



Comune di Vigliano Biellese

Piano Regolatore Generale Comunale

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Tecnici incaricati

*Arch. Franco Fortunato
via Italia 36 - Biella*

VARIANTE PARZIALE n° 1

Norme di attuazione

Legge Regionale
n. 56/77 e s.m.i.
art. 17 - comma 5

Data della stesura:
Novembre 2020
Aggiornamenti:
Febbraio 2021

V1

PR.b

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Elaborato PR.b/v1

NORME DI ATTUAZIONE

In grassetto compaiono gli aggiornamenti introdotti con l'ultima Revisione Generale del Prg.

In corsivo inclinato compaiono le integrazioni inserite con la presente Variante parziale n. 1.

Data di ultima stesura del Prg vigente: Settembre 2012

Data di stesura della Variante: novembre 2020

Aggiornamenti: febbraio 2021

Sommario:

1° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Applicazione del Piano regolatore generale (P.R.G.)	pag. 4
--	--------

2° - PARAMETRI

Art. 2 - Parametri indici e definizioni	pag. 5
Art. 3 - Applicazione dei parametri	pag. 6

3° - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 4 - Generalità	pag. 6
Art. 5 - Manutenzione ordinaria (MO)	pag. 7
Art. 6 - Manutenzione straordinaria (MS)	pag. 8
Art. 7 - Restauro (RC1) e risanamento conservativo (RC2)	pag. 9
Art. 8 - Ristrutturazione edilizia (RE)	pag. 10
Art. 9 - Demolizione senza ricostruzione (DS)	pag. 12
Art. 10 - Sostituzione edilizia (SE)	pag. 12
Art. 11 - Ampliamento (A) e sopraelevazione (S)	pag. 13
Art. 12 - Nuova costruzione (NC)	pag. 13
Art. 13 - Mutamento di destinazione d'uso (MD)	pag. 14
Art. 14 - Ristrutturazione urbanistica (RU)	pag. 15
Art. 15 - Sistemazione del luogo e del suolo	pag. 15
Art. 16 - Recinzioni e muri di sostegno	pag. 16

4° - USI DEL SUOLO

Art. 17 - Destinazioni d'uso del suolo	pag. 17
Art. 18 - Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche (SP)	pag. 19
Art. 19 - Aree per impianti urbani	pag. 24
Art. 20 - Sedi stradali e parcheggi	pag. 24
Art. 21 - Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (AER)	pag. 27
Art. 22 - Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (ACR)	pag. 29
Art. 23 - Area urbana centrale (AUC)	pag. 32
Art. 24 - Aree con insediamenti di valore storico-artistico, paesaggistico e/o documentario (AIV)	pag. 33
Art. 25 - Aree per usi agricoli (AA)	pag. 37
Art. 26 - Patrimonio edilizio esistente in aree agricole (PA)	pag. 42
Art. 27 - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano (AL)	pag. 43
Art. 28 - Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare (IPC)	pag. 43
Art. 29 - Aree di nuovo impianto ad uso prevalentemente produttivo (NIP)	pag. 46
Art. 30 - Aree prevalentemente destinate ad insediamenti terziari (AIT)	pag. 48
Art. 31 - Aree per servizi e impianti privati di interesse collettivo (ASPIC)	pag. 51

5° - VINCOLI E TUTELE

Art. 32 - Fasce e zone di rispetto	pag. 55
Art. 33 - Vincoli di natura idro-geologica	pag. 58
Art. 34 - Vincoli a tutela dei beni culturali e paesaggistici	pag. 67
Art. 35 - Norme generali di tutela ambientale	pag. 68
Art. 35 bis – Piano di Monitoraggio	pag. 70

6° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 36 - Intervento edilizio diretto e strumenti urbanistici esecutivi (SUE)	pag. 70
Art. 37 - Norme particolari e transitorie	pag. 71
Art. 38 - <i>Trasferimento di cubatura</i>	pag. 71

<u>Appendice</u>	pag. 73
-------------------------	----------------

- **Schede per interventi residenziali assoggettati alla formazione di PEC** pag. I
- **Schede per le aree di completamento residenziale convenzionate** pag. VI
- **Scheda per l'area sottoposta a Piano Particolareggiato comprendente il Parco Urbano** pag. IX
- **Criteri per la progettazione del Nastro Verde di collegamento tra il Parco e la Collina** pag. XI
- ***Criteri per la progettazione del Nastro Verde pedecollinare di S. Lucia*** pag. XII
- **Disposizione particolare per la fascia urbana interessata dal progetto di regimazione delle acque meteoriche contenuto nel relativo Studio di fattibilità (elab. RA)** pag. XIII
- **Disposizioni particolari per il sistema produttivo** pag. XIV

1° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

1. Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150, **del D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001** e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale del Piemonte 5 Dicembre 1977 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni, l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale viene regolata dalle prescrizioni contenute nel P.R.G., indicate negli elaborati grafici e nel presente testo di norme di attuazione.

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

3. In caso di discordanza o dubbi interpretativi tra le Norme di attuazione e gli elaborati grafici, prevale la norma scritta. In caso di discordanza tra le indicazioni riportate negli elaborati grafici a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta alla scala di maggior dettaglio. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi sull'individuazione dei vincoli o delle fasce di rispetto, prevale l'indicazione più restrittiva oppure si provvede al rilievo topografico.

4. Per l'attuazione del P.R.G., **gli interventi sul territorio da sottoporre al parere della Commissione Edilizia sono quelli elencati all'articolo 3 del vigente Regolamento Edilizio.**

5. Previa Deliberazione del Consiglio Comunale, possono essere concesse dal Sindaco deroghe alle presenti norme, limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto dei contenuti dell'art.14 e dell'art. 20 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380.

6. L'entrata in vigore del presente P.R.G. comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le sue previsioni, salvo che i relativi lavori siano già iniziati e vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

7. Il Presente P.R.G. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche tali da consentire la D.I.A. per nuove costruzioni e pertanto queste ultime sono sempre soggette a permesso di costruire (art. 22, comma 3, lett. c) del D.P.R. n° 380/2001).

8. Per i titoli abilitativi si richiamano in ogni caso le disposizioni delle normative vigenti al momento della richiesta di esecuzione degli interventi, le quali prevalgono sulle disposizioni che li disciplinano e li descrivono nelle presenti Norme di attuazione o nel REC.

.....

2° - PARAMETRI

Art. 2 – PARAMETRI, INDICI E DEFINIZIONI

1. I parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, con le relative definizioni, sono contenuti nel titolo III del Regolamento Edilizio Comunale (REC). Di seguito si riporta l'elenco.

