituenti l'azienda, anche se non contigui e situati in comuni differenti, purché inscrivibili in una circonferenza di raggio massimo pari a 5 km. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate in aree contigue agli edifici esistenti o comunque in ambiti che non compromettano l'integrità del territorio agricolo.
	<b>Mutamento di destinazione d'uso e trasformazione degli annessi rustici.</b>	Il mutamento di destinazione d'uso da casa d'abitazione a residenza è consentito per i soli casi previsti dall'art.25, commi 10 e 11, L.R. 56/77, s.m.i. nel rispetto delle prescrizioni in esso contenute. Ove vi sia la presenza di annessi rustici dismessi, non più idonei alle necessità agricole, è consentita la trasformazione in residenza mediante interventi sino all'ampliamento A2 come definita dall'art. 5 comma 4° delle presenti norme.
	<b>Strutture agrituristiche</b>	L'esercizio dell'agriturismo è consentito all'interno di volumi esistenti, nei limiti e con le modalità di cui alla L.R. n°50 del 17.08.89. Per usi agrituristici è pure consentito agli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile, il mutamento di destinazione d'uso di annessi rustici e zootecnici esistenti, non più necessari alla conduzione del fondo. È consentita ai fini agrituristici, la realizzazione di un massimo di 12 posti letto distribuiti in un massimo di 6 camere. Nell'azienda agricola può essere previsto uno spazio aperto destinato all'insediamento temporaneo di tende o caravan nel numero massimo di tre unità; i servizi igienico sanitari necessari a tali spazi, dovranno essere realizzati all'interno delle strutture aziendali.
	<b>Parametri</b>	V max = 1200 m <sup>3</sup> ; H max = 6,5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dc min =10m; Vl min =10m; D min = 10m; Np max =2; Materiali congruenti al contesto naturale ed alle preesistenze tipiche e disegno di pianta regolare;

<b>Interventi relativi ad annessi rustici, zootecnici e ad impianti</b>	<p><b>Annessi rustici:</b> è consentito il ricavo di annessi rustici di ogni genere nel rispetto della vigente normativa igienico ambientale, (in particolare nel rispetto del D.P.R. 336/88).</p> <p><b>Annessi Zootecnici:</b> è consentito il ricavo di annessi zootecnici con l'esclusione di quelli relativi all'allevamento zootecnico intensivo, nel rispetto della vigente normativa igienico ambientale, (in particolare nel rispetto del D.P.R. 336/88).</p> <p><b>Impianti:</b> è consentito il ricavo di impianti, nel rispetto della vigente normativa igienico ambientale, (in particolare nel rispetto del D.P.R. 336/88).</p>
<b>Annessi rustici</b>	<p>Sc max = 20%; Sc max = 1000 m<sup>2</sup>; H max = 6.50 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dr/a min = 10m o in aderenza; Dc min = 10 m; DL min = 20m da A,B,C,D;</p>
<b>Annessi zootecnici</b>	<p><b>Annessi zootecnici per allevamenti a carattere marginale:</b> Sc max = 5%; Sc max = 50 m<sup>2</sup>; H max = 3.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dc min = 10 m; DL min = 20m da A,B,C,D; D z/a min = 10 m per le abitazioni e residenze annesse al fondo; per abitazioni e residenze annesse ad altri fondi e per altre residenze civili sparse 20 m; D d/a min = 20 m;</p> <p><b>Annesso zootecnico per allevamenti a carattere tradizionale:</b> Sc max = 20%; Sc max = 1000 m<sup>2</sup>; H max = 6.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dc min = 20 m; DL min = 150m da A,B,C; D z/a min = 20 m per le abitazioni e residenze annesse al fondo; per abitazioni e residenze annesse ad altri fondi 30m e per altre residenze civili sparse 50 m; D d/a min = 30 m per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento; per la abitazioni annesse ad altri fondi 50m; per le altre residenze civili sparse 70m;</p> <p><b>Annesso zootecnico per allevamenti a carattere intensivo:</b> non ammessi;</p> <p><b>Annesso zootecnico per allevamenti a carattere secondario:</b> Sc max = 50%; Sc max = 500 m<sup>2</sup>; H max = 6.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme; Dc min = 20 m; DL min = 100m da A1,B, 50m da D; D z/a min = 20 m per le abitazioni e residenze annesse al fondo; per abitazioni e residenze annesse ad altri fondi 30m e per altre residenze civili sparse 50 m; D d/a min = 30 m per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento; per la abitazioni annesse ad altri fondi 50m e per le altre residenze civili sparse 70m; Per il comparto indicato in cartografia con la sigla <b>E3.1</b>, non è consentita la realizzazione di annessi zootecnici o vasche per la raccolta di deiezioni.</p>
<b>Impianti</b>	<p><b>Serre:</b> Sc max = 2.500m<sup>2</sup>; H max = 6.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme; Dc min = 3 m o pari all'altezza della serra se maggiore; DL min = 5m da A1,B, C, D;</p> <p><b>Impianti per itticoltura:</b> Sc max = 50%; Sc max = 200 m<sup>2</sup>; H max = 3.5 m; Ds min = vengano rispettate le disposizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme; Dc min = 3 m per le vasche e 20m per gli edifici; DL min = 50 da A1,B, C, D;</p>