Hf	-	Altezza dei fronti della costruzione
H	-	Altezza della costruzione
Np	-	Numero dei piani della costruzione
D	-	Distanza tra le costruzioni
Dc	-	Distanza della costruzione dal confine
Ds	-	Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale
Sc	-	Superficie coperta della costruzione
Sul	-	Superficie utile lorda della costruzione
Slp	-	Superficie lorda di pavimento
Sun	-	Superficie utile netta della costruzione
V	-	Volume della costruzione
Sf	-	Superficie fondiaria
St	-	Superficie territoriale
Rc	-	Rapporto di copertura
Uf	-	Indice di utilizzazione fondiaria
Ut	-	Indice di utilizzazione territoriale
If	-	Indice di densità edilizia fondiaria
It	-	Indice di densità edilizia territoriale
Sfa	-	Superficie fondiaria asservita
Vp	-	Verde privato di pertinenza
Sl	-	Superficie libera del lotto

2. In applicazione degli indici suddetti, le aree fondiarie e/o territoriali ricadenti nelle fasce di rispetto, salvo esplicito divieto delle norme di zona, possono essere utilizzate per il conteggio delle superfici utili lorde edificabili all'interno del lotto.
3. Nell'art. 27ter (titolo III) del REC sono contenute le definizioni per le voci seguenti:
Unità edilizia – Cortina edilizia – Area di pertinenza – Sottotetto – Edificio unifamiliare – Edifici esistenti costituenti volume – Alloggio – Pertinenza edilizia – Cantina – Sagoma dell'edificio – Destinazione d'uso di edifici esistenti – Bassi fabbricati – Edificio unifamiliare – Edificio plurifamiliare.

Art. 3 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI

1. I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi e **titolo abilitativo edilizio**; nel caso di aree prive di superfici destinate alla viabilità e alle opere di urbanizzazione non viene preso in considerazione il parametro lt.

2. L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o superficiale "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi; restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate, ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

3. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi a residenza è consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto, **ai sensi della L.R. n° 21 del 6 Agosto 1998**, purché risulti legittimamente realizzato **al 31.12.2008 come stabilito dall'art. 13 della L.R. n° 20/2009**; il recupero è soggetto a **titolo abilitativo** e dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri contenuti nella **L.R. 21/1998 e ss.mm.ii.** che si intende qui interamente riportata. **In ogni caso i sottotetti esistenti potranno essere recuperati a fini abitativi nel rispetto della normativa edilizia ed igienico-sanitaria vigente e dei parametri di PRG.**

.....

3° - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 4 - GENERALITA'

1. I tipi di intervento sono elencati negli articoli seguenti secondo una graduatoria crescente, specificando che l'ammissibilità di un tipo di intervento, consente contestualmente anche la possibilità di applicare i tipi di intervento di grado inferiore.

2. I tipi di intervento ammissibili comportano comunque la tutela dei caratteri originari degli edifici esistenti ritenuti significativi dalla C.E.; specificamente sono da salvaguardare i valori architettonici e tipologici degli edifici di antica formazione e da eliminare o attenuare gli aspetti di contrasto ambientale; in particolare:

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

- deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti quali portali, logge, archi, volte, cornicioni, affreschi e pitture murali;

- eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni e pavimentazioni della tradizione locale;

- le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;

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

- sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
- eliminare manufatti che costituiscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

3. Inoltre ogni intervento fra quelli esposti negli articoli seguenti può comportare la richiesta contestuale di sistemazione dell'area asservita all'edificio o manufatto con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), manufatti, accumuli di materiali, ecc... e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la C.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

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

5. L'intervento di recupero dei sottotetti a fini abitativi, ammissibile ai sensi della L.R. n° 21 del 6 Agosto 1998, è consentito esclusivamente attraverso gli interventi di RC2 ed RE.

Art. 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1. Sono di manutenzione ordinaria (MO) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

2. Esse riguardano:

- a. la pulitura delle facciate
- b. la riparazione o la sostituzione di serramenti, ringhiere e parapetti e la riparazione di balconi e terrazze**
- c. il ripristino di intonaci, rivestimenti e tinteggiature e l'ancoraggio di parti pericolanti delle facciate, senza modifica di materiali, colori ed elementi architettonici
- d. la riparazione, la sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli
- e. la riparazione, la sostituzione e la coibentazione della copertura, senza modifiche della sagoma originaria, **delle pendenze e delle caratteristiche della copertura**
- f. la formazione o la chiusura di aperture interne all'unità immobiliare
- g. la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni e di soffitti non portanti**
- h. la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni e di pavimentazioni esterne**

- i. la riparazione, la sostituzione e il parziale adeguamento di impianti idrici, sanitari, elettrici, termici, del gas, di ascensore, che non comportano modificazione dei locali e dell'aspetto esterno degli edifici
- j. la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari
- k. la riparazione delle recinzioni **o la sostituzione parziale con tipologia e dimensioni uguali all'esistente**
- l. le opere intese ad assicurare l'adeguamento e la funzionalità degli impianti tecnologici di attività produttive, purchè interne agli edifici esistenti.
- m. **l'installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti con capacità inferiore o uguale a mc. 13, nel rispetto dell'art. 17 del D. Lgs. N° 128/2006**
- n. **l'installazione di generatori eolici, impianti solari termici o fotovoltaici nel rispetto dell'art. 11, comma 3 del D. Lgs. N° 115/2008.**

3. L'intervento di MO è ammissibile su tutti gli edifici esistenti. Per l'esecuzione di tali interventi non è richiesto né Permesso di costruire, né Denuncia di inizio attività, fatte salve le più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dal presente strumento urbanistico, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e in particolare nelle disposizioni contenute nel D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42. Deve comunque essere data comunicazione preventiva al Comune per iscritto, per gli accertamento del caso.

Art. 6 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1. Sono di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Esse riguardano:

- a. il rifacimento o la formazione di intonaci e rivestimenti, la tinteggiatura degli edifici
- b. la sostituzione di serramenti e ringhiere
- c. il rifacimento del manto di copertura (i materiali dei manti di copertura sono passibili di eventuali modifiche per adeguamento ai tipi predominanti nelle zone AIV; sono **comunque** vietate le coperture con comuni lamiera ondulate, in fibrocemento, con materiali plastici e traslucidi ad eccezione dei policarbonati e derivati simili; per quanto riguarda la copertura degli edifici produttivi è ammessa, per garantire una copertura omogenea, l'utilizzazione di materiali similari e ripetitivi all'esistente; può comunque sussistere, in ogni caso ed in rapporto alle situazioni circostanti, il divieto di modificare il tipo di materiale esistente.
- d. il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, comprese parti limitate di muri perimetrali portanti e parti limitate di

tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti posizionamento e caratteri originari e senza eliminazione o formazione di aperture esterne

- e. la formazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti di tramezzature
- f. modeste modificazioni distributive interne connesse alla realizzazione di servizi igienico-sanitari mancanti o insufficienti, e per la funzionalità distributiva delle unità immobiliari
- g. l'installazione e l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari carenti e degli impianti tecnologici con le opere inerenti, con le necessarie modifiche interne e creando gli indispensabili volumi tecnici
- h. per gli edifici produttivi le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che non comportino aumento dei volumi e delle superfici utili.

Art. 7 - RESTAURO (RC1) E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2)

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

2. Gli interventi di restauro (RC1) riguardano:

- a. il ripristino delle finiture originarie; qualora ciò non risulti possibile, è ammesso il rifacimento o la sostituzione con l'impiego di materiali e tecniche originarie; non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo dell'edificio
- b. il ripristino e il consolidamento di elementi strutturali compresi muri perimetrali parziali, con la sostituzione delle parti irrimediabilmente degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento, con impiego di materiali e tecniche uguali o affini a quelli originari
- c. il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali originari
- d. il ripristino di interni caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio
- e. la formazione e la demolizione di tramezzi, la realizzazione e la chiusura di aperture interne, nel rispetto dei caratteri dell'impianto distributivo originario
- f. l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

3. Gli interventi di risanamento conservativo (RC2) riguardano:

- a. il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture esterne con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con quelli originari e la salvaguardia di elementi di pregio

- b. il ripristino e il consolidamento statico degli elementi e dei muri perimetrali portanti con la loro sostituzione o la loro ricostruzione limitatamente alle parti degradate purchè ne sia mantenuto il posizionamento originario
- c. modeste integrazioni degli elementi strutturali con impiego di materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio, con esclusione comunque della realizzazione di nuovi orizzontamenti comportanti aumento della superficie utile
- d. limitate alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma relative alla installazione di impianti tecnologici, senza alterazioni delle quote degli orizzontamenti, di imposta e di colmo delle coperture
- e. il ripristino e la valorizzazione dei prospetti con eventuale formazione o chiusura di aperture aventi lo scopo di sottolineare l'unitarietà compositiva delle facciate
- f. la salvaguardia di elementi architettonici e decorativi di pregio degli ambienti interni
- g. le modifiche dell'assetto planimetrico che non interessino elementi strutturali, salvo che per la formazione o la eliminazione di aperture
- h. le suddivisioni e le aggregazione delle unità immobiliari che non alterino l'impianto distributivo
- i. il ripristino delle finiture esterne, con il rinnovamento o la sostituzione di quelle irrecuperabili, con impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri originari dell'edificio
- j. la realizzazione e l'integrazione di impianti e servizi igienico-sanitari
- k. l'installazione degli impianti tecnologici
- l. il recupero a fini abitativi del piano sottotetto (L.R. n° 21 del 6 agosto 1998), purché risulti legittimamente realizzato alla data del 31.12.2008.**

Art. 8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

1. Sono 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 costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti".

2. Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali, si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.'84, con la distinzione nei due seguenti tipi di intervento:

- **ristrutturazione edilizia di tipo a (REa) che non configura aumenti di superfici e di volumi;**
- **ristrutturazione edilizia di tipo b (REb) che ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi rustici.**

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia **di tipo REa** riguardano:

- a. il rifacimento e la nuova formazione delle finiture esterne con conservazione degli elementi di pregio
- b. il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, compresi i muri perimetrali per le parti degradate o crollate
- c. le modificazioni delle quote degli orizzontamenti strettamente necessarie per raggiungere i limiti delle altezze interne di cui al D.M. 5/7/1975, nonché - ove occorra per raggiungere tali limiti - della copertura, entro il limite massimo di innalzamento di cm. 30 e **sempre nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati prescritte per le nuove edificazioni, ivi comprese le sopraelevazioni**
- d. la realizzazione di soppalchi consentiti dal regolamento edilizio vigente
- e. la formazione di nuovi collegamenti verticali interni ai fabbricati
- f. la formazione di nuovi collegamenti verticali aperti all'esterno dei fabbricati
- g. la realizzazione e l'eliminazione di aperture e modificazioni dei tamponamenti esterni nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti
- h. le modifiche dell'assetto distributivo interno con spostamento di tramezzi ed aperture, con aggregazione o **suddivisione** delle unità immobiliari
- i. l'integrazione e la realizzazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari
- j. l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici necessari possono essere collocati all'esterno degli edifici purché non su fronti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico
- k. la realizzazione di nuove superfici utili **all'interno della sagoma esistente**, nel rispetto **dei parametri di zona e** dei caratteri compositivi degli edifici
- l. integrazioni di unità immobiliari esistenti **per l'utilizzo compatibile con la destinazione di zona a cui appartengono attraverso** il recupero degli adiacenti spazi coperti a carattere permanente accatastati o autorizzati, quali porticati, anche con la chiusura di detti spazi, mantenendone però gli elementi costruttivi e strutturali ed i volumi.

4. Per gli interventi di tipo REb, oltre a quanto consentito per gli interventi di tipo REa, sono ammesse:

- a. **le modificazioni delle quote degli orizzontamenti strettamente necessarie per raggiungere i limiti e delle altezze interne di cui al D.M. 5/7/1975, nonché - ove occorra per raggiungere tali limiti - della copertura, entro il limite massimo di innalzamento di mt. 1,00 e sempre nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati prescritte per le nuove edificazioni, ivi comprese le sopraelevazioni.**
- b. **la realizzazione, per esigenze funzionali e igienico-sanitarie, di nuove superfici utili comportanti minime modifiche planimetriche in misura non superiore al 5% dell'esistente, nel rispetto dei caratteri compositivi degli edifici.**

5. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è ammesso il recupero a fini abitativi del piano sottotetto purché risulti legittimamente realizzato alla data di entrata in vigore della L.R. n° 21 del 6 Agosto 1998, con eventuali modifiche alla quota di imposta della copertura nel limite massimo di cm. 30.

6. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente e con il mantenimento della stessa area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Tali interventi non sono ammessi nelle aree con insediamenti di valore (AIV) di cui al successivo art. 24, tra cui i Nuclei di Antica Formazione.