In relazione a differenti e documentate esigenze delle aziende agricole, le superfici coperte massime indicate dal presente articolo per gli annessi rustici, possono essere destinate ad impianti quali serre e strutture per itticoltura, come viceversa, le superfici coperte massime indicate per gli impianti quali serre e strutture per itticoltura, possono essere destinate alle funzioni tipiche degli annessi rustici, rimanendo invariato il limite massimo dato dalla somma algebrica delle superfici ammesse per gli annessi rustici e per impianti quali serre e strutture per itticoltura e nel rispetto degli ulteriori parametri di zona.

**CAPO XIII****SCHEDE TECNICHE E GRAFICI****Art. 60****SCHEMI COMPOSITIVI.****[1] AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI**

Nell'ambito degli edifici appartenenti ai nuclei di antica formazione ed ai nuclei minori di valore storico documentario dotati di tipologia edilizia tradizionale, gli eventuali interventi di ampliamento o sopraelevazione consentiti dalle norme di piano, dovranno essere individuati in modo da risultare sempre organici alla morfologia originaria, individuando preferibilmente tali interventi come prolungamento delle maniche esistenti per quanto riguarda gli interventi di ampliamento ed evitando gli interventi localizzati sulle singole falde o parti di queste, per le sopraelevazioni.

**[2] NUOVE COSTRUZIONI ACCESSORIE**

Ove risulti possibile è da preferirsi, alla costruzione isolata, la realizzazione di corpi addossati all'edificio principale; in tali casi è richiesta l'applicazione dei criteri indicati per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione. Quando le nuove costruzioni accessorie rappresentino edifici isolati o comunque slegati dall'edificio principale, è richiesto che i nuovi corpi di fabbrica ricerchino un allineamento con l'edificio principale o almeno il parallelismo con questo. Ove possibile l'organicità dell'intervento con gli edifici esistenti con le nuove costruzioni accessorie, potrà essere realizzata mediante l'uso delle superfici coperte consentite dalle norme di zona.

**Art. 61****TIPOLOGIE.****[1] APERTURE ESTERNE**

Nelle operazioni di composizione di prospetti di edifici appartenenti ai nuclei di antica formazione ed ai nuclei minori di valore storico documentario dotati di tipologia edilizia tradizionale, sono da ripetere rapporti dimensionali (larghezza/altezza) simili a quelli delle aperture esterne aderenti al taglio tradizionale che possono essere indicati in 0,65 per le finestre, in 0,45 per le porte e porte finestra ed 1,00 per i finestrini; le persiane a ventola e le ante a doghe verticali in legno non sono sostituibili con avvolgibili. Tali richiami ai tipi tradizionali sono auspicabili anche per gli interventi nelle zone diverse dalle precedenti.

**[2] COPERTURE**

Sono da escludersi le coperture piane con la sola eccezione prevista per le costruzioni accessorie parzialmente interrate e addossate all'edificio principale per le quali viene a crearsi continuità compositiva con il

giardino. Le coperture a falde inclinate dovranno essere aderenti alla tipologia tradizionale per inclinazione delle falde e per semplicità e regolarità delle stesse; negli edifici formanti cortina è da utilizzare la tipologia a capanna con due falde mentre per gli edifici isolati e per quelli di fine cortina è ammessa anche la tipologia a padiglione. Negli interventi nei quali il solaio di copertura formante le singole falde sia del tipo in calcestruzzo armato o misto a laterizio, tale solaio dovrà essere contenuto entro la sagoma delle murature esterne; l'eventuale sporto di gronda (pantalera) dovrà ripetere il tipo tradizionale con orditura portante in legno. Sono da preferirsi le simmetrie di falda e non ammesse le forti asimmetrie di colmo come le falde singole ove sia possibile ripetere la tipologia tradizionale a due falde.