7. Per i volumi rustici, quali stalle e fienili, è ammesso il recupero a fini residenziali ai sensi della L.R. n° 9 del 29 aprile 2003.

Art. 9 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (DS)

1. Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente senza ricostruzione; fa eccezione la ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

2. Per tali interventi, salvo che si tratti di intervento pubblico, è richiesto il Permesso di costruire gratuito.

3. Sono passibili di demolizione tutti gli immobili quando si determinino interessi pubblici o problemi di pubblica incolumità: alla demolizione di provvede secondo le leggi vigenti in materia.

4. Sono passibili altresì di demolizione tutti quegli edifici o parti di edifici nonché manufatti ritenuti in contrasto con le caratteristiche del fabbricato o in contrasto ambientale; tale demolizione è connaturata agli interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 7 precedente) nonché di ristrutturazione (art. 8 prec.).

5. Gli edifici da demolire individuati nelle planimetrie del P.R.G. possono essere soggetti, in attesa della demolizione, a sola manutenzione ordinaria.

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

Art. 10 - SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)

1. Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione.

2. L'intervento prevede la demolizione dell'esistente e la riedificazione sul posto secondo i parametri dell'area di appartenenza con le possibili modifiche di localizzazione, sagoma e volume consentite, *così come meglio specificate nel D.p.r. 6/6/2001, n° 380 (TUE) e ss.mm.ii.* Tali interventi non sono ammessi in assenza di piano particolareggiato nelle aree con insediamenti di valore (AIV) di cui al successivo art. 24, tra cui i Nuclei di Antica Formazione.

Art. 11 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S)

1. Sono di ampliamento e sopraelevazione gli interventi rivolti ad aumentare un volume preesistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti all'interno della sagoma di una costruzione.

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

3. Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione si devono adeguare e/o confrontare con i caratteri compositivi e formali delle preesistenze e **devono sempre rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati, prescritte per le nuove edificazioni.**

4. **Nel caso di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici residenziali, il volume esistente che determina la possibilità di generare incremento volumetrico è solo quello ad uso residenziale – abitativo con esclusione dei locali accessori (autorimesse, rustici, ecc.).**

5. **Nel rispetto di quanto precede e dei parametri indicati per i singoli usi del suolo, le modifiche volumetriche che utilizzano l'intera capacità ammessa sono consentite una sola volta su ogni edificio.**

6. **Per i previsti ampliamenti devono essere preferibilmente utilizzati volumi agricoli o accessori esistenti, non utilizzati e legittimamente autorizzati, in alternativa all'occupazione di suolo libero.**

Art. 12 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

1. **Le nuove costruzioni avvengono su aree libere, o rese libere in conseguenza di demolizioni, in modo da configurare la formazione di un edificio totalmente nuovo.**

2. **Per tali interventi le modalità di attuazione (mediante permesso di costruire con o senza piano esecutivo) sono quelle dettate per le rispettive aree.**

3. **Tutti i nuovi interventi edilizi e gli impianti relativi, devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti. In generale, per ogni nuova costruzione dovrà essere garantita la dotazione di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche al fine di un loro riutilizzo a scopo irriguo e/o per le funzioni interne alle costruzioni stesse, quali gli scarichi dei WC.**

4. **Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale, la nuova costruzione di volumi tecnici e di edifici accessori è consentita "in franchigia", cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul), ma solo superficie coperta (Sc), purchè contenuta nei limiti dimensionali sotto indicati:**

a. **il rapporto massimo di copertura (Rc) non può superare il 50% della Superficie libera del lotto (Sl);**

- b. autorimesse, nella misura di **due** per ogni unità immobiliare, realizzate in contiguità ad edifici preesistenti o con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di m² **20** cadauna e con altezza interna utile massima di m **3,20** e media di m **2,65**;
- c. depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, ricoveri di animali domestici o da cortile, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie netta massima di m² **20** e con altezza interna utile massima di m **3,20** e media di m **2,65**;
- d. volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione e il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali e orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e all'eliminazione di condizioni di nocività ambientale.

5. Per quanto riguarda la costruzione di edifici accessori devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a. materiali e forme devono essere coerenti con l'esistente con esclusione di prefabbricati in lamiera e in calcestruzzo;
- b. gli accessori alla residenza possono essere addossati alla linea di confine previo accordo tra i confinanti;
- c. **è preferibile che l'edificazione di accessori avvenga in aderenza al fabbricato principale a cui sono pertinenziali, o ad altro fabbricato esistente, piuttosto che con costruzioni isolate;**
- d. **nei casi di costruzione fuori terra, vengano impiegate forme e materiali coerenti con quanto già edificato oppure con quanto previsto nel progetto di nuovo insediamento, al fine di garantire omogeneità complessiva all'insieme;**
- e. **nei casi di costruzioni completamente interrato, siano coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm. 60 dolcemente raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso.**

Art. 13 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MD)

1. Costituisce mutamento di destinazione d'uso, **subordinato a titolo abilitativo**, il passaggio, **anche senza opere edilizie**, di un edificio, o di una parte di **esso**, dall' una **all'altra** delle destinazioni dell'elenco seguente:

- residenza e accessori della residenza
- attività agricole e residenza rurale
- attività artigianali di servizio
- attività produttive artigianali e industriali
- attività terziarie commerciali
- attività terziarie direzionali

- attività turistico-ricettive
- **attività destinate al tempo libero**
- **servizi privati di interesse collettivo**
- servizi sociali e attrezzature pubbliche

2. La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta per l'effettuazione di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso.

Art. 14 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

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

2. La realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Art. 15 - SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO

1. Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici e parti di essi, di manufatti e comunque con la sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco (sentita la C.E.) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

2. I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di sistemazione del luogo e arredo urbano e al superamento delle barriere architettoniche, con la ripartizione degli spazi scoperti in parcheggi, aree verdi e, per gli edifici residenziali plurifamigliari, aree di almeno m² 50 per ogni unità abitativa, da destinare al gioco infantile.

3. Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.

4. Per ogni intervento è prescritta la realizzazione di una quota non inferiore al 25% di superficie destinata a verde privato (Vp).

5. Il parametro Vp determina la quota di superficie fondiaria (Sf) da organizzare a verde privato di pertinenza, secondo le seguenti indicazioni.