**[3] ABBAINI**

Sono ammessi abbaini con finestre o porte finestra ed eventuale balconcino purché del tipo conforme alla tradizione locale; la larghezza massima lorda di tali elementi non dovrà superare 1,50m e non dovranno essere ripetuti sulla stessa falda con interasse inferiore ai 5,0m.

**[4]SPORTI DI GRONDA (PANTALERE)**

Tali elementi dovranno ripetere le tipologie tradizionali in legno con orditura a vista; tali sporti non dovranno estendersi all'esterno delle murature perimetrali per misure maggiori di 1,2m; nelle tipologie a cornice con lastroni di pietra o calcestruzzo tale sporto è da contenersi in 1,00m.

**[5] BALCONI**

Nell'ambito degli edifici appartenenti ai nuclei di antica formazione ed ai nuclei minori di valore storico documentario dotati di tipologia edilizia tradizionale, sono da utilizzarsi le tipologie tradizionali quali quella con mensole in pietra e lastre in pietra e ringhiera in ferro, con mensole e lastre (spessore massimo lastre = 8cm) in calcestruzzo e ringhiera in ferro, con mensole, assito di calpestio e ringhiera completamente in legno;

**[6] LOGGE**

Nell'ambito degli edifici appartenenti ai nuclei di antica formazione ed ai nuclei minori di valore storico documentario dotati di logge tradizionali, è consentito il loro tamponamento unicamente con serramenti in metallo verniciato in colore scuro, posizionati a filo interno delle murature perimetrali mantenendo a vista la ringhiera;

**Art. 62****MATERIALI.****[1] COPERTURE**

Nell'ambito degli edifici appartenenti ai nuclei di antica formazione ed ai nuclei minori di valore storico documentario dotati di tipologia edilizia tradizionale, i

materiali di copertura sono da scegliere tra coppi e tegole curve, cercando di ripetere per tipologia e colore, quelli in uso nelle adiacenze significative; per le restanti zone normative è ammesso anche l'utilizzo di tegole del tipo canadese simil coppo, purché coerenti per foggia e colore, con il contesto di riferimento, nonché l'impiego di lamiera metalliche, di colore simile a quello prevalente nelle coperture adiacenti, unicamente nel caso di sostituzione di manti di copertura in fibrocemento contenente amianto (o fibre minerali a questo riconducibili), debitamente autorizzati ai tempi di realizzazione; per gli edifici in area produttiva è ammesso l'utilizzo di materiali differenti dai precedenti, purché siano evitate colorazioni differenti da quelle proposte dai materiali tradizionali; la Commissione Igienico Edilizia Comunale, per esigenze ambientali, potrà imporre tipologie, materiali e colori, per edifici siti in aree di particolare pregio.

scaricabile all'indirizzo internet:  
<http://www.windowcollisions.info>

#### [2] **INFISSI**

Oltre agli infissi tradizionali in legno, sono ammessi infissi in metallo, gli infissi a materiali multipli (legno/PVC/metallo) a condizione che la parte esterna di tali infissi sia riconducibile ai tipi precedenti; anche per le persiane sono ammesse quelle formate da elementi in metallo, oltre a quelle formate da elementi in legno, mentre per le ante a ventola (persiane) sono preferibili quelle tradizionali in legno.

#### [3] **RIVESTIMENTI ESTERNI**

Nell'ambito degli edifici appartenenti ai nuclei di antica formazione ed ai nuclei minori di valore storico documentario dotati di tipologia edilizia tradizionale non sono ammesse finiture esterne difformi da quelle tradizionali e l'uso di materiali impropri quali ceramiche, marmi e pietre non tradizionali; le zoccolature lapidee non dovranno avere altezza maggiore di 1,20m e dovranno essere formate da lastre uniche accostate, a spacco naturale o segate, di altezza pari all'altezza della zoccolatura, con eventuale cornice di finitura o staffe metalliche di ancoraggio a vista; per le pavimentazioni esterne sono da preferirsi i materiali tradizionali quali ciottoli, e cubetti; in alternativa possono essere utilizzati massetti in calcestruzzo autobloccanti purché si avvicinino per colore e forma ai materiali tradizionali; sono da evitarsi le pavimentazioni in conglomerato bituminoso di ogni genere ed in getto di calcestruzzo.

#### [4] **FACCIAE VETRATE TRASPARENTI**

al fine di ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate costituite da vetrate trasparenti, con particolare attenzione per gli ambiti produttivi e terziari, dovranno essere impiegati i necessari accorgimenti tali da rendere tali superfici vetrate, visibili all'avifauna, evitando le collisioni. Per tali accorgimenti viene fatto esplicito rimando a quanto contenuto nella pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione Ornitologica Svizzera Sempach, 2013,

**CAPO XIII****NORME IN DEROGA****Art. 63****PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO E NORME PER IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI.**

[1] Il permesso di costruire i deroga allo strumento urbanistico vigente, è rilasciato per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto stabilito al comma 1° dell'art. 14 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

[2] è ammessa la richiesta di permesso di costruire in deroga, per gli interventi di ristrutturazione edilizia indicati al comma 1-bis, dell'art.14 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

[3] Negli edifici esistenti, destinati o destinabili in tutto o in parte a residenza, è consentito il recupero a solo scopo residenziale del sottotetto, nei limiti e con le modalità indicate dalla L.R. 6.8.1998 n°21.

**Art. 64****PRESCRIZIONI AMBIENTALI PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI DERIVANTI DA NUOVI INTERVENTI E/O INTERVENTI DI RICONVERSIONE E/O DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE NELL'AMBITO DEGLI AZZONAMENTI D1-D2-D3-D4-D5.**

[1] A seguito dell'inserimento di nuove superfici per parcheggi e viabilità interna (pur drenanti), è necessario, di norma, recapitare le acque bianche in corsi d'acqua superficiali, previo trattamento delle acque di piazzali e parcheggi in conformità al DPGR 20/02/2006 n. 1/R, ovvero vasche di prima pioggia, vasche di accumulo, sistemi di trattamento, ecc.

[2] La progettazione di aree a parcheggio a raso deve prevedere una idonea dotazione arborea e arbustiva.

[3] Prevedere, in fase di progettazione, corridoi verdi con alberi e arbusti nelle fasce di rispetto del sistema viabilistico e/o nell'ambito del contesto agricolo produttivo.

[4] Utilizzare malte, pavimentazioni, pitture, intonaci e rivestimenti contenenti sostanze fotocatalitiche degli ossidi di azoto e altri inquinanti atmosferici (D.M. 1/4/2004 "Linee guida per l'utilizzo dei sistemi innovativi nelle valutazioni di impatto ambientale").

[5] Prevedere il lavaggio costante sulle aree di maggior transito e sosta dei veicoli, con conferimento delle acque di risulta in idonei sistemi di trattamento al fine di preservare i corpi idrici ricettori.

[6] Individuare modalità che garantiscano, nell'ambito dei comparti, agevoli operazioni di deposito, di raccolta e di controllo delle procedure inerenti le categorie dei rifiuti prodotti (l'obiettivo della raccolta differenziata è quello di gestire la produzione dei rifiuti mediante il riutilizzo, il riciclaggio e il recupero di materia prima, con modalità di recupero e smaltimento che non producano pericolo per la salute dell'uomo, danni ai vari sistemi sensibili dell'ambiente, inquinamento acustico e cattivi odori).