- **In tali aree le eventuali pavimentazioni andranno limitate e realizzate con materiali e tecniche costruttive da scegliere prioritariamente tra quelle drenanti.**
- **Nel verde privato andrà indicata in planimetria e impiantata entro il termine dei lavori, una copertura vegetale minima di un albero ad alto fusto ogni m² 100.**

- Nelle aree a verde privato sono ammessi modesti rimodellamenti del terreno, fino al massimo di scostamento di 1 metro dal piano di campagna originario.
- Nelle aree attrezzate a verde privato di pertinenza di edifici residenziali è ammesso l'inserimento di accessori quali panchine, fontane e giochi; è ammesso inoltre l'inserimento di strutture quali voliere, barbecue, pergolati e piscine. In merito a queste ultime è necessario seguire la normativa di riferimento vigente (D.Lgs. 152/2006, L.R. del 26/03/1990 n. 13 e L.R. del 07/04/2003 n. 6).
- La costruzione di eventuali casette di legno di pertinenza del giardino è ammessa una tantum nel rispetto dei seguenti limiti:
 - Sc - superficie coperta massima = m² 5,00
 - H - altezza massima = m 2,50
 - Dc - Distanza minima dai confini di proprietà = m 1,50, previa verifica dell'impossibilità di ricavare detto spazio all'interno dei volumi esistenti.
- Le attrezzature da giardino non dovranno compromettere la permeabilità dei suoli.

Art. 16 - RECINZIONI E MURI DI SOSTEGNO

1. Per la realizzazione di recinzioni e muri di sostegno sono da osservare rispettivamente le prescrizioni contenute agli artt. 52 e 43 del REC.

2. Ad esse, per le recinzioni, si aggiunge quanto segue:

- a. gli arretramenti delle recinzioni dalle strade sono indicati nel prospetto contenuto nell'articolo 20 delle presenti norme relativo alle strade; per quanto non specificato e/o in contrasto in detta tabella valgono le prescrizioni del D.Lgs 285/92 e del D.P.R. 495/92 integrati con D.P.R. 147/93 e D.Lgs 360/93; nel caso di nuova costruzione i cancelli di accesso veicolare alle aree private dovranno essere arretrati in modo da dimostrare adeguate condizioni di visibilità nelle manovre di immissione sulle strade pubbliche;
- b. negli incroci stradali il Sindaco, sentita la C.E., potrà richiedere arretramenti maggiori rispetto ai minimi indicati sino a raggiungere, anche all'interno del territorio urbano e degli insediamenti, i valori risultanti dall'applicazione dei criteri di cui al D.M. 1/4/1968 n° 1404;
- c. nell'ambito degli insediamenti di antica formazione e di tipo rurale (**A.I.V.**) non sono ammesse recinzioni di nuova costruzione 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 murature, ecc... con recinzioni del tipo in cordolo di cls e barriera di ferro;
- d. in attesa della realizzazione delle strade e delle opere pubbliche previste dal P.R.G., nelle aree con destinazione d'uso pubblica, è consentita, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie

di tipo aperto in rete metallica; è ammessa altresì la costruzione di recinzioni su plinti o muretto continuo purchè la loro rimozione a cura e spese del proprietario, in caso di realizzazione dell'opera pubblica, sia garantita mediante atto di impegno unilaterale registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

3. Per i muri di sostegno, si precisa che:

- a. Nei casi in cui non vi siano ragioni particolari di natura geologica (da documentare) che impongano la realizzazione di muri di sostegno, è prescritto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica o similari (terre armate, scarpate rinforzate, ecc.).
- b. L'altezza massima ammessa per i muri di sostegno, quando inevitabili, è di mt. 2.00, salvo quanto precisato all'art. 43 del REC, qualora una maggiore altezza sia resa indispensabile da specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito.

.....

4° - USI DEL SUOLO

Art. 17 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

1. Il P.R.G. indica per ciascuna parte del territorio le destinazioni d'uso proprie e quelle compatibili secondo il seguente elenco:

a) usi pubblici:

destinazioni proprie:

- aree per l'istruzione (asili nido, **scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado**)
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici)
- aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- aree per parcheggi pubblici

b) usi residenziali:

destinazioni proprie:

- residenza stabile
- residenza stagionale
- case-albergo e residence

destinazioni compatibili:

- commercio al dettaglio
- artigianato di servizio non nocivo e molesto (**sono quindi escluse le officine meccaniche, i gommisti, le autocarrozzerie, l'elettrauto, ecc.**)
- autorimesse pubbliche e private
- uffici pubblici e privati

- esercizi pubblici e ristoranti
- attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, per l'istruzione
- servizi pubblici
- uffici e sedi di attività creditizie e assicurative
- attrezzature alberghiere e ricettive (**bed and breakfast, affittacamere, ecc.**)
- farmacie, ambulatori medici, studi professionali

c) usi produttivi:

destinazioni proprie:

- industrie
- laboratori artigianali

destinazioni compatibili:

- uffici connessi alle attività produttive
- depositi e magazzini legati alle attività produttive
- esposizione e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini **con superficie massima di vendita pari a mq. 150**
- **bar e locali di ristoro**
- laboratori di analisi, ricerca, **formazione** e sperimentazione legati alle attività produttive
- **uffici**
- officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante, autorimesse e autonoleggi
- servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)
- **palestre e strutture per lo svolgimento di attività sportive, ludiche e ricreative e d'incontro**
- impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive, quali: centri di vendita, stoccaggio e distribuzione per il commercio all'ingrosso (con esclusione dei generi alimentari), magazzini e depositi di autotrasportatori
- residenze di titolari, custodi e **e/o del personale** che deve obbligatoriamente risiedere presso la sede delle attività produttive, **previo idoneo atto d'impegno, registrato e trascritto, che garantisca tale utilizzo.**
- **esercizi commerciali di vicinato (con esclusione dei generi alimentari)**
- **esercizi commerciali destinati alla vendita per corrispondenza**

d) usi terziari:

destinazioni proprie:

- terziario direzionale
- terziario commerciale
- servizi **privati** di interesse collettivo
- attività turistico-ricettive
- **impianti privati per il tempo libero**

destinazioni compatibili:

- uffici pubblici e privati
- funzioni amministrative, creditizie, assicurative, tecniche, **sportive**, ricreative, culturali, sociali, sanitarie, professionali, associative e per lo spettacolo

- commercio specializzato e non specializzato, al dettaglio e all'ingrosso: **i casi di destinazioni miste (commercio al dettaglio e commercio all'ingrosso) sono disciplinati dagli artt. 3 e 24 delle norme commerciali.**
- servizi pubblici
- attrezzature di supporto e di servizio per il trasporto di merci e di persone
- **artigianato di servizio alle persone (parrucchiere, lavanderia, calzolaio, ecc.)**
- depositi
- **esercizi pubblici e locali di ristoro**
- **residenze di titolari, custodi e e/o del personale che deve obbligatoriamente risiedere presso la sede delle attività terziarie, previo idoneo atto d'impegno, registrato e trascritto, che garantisca tale utilizzo.**

e) usi agricoli:

destinazioni proprie:

- **quelle previste dal D.Lgs. 18.05.2001 n° 228 che modifica l'art. 2135 del c.c.**
- **colture agricole in pieno campo e protette**
- **allevamenti zootecnici ed attrezzature connesse (depositi di attrezzi, materiali, scorte e prodotti agricoli)**
- **edifici per il ricovero degli animali quali stalle e serragli**
- **edifici e attrezzature per la protezione delle colture (serre e tunnels, ecc...)**
- **edifici per la lavorazione, per la conservazione (silos, strutture per la refrigerazione, ecc...) e per la vendita dei prodotti agricoli e zootecnici**

destinazioni compatibili:

- **residenze rurali del titolare e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche**
- **edifici e strutture per l'agriturismo o strutture analoghe per la ricettività turistica e l'erogazione di servizi per la fruizione ambientale e attività didattiche**

Art. 18 - AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP)

1. Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP), nel rispetto degli standard di cui alla L.R. 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano (**elab. PR.3**), salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

2. In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi possono anche essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempra le modalità di utilizzazione e di esercizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione.

3. Secondo quanto previsto dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, scaduti e riconfermati nella Revisione generale del PRG, è stato predisposto l'elab. PR.6 con individuata la localizzazione delle aree e gli estremi catastali; per l'eventuale procedura di indennizzo, si rimanda ai contenuti del sopracitato decreto.

4. Le destinazioni specifiche e i parametri previsti, per le aree di cui al presente articolo sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, **scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado**), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e dai decreti in materia;

Rc = **60%**

H = m 10,50 o pari a maggiori altezze preesistenti

(ad eccezione di strutture particolari e volumi tecnici)

Dc = m 5,00 salvo minori distanze preesistenti

D = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00 oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec

Vp = minimo 30% della Sf

- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse devono essere rispettati i seguenti parametri:

Rc = **60%**

H = m 10,50 o pari a maggiori altezze preesistenti

(ad eccezione di strutture particolari e volumi tecnici)

Dc = m 5,00 salvo minori distanze preesistenti

D = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00 oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec

Vp = minimo 25% della Sf

- aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo **all'aperto**, per interventi edilizi quali, chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:

Rc = **30%**

H = m 6,00 per i servizi

Dc = m 5,00 salvo minori distanze preesistenti

D = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00 oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec

Vp = minimo 40% della Sf

Per gli impianti coperti ad uso sportivo, si applicano i seguenti parametri:

Rc = **60%**

H = m 10,50 (ad eccezione di strutture particolari e volumi tecnici)

Dc = m 5,00 salvo minori distanze preesistenti

D = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00 oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec

Vp = minimo 25% della Sf

- aree per parcheggi pubblici destinati alla creazione di posti-macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive o alla realizzazione di autorimesse interrato con superficie di copertura utilizzata a parcheggio, da sottoporre ad apposita convenzione che contempli le modalità di uso degli immobili.

Nelle aree per parcheggi pubblici è prevista una dotazione minima di un albero ogni 6 posti auto. Nei parcheggi con superficie superiore a m^2 200 è prevista una dotazione minima di verde di pertinenza (V_p) pari a $1 m^2$ ogni $15 m^2$ di parcheggio. Il verde di arredo delle aree per parcheggio non può essere computato ai fini dello standard di verde pubblico ma solo per parcheggio.

Le pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali drenanti quali prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata, ecc.

Nel caso di strutture coperte o interrate, valgono i seguenti parametri:

$R_c = 60\%$

$N_p =$ massimo 2 piani fuori terra

$D_c = 5,00$ m. (anche per i parcheggi interrati)

$V_p =$ minimo 25% della S_f

Qualora si presentasse l'ipotesi di coprire aree di parcheggio (esistenti o di nuova formazione) con pannelli fotovoltaici montati su tettoie, al fine di valutare l'impatto sul paesaggio urbano e non, il relativo progetto dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale, previa consultazione della Commissione locale per il paesaggio.

Le aree per il verde d'arredo sono aree inedificabili generalmente destinate alla riqualificazione della viabilità e dei parcheggi pubblici e alla formazione di nuclei elementari di verde, talora con funzione di aree di rispetto di immobili di interesse storico-architettonico, e non costituiscono standard per verde pubblico.

Il 50% della superficie a verde deve essere piantumata con vegetazione arbustiva di piccola e media taglia. La vegetazione arborea ed arbustiva deve essere scelta tra specie preferibilmente autoctone o storicizzate nell'ambito comunale.

b) per gli insediamenti produttivi e per l'artigianato di servizio ammesso nelle aree produttive:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del **20%** della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli insediamenti esistenti e nelle aree di riordino, nel caso di interventi di ristrutturazione **o cambio di destinazione d'uso anche senza opere**, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10%; **nei casi di ampliamento la dotazione non sarà inferiore al 20%** dell'effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune. tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) **della L.R. 56/77** fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area;

- nei casi in cui la destinazione specifica indicata dal Comune sia di parcheggio pubblico o di uso pubblico, per le strutture coperte o interrato si applicano gli stessi indici, parametri e prescrizioni previsti per i parcheggi al servizio della residenza di cui alla precedente lettera a).

c) per gli insediamenti terziari indicati al punto d) del precedente art. 17:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda di pavimento (Slp) dei nuovi edifici previsti;
- nei casi di intervento all'interno **delle AIV**, di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere **o al cambio di destinazione d'uso anche senza opere**, su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune;
- per gli esercizi commerciali vale quanto prescritto agli artt. 14 e 17 delle "Norme per il commercio al dettaglio" approvate con D.C.C. n° 23 del 16.06.2008 e all'art. 25 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, modificato da ultimo con D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006;
- per le attività di somministrazione di alimenti e bevande vale quanto prescritto nell'allegato A alla D.G.R. n° 85-13268 dell'8.2.2010 e successiva rettifica con D.G.R. n° 43-13437 del 1.3.2010;
- all'interno dei perimetri dell'AUC (addensamento A1) e degli addensamenti est (A3) e ovest (A4), il reperimento dello standard di parcheggi per gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a m² 400 è consentito entro una distanza di m 200 dall'esercizio commerciale o, a giudizio del Comune, sostituito con l'equivalente monetizzazione; i parcheggi possono essere a raso e/o interrati o reperiti attraverso apposite convenzioni per la loro realizzazione su aree pubbliche;
- nei casi in cui la destinazione specifica indicata dal Comune sia di parcheggio pubblico o di uso pubblico, per le strutture coperte o interrato si applicano gli stessi indici, parametri e prescrizioni previsti per i parcheggi al servizio della residenza di cui alla precedente lettera a).

5. Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standard di Legge per gli insediamenti residenziali, produttivi e terziari valgono le seguenti precisazioni:

- per le residenze annesse alle aree produttive e terziarie deve essere garantito lo standard previsto per la destinazione dell'area di appartenenza;
- deve in ogni caso essere rispettato quanto disposto dall'art. 21 della L.R. 56/1977;
- per i cambi di destinazione d'uso degli immobili devono essere garantiti gli standard relativi alla destinazione che si prevede di inserire;

- di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento;
- nei casi in cui tali aree vengano giudicate dal Comune, per localizzazione, conformazione e/o per dimensioni *totalmente o parzialmente* inadeguate, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito per gli interventi residenziali con il reperimento di pari superficie entro le aree standard per gli insediamenti residenziali indicate nelle tavole di P.R.G. e per gli interventi produttivi e terziari nelle aree standard individuate al loro servizio;
- nel caso di cui al punto precedente o nel caso di comprovata e documentata impossibilità di reperire e cedere le aree a servizio nell'area di pertinenza, a giudizio del Comune, esse verranno sostituite *totalmente o parzialmente* con l'equivalente monetizzazione, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree da destinare a servizi pubblici;
- la facoltà di monetizzare deve essere adeguatamente motivata ed è applicabile ai soli casi in cui le aree di cessione non rispondano ai requisiti minimi di funzionalità, ovvero per la localizzazione giudicata non idonea o con superficie standard inferiore a m² 26 (un posto auto più lo spazio di manovra). Ai fini di quest'ultima opportunità non è ammesso suddividere l'intervento in più richieste per rientrare nei limiti dimensionali di ammissibilità a monetizzare, avendo a riferimento un arco temporale di cinque anni;
- nelle aree "AIV" di cui al successivo art. 24, la monetizzazione è ammessa negli interventi di recupero e adeguamento del patrimonio edilizio esistente.

Disposizioni particolari per il nuovo Parco urbano

Per l'area del nuovo Parco, è allegato al PRG lo Studio di Fattibilità (elab. PF) completo, già inserito nel Programma Territoriale Integrato (PTI) "Biella Laboratorio Tessile", coordinato dalla Provincia; per quanto non indicato nello Studio, che ha valore orientativo, valgono le precisazioni contenute nella scheda specifica relativa al Piano Particolareggiato in cui il Parco è incluso (allegata in appendice). Tale ambito di Parco, nella quota che verrà definita con il P.P., è previsto a copertura degli standard urbanistici per servizi sociali e attrezzature di interesse generale di cui all'art. 22 della L.R. 56/77.

Disposizione particolare per l'area per Servizi Pubblici destinata al tempo libero situata a valle del sistema industriale storico, nell'estremità sud del PdR 1 - elab PR.3 fg. c

Pur trattandosi di porzione inclusa all'interno di un più ampio Piano di Recupero, trattandosi di un marginale e puntuale intervento, esso potrà avvenire direttamente senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico complessivo. Il progetto in ogni caso dovrà essere assoggettato all'esame da parte della Commissione locale per il Paesaggio e accompagnato dalla Convenzione per l'asservimento dell'area all'uso pubblico.

In sede di progetto si dovrà verificare se l'area necessita di eventuale bonifica o recupero ambientale, nel qual caso provvedervi, e si dovranno prevedere, in accordo con l'amministrazione comunale, tutti gli interventi di mitigazione utili per un idoneo inserimento dell'area nel particolare contesto industriale storico.

Art. 19 - AREE PER IMPIANTI URBANI

1. Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, canile comunale, ad impianti di depurazione, serbatoi e pozzi **dell'acquedotto**, ad impianti tecnici eseguiti da enti appositamente preposti (Enel **Energia**, **Enel Gas**, **Telecom**, **Vodafone**, **Tim ecc...**)

2. Il P.R.G. individua le aree esistenti e previste, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli dell'area entro cui sarà localizzato l'impianto.

Art. 20 - SEDI STRADALI E PARCHEGGI

A - SEDI STRADALI

1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le aree occupate dalle sedi stradali esistenti o in progetto.

2. Il P.R.G., **sull'elaborato PR.2a in scala 1: 5000, individua il centro abitato e classifica** le strade secondo le tipologie seguenti:

Strada A1 - interpodereale, oppure strada per la quale, in sede di apposito piano di settore per la viabilità o di s.u.e., si prevede l'utilizzazione a senso unico permanente.

Strada A2 - esterna od interna ai centri abitati con funzione di distribuzione capillare del traffico.

Strada B - di distribuzione urbana primaria e di collegamento tra centri urbani o insediamenti consistenti.

Strada C - di collegamento intercomunale con caratteristiche di scorrimento veloce e controllo delle immissioni ed uscite di traffico.

Strada D - di livello **provinciale o sovra-provinciale** per elevate frequenze di traffico a scorrimento veloce con accessi selezionati.

Strada E - di livello sovraprovinciale o regionale (autostrada) per elevate frequenze di traffico a scorrimento veloce con accessi selezionati e attrezzati.

3. A tali tipologie di P.R.G. corrispondono le seguenti classificazioni delle strade così come contemplato nel D.Lgs 285/92 e s.m.i. concernente il nuovo Codice della Strada:

TIPOLOGIA PRG	CLASSIFICAZIONE ex D.Lgs 285/92	
	all'interno del centro abitato	all'esterno del centro abitato
A1	F	F
A2	E	E

B	E	C
C	E	C
D	D	B
E	-	A

4. Per ognuno dei tipi di strada sopra elencati (esclusi i sedimi gravati soltanto da "servitù di passaggio") vengono prescritte la larghezza della carreggiata, il numero di corsie, la larghezza della banchina o del marciapiede, l'arretramento delle recinzioni e delle edificazioni dal confine stradale, specificando che trattasi di costruzione o ricostruzione per le recinzioni e di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti fronteggianti le strade per gli edifici ubicati all'interno o all'esterno dei centri abitati.