## TABELLA DELLE MITIGAZIONI E COMPESAZIONI AMBIENTALI (di cui all'art. 25 delle presenti norme)

<b>Azioni di Mitigazione e Compensazione Ambientale</b>						
<b>Casi</b> in cui è richiesta l'attuazione di Azioni di Mitigazione e Compensazione Ambientale	<b>Manutenzione del Paesaggio Agrario</b>	<b>Messa a Dimora di Filari Arboreo-Arbustivi</b>	<b>Miglioramento delle funzionalità dei corridoi ecologici</b>	<b>Individuazione di corridoi ecologici di collegamento</b>	<b>Interventi di miglioramento delle superfici Boscate esistenti</b>	<b>Note Procedurali</b> per l'attuazione delle azioni di Mitigazione e Compensazione Ambientale richieste
<b>Riduzione di aree a copertura Arboreo-Arbustiva</b> [m <sup>2</sup> di superficie]	<b>OPERE LINEARI:</b> Manutenzione straordinaria viabilità interpodereale o reticolo sistema irriguo o filari arboreo arbustivi esistenti nel territorio Comunale, nella misura di 1m lineare dell'elemento sottoposto ad intervento manutentivo, per ogni m <sup>2</sup> di riduzione di area a copertura Arboreo-Arbustiva. <b>OPERE ESTENSIVE:</b> Recupero di incolti o miglioramento di gerbidi presenti nel territorio comunale, nella misura di 1m <sup>2</sup> di superficie sottoposta ad intervento di recupero o miglioramento, per ogni 1m <sup>2</sup> di riduzione di area a copertura Arboreo-Arbustiva.	Opportuna messa a dimora, nel territorio comunale, di nuovi filari Arboreo Arbustivi, nella misura di n°1 essenza arborea o arbustiva per ogni essenza arboreo arbustiva abbattuta o estirpata, con un intervento minimo di n°10 essenze arboree + n°10 essenze arbustive; passo medio di messa a dimora delle essenze arboree pari a 4,0m.	Interventi di manutenzione o miglioramento degli elementi di naturalità presenti negli ambiti riconosciuti dallo S.U.G. vigente quali Aree a Parco Urbano (H), Aree di Valore ambientale e Paesistico (VA) o Aree di Recupero Ambientale (RA), nella misura di 4m <sup>2</sup> di superficie sottoposta ad intervento di recupero o miglioramento, per ogni 1m <sup>2</sup> di riduzione di area a copertura Arboreo-Arbustiva.	Azione non Prevista	Interventi di manutenzione o miglioramento di superfici boscate esistenti, con priorità per quelle presenti negli ambiti riconosciuti dallo S.U.G. vigente quali Aree a Parco Urbano (H), Aree di Valore ambientale e Paesistico (VA) o Aree di Recupero Ambientale (RA), nella misura di 4m <sup>2</sup> di superficie boscata esistente sottoposta ad intervento di recupero o miglioramento, per ogni 1m <sup>2</sup> di riduzione di area a copertura Arboreo-Arbustiva.	L'assolvimento, delle misure Compensative e di Mitigazione richieste all'art. 25 delle presenti Norme, per i casi previsti, è da ritenersi assolto, attraverso l'attuazione di una o differenti azioni integrate, scelte tra quelle indicate per lo specifico caso, sino al raggiungimento della copertura totale della misura, in relazione alla superficie di "Riduzione di Aree a copertura Arboreo-Arbustiva" effettuata.
<b>Interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione di nuovi tratti viari extraurbani</b> [m lineare di sviluppo longitudinale, della infrastruttura viaria in progetto.]	<b>OPERE LINEARI:</b> Manutenzione straordinaria viabilità interpodereale o reticolo sistema irriguo o filari arboreo arbustivi esistenti nel territorio Comunale, nella misura di 1m lineare dell'elemento sottoposto ad intervento manutentivo, per ogni metro di sviluppo lineare longitudinale, della infrastruttura viaria in progetto. <b>OPERE ESTENSIVE:</b> Recupero di incolti o miglioramento di gerbidi presenti nel territorio comunale, nella misura di 1m <sup>2</sup> di superficie sottoposta ad intervento di recupero o miglioramento, per ogni metro di sviluppo lineare longitudinale, della infrastruttura viaria in progetto.	Realizzazione di viali dotati di percorsi pedonali o ciclabili paralleli alla nuova infrastruttura viaria, caratterizzati dalla messa a dimora, di nuovi filari Arboreo Arbustivi, nella misura di n°1 essenza arborea ogni 4 metri di sviluppo lineare longitudinale, della infrastruttura viaria in progetto.	Interventi di manutenzione o miglioramento degli elementi di naturalità presenti negli ambiti riconosciuti dallo S.U.G. vigente quali Aree a Parco Urbano (H), Aree di Valore ambientale e Paesistico (VA) o Aree di Recupero Ambientale (RA), nella misura di 4m <sup>2</sup> di superficie sottoposta ad intervento di recupero o miglioramento, per ogni metro di sviluppo lineare longitudinale, della infrastruttura viaria in progetto.	Realizzazione di punti di attraversamento della nuova infrastruttura viaria in progetto, destinati alla fauna, da realizzare mediante tombature di sottopasso avente sezione minima pari ai 2m <sup>2</sup> , dotati di piano di calpestio formato da uno spessore minimo di 0,5m da naturale anidro di fiume, ed adeguato drenaggio di fondo, nella misura di n°1 punto di attraversamento ogni 300 metri di sviluppo lineare longitudinale, della infrastruttura viaria in progetto, con un minimo di n°1 attraversamento per qualsiasi sviluppo attuato.	Interventi di manutenzione o miglioramento delle superfici boscate esistenti, con priorità per quelle presenti negli ambiti riconosciuti dallo S.U.G. vigente quali Aree a Parco Urbano (H), Aree di Valore ambientale e Paesistico (VA) o Aree di Recupero Ambientale (RA), nella misura di 4m <sup>2</sup> di superficie boscata esistente sottoposta ad intervento di recupero o miglioramento, per ogni metro di sviluppo lineare longitudinale, della infrastruttura viaria in progetto.	L'assolvimento, delle misure Compensative e di Mitigazione richieste all'art. 25 delle presenti Norme, per i casi previsti, è da ritenersi assolto, attraverso l'attuazione di una o differenti azioni integrate, scelte tra quelle indicate per lo specifico caso, sino al raggiungimento della copertura totale della misura, in relazione allo sviluppo longitudinale di "Nuova Viabilità" realizzata.
<b>Consumo di suolo libero a seguito dell'attuazione delle previsioni di Piano: zone B2, C1, D2, D3, D5, D6, D8, D9;</b> [m2 di superficie fondiaria o territoriale]	<b>OPERE LINEARI:</b> Manutenzione straordinaria viabilità interpodereale o reticolo sistema irriguo o filari arboreo arbustivi esistenti nel territorio Comunale, nella misura di 1m lineare dell'elemento sottoposto ad intervento manutentivo, per ogni 10 m <sup>2</sup> di superficie fondiaria (Sf) o Territoriale (St) oggetto di attuazione. <b>OPERE ESTENSIVE:</b> Recupero di incolti o miglioramento di gerbidi presenti nel territorio comunale, nella misura di 1m <sup>2</sup> di superficie sottoposta ad intervento di recupero o miglioramento, per ogni 1m <sup>2</sup> di superficie fondiaria (Sf) o Territoriale (St) oggetto di attuazione.	Opportuna messa a dimora, lungo almeno uno dei fronti del lotto fondiario o territoriale d'intervento, di nuovo filare Arboreo Arbustivo, nella misura di n°1 essenza arborea + 2 essenze arbustive, ogni 100m <sup>2</sup> di nuova superficie coperta (Sc) in progetto; passo medio di messa a dimora delle essenze arboree pari a 4,0m.	Interventi di manutenzione o miglioramento degli elementi di naturalità presenti negli ambiti riconosciuti dallo S.U.G. vigente quali Aree a Parco Urbano (H), Aree di Valore ambientale e Paesistico (VA) o Aree di Recupero Ambientale (RA), nella misura di 4m <sup>2</sup> di superficie sottoposta ad intervento di recupero o miglioramento, per ogni 1m <sup>2</sup> di superficie fondiaria (Sf) o Territoriale (St) oggetto di attuazione.	Azione non Prevista	Interventi di manutenzione o miglioramento delle superfici boscate esistenti, con priorità per quelle presenti negli ambiti riconosciuti dallo S.U.G. vigente quali Aree a Parco Urbano (H), Aree di Valore ambientale e Paesistico (VA) o Aree di Recupero Ambientale (RA), nella misura di 4m <sup>2</sup> di superficie boscata esistente sottoposta ad intervento di recupero o miglioramento, per ogni 1m <sup>2</sup> di superficie fondiaria (Sf) o Territoriale (St) oggetto di attuazione.	L'assolvimento, delle misure Compensative e di Mitigazione richieste all'art. 25 delle presenti Norme, per i casi previsti, è da ritenersi assolto, attraverso l'attuazione di una o differenti azioni integrate, scelte tra quelle indicate per lo specifico caso, sino al raggiungimento della copertura totale della misura, in relazione alla superficie di "Consumo di suolo libero a seguito dell'attuazione delle previsioni di Piano" effettuato.

<p>Nota di Carattere Generale</p>	<p>Le Essenze Arboree ed Arbustive da impiegare nelle Azioni di Mitigazione e Compensazione indicate, sono da scegliere tra quelle autoctone, caratterizzanti i Robinieti, i Quercu Carpineti, i Querceti di Rovere e le Formazioni Legnose Riparie, riconosciuti dal P.P.R., per il territorio comunale, ricercando, ove necessario, l'opportuna continuità qualitativa con le aree contigue; le azioni di monitoraggio indicate dal Piano, sono da intendersi estese anche alle presenti Azioni di Mitigazione e Compensazione, al fine di garantire un controllo sull'efficacia dell'attuazione di tali misure.</p>
<p><b>ZONE B2, C1, D2, D3, D5, D6, D8, D9</b></p> <p>Gli interventi di Nuova Edificazione, Ampliamento o Sostituzione Edilizia, ammessi in queste zone normative, prevedono l'esecuzione di Azioni di Mitigazione e Compensazione Ambientale, secondo quanto indicato all'art. 25 delle presenti Norme e specificato nella precedente <b><u>"TABELLA DELLE MITIGAZIONI E COMPESAZIONI AMBIENTALI"</u></b></p>	<p>Per questi ambiti, gli interventi di Nuova Edificazione, di Ampliamento o di Sostituzione Edilizia, ammessi dalle specifiche norme di zona, dovranno obbligatoriamente indirizzare almeno il 50% delle misure di Mitigazione e Compensazione ambientale, prescritte all'art. 25 delle norme ed indicate nella tabella precedente, attraverso la Messa a Dimora di Filari Arboreo-Arbustivi, con funzione di mascheramento dei nuovi organismi edilizi, riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento. Per tali opere a verde, dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone, adatte alle condizioni stagionali, definite attraverso una preventiva analisi agronomica, che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono</p>

**CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO DELLE AREE  
ASSEGNATE ALLA CLASSE III b.2**

<b>AMBITO TERRITORIALE</b>	<b>DESCRIZIONE DELLE FASI</b>	<b>ANTE</b>	<b>MESI</b>					<b>POST</b>
			<b>0 ÷ 6</b>	<b>7 ÷ 9</b>	<b>10 ÷ 11</b>	<b>12 ÷ 15</b>	<b>16 ÷ 17</b>	
<b>Aree soggette alle normative delle aree IIIb2, IIIb3, IIIb4</b>	<b>1</b> Studi, rilievi ed indagini preliminari, e successiva progettazione secondo il Decreto Legislativo 163/2006;	<b>Interventi ammessi dalla D.G.R. 7 aprile 2014 n. 64-7417</b>	<b>1</b>					<b>Interventi ammessi dalla D.G.R. 7 aprile 2014 n. 64-7417</b>
	<b>2</b> Valutazione di un programma di manutenzione periodica tesa a mantenere efficienti le opere di difesa ed opere idrauliche interessate;			<b>2</b>				
	<b>3</b> Per eventuali tratti non adeguati delle tombature o artificializzazioni esistenti, interventi di sostituzione ed adeguamento delle stesse;				<b>3</b>			
	<b>4</b> Collaudo delle opere e successiva verifica della minimizzazione del rischio e messa in sicurezza dell'ambito;				<b>4</b>			
							<b>5</b>	

INTERVENTI DI RIASETTO  
PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO

<b>INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE</b>						
<b>CLASSE DI PERICOLOSITÀ*</b>	<b>IIIb2</b>		<b>IIIb3</b>		<b>IIIb4</b>	
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	<b>A</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>P</b>
Manutenzione ordinaria	•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria	•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo	• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso	•		• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale	• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	•		•		
	Con frazionamento		•	• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	•		•		
	Con frazionamento		•	• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98	• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta		•		• max 20% o 200 mc, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione	•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia		•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione		•				
Ristrutturazione urbanistica		•				
Cambio di destinazione d'uso		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)		•		•		•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

• = Intervento ammesso