Tipi del P.R.G.	Classif. ex D.L. 285/92 e s.m.i.	Larghezza totale della strada			Valori di arretramento dal confine stradale (Ds)				
		Larghezza minima della carreggiata senza banchine (m)	Numero delle corsie	Larghezza minima della banchina o del marciapiede (m)	all'interno dei centri abitati		all'esterno dei centri abitati		
					per le recinzioni (m)	per la edificazione (m)	per le recinzioni (m)	per la edificazione (m)	
								nei casi (1)	nei casi (2)
A1	F	3,00	1	0,50	1,50	5,50	3,00	5,50	20 ⁽³⁾
A2	E		2	1,50	1,25	4,25 o ≡	1,25	4,25 o ≡	20,00
B	E	6,50	2	1,50	1,45	7,45 o ≡	-	-	-
	C				-	-	3,00	10,00	30,00
C	E	7,50	2	1,50	1,50	7,50 o ≡	-	-	-
	C				-	-	3,00	10,00	30,00
D	D	15,00	4	1,50	1,50	20,00	-	-	-
	B				-	-	5,00	20,00	40,00
E	A	15,00	4	2,50	-	-	5,00	-	60,00

Note:

- (1) - Riguarda le aree considerate edificabili o trasformabili dal P.R.G. suscettibili di attuazione diretta e le aree comprese in strumenti urbanistici esecutivi approvati
 - (2) - Riguardano tutti gli altri casi
 - (3) - Per le strade vicinali l'arretramento si riduce a ml. 10,00
- ≡ - Allineamento coincidente con **il fabbricato confinante più vicino al confine stradale**

5. Indipendentemente dalla larghezza del corpo stradale, indicato cartograficamente sulle tavole di P.R.G., la larghezza della carreggiata veicolare è quella indicata nella Tabella di cui al comma precedente, per i singoli tipi di strada. Le fasce laterali eccedenti la larghezza della carreggiata andranno utilizzate per la formazione di marciapiedi, di nastri verdi alberati, di piste ciclabili, di posteggi per la sosta dei veicoli.

6. Per quanto non specificamente evidenziato e/o in contrasto valgono le prescrizioni del D.Lgs 285/92 e del D.P.R. 495/92 successivamente integrati con D.P.R. 147/93 e D.Lgs 360/93, **nonché le prescrizioni dei Decreti Ministeriali (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) del 05/11/2001 in materia di “norme funzionali e geometriche per la costruzione della strada” e del 13/04/2006 in materia di “norma funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali”.**

7. Per le strade **principali** comprese nell'area urbana centrale (AUC), le sezioni stradali sono quelle indicate nell'elaborato **PR.4 in scala 1:1.000. Per il “nastro verde” di collegamento tra il Parco e la collina, oltre a quanto indicato sull'elab. PR.4, vale quanto precisato nella norma specifica riportata in appendice. Analoga norma è riportata in appendice anche per il “nastro verde di S. Lucia”. Entrambi i “nastri” non sono soggetti alle fasce di rispetto stradali in quanto concepiti come parchi lineari.**

8. Ai sensi del comma 3 dell'art. 24 della L.R. 56/77, all'interno **delle AIV** di cui al successivo art. 24 **delle presenti norme**, è fatto divieto di modificare i caratteri della trama viaria ed edilizia che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

9. Il P.R.G. indica sugli elaborati grafici il tracciato di sentieri pedonali di interesse naturalistico-ambientale; per una profondità di m. 10,00 da entrambi i cigli il Comune potrà prevedere la sistemazione di **spazi** attrezzati per la sosta, lo svago e l'esercizio di attività fisiche mediante stipula di apposita convenzione con i proprietari.

10. Il P.R.G. individua le aree occupate dalla linea ferroviaria e dalle attrezzature connesse **nonché la relativa fascia di rispetto (successivo art. 32, punto b).**

11. Le pavimentazioni stradali dovranno essere preferibilmente realizzate con asfalti ecologici, oppure con materiali drenanti nei casi specifici previsti dalle presenti norme negli ambiti di valenza storica o per viabilità minore e/o pedonale.

B - PARCHEGGI PUBBLICI E DI PERTINENZA

1. I parcheggi si articolano in: **parcheggio pubblico di cessione; parcheggio privato asservito ad uso pubblico; parcheggio privato di pertinenza.**

2. **Per la dotazione minima di verde in tutti i parcheggi, vale quanto precisato al precedente art. 18 per i parcheggi pubblici.**

3. **Le aree a parcheggio andranno realizzate con materiali drenanti (ad esempio prati armati, ghiaia, terra stabilizzata, marmette forate autobloccanti), che permettano il grado di inerbimento più elevato possibile.**

4. **Nei casi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione edilizia e ristrutturazione, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di pertinenza in misura non inferiore ad 1 m² ogni 10 m³ di volume dell'edificio.**

5. Nel caso di destinazioni diverse dalla residenza, la percentuale di 1 m² ogni 10 m³ di volume, di cui al comma precedente, si applica considerando il volume teorico derivante dalle singole superfici utili lorde moltiplicate per l'altezza convenzionale di m 3,00.

6. Nelle aree con insediamenti di valore storico ambientale (A.I.V.), il Sindaco, in considerazione di oggettive impossibilità tecniche di reperimento della suddetta quantità di aree, sentita la Commissione Igiene Edilizia, può consentire la deroga dall'obbligo di reperimento delle superfici a parcheggio privato, in caso di:
- ampliamento determinato da sopraelevazioni pari o inferiori a 1 metro;
- ristrutturazione con contestuale mutamento d'uso.

7. Nelle aree con insediamenti di valore storico ambientale (A.I.V.) la pavimentazione delle aree a parcheggio dovrà rispettare i caratteri della tradizione locale.

8. Il mutamento d'uso, con o senza opere, di superfici destinate a parcheggio privato, sarà consentito solo con il reperimento di analoghe superfici ugualmente fruibili, non già utilizzate a tale scopo.

Art. 21 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER)

Definizione

Il P.R.G. individua quali aree edificate ad uso prevalentemente residenziale quelle caratterizzate dalla presenza di lotti asserviti a costruzioni esistenti o costituenti le aree di pertinenza di esse, destinati completamente, o per la maggior quota, ad uso di residenza; in tali aree non sono presenti caratterizzazioni ambientali di particolare pregio o di interesse documentario.

Destinazioni d'uso

Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 17 punto b).

Tipi d'intervento

1. Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento:
MO, MS, RC1, RC2, **REa, REb, DS, SE, A, S, MD.**

2. E' ammessa altresì, **per i soli edifici uni-bifamigliari**, la costruzione (NC) di nuovi corpi di fabbrica ad uso esclusivamente residenziale, separati dagli edifici preesistenti e **ricadenti nella stessa area AER** nel rispetto dei parametri seguenti, ma con Rc, calcolato rispetto alla superficie totale di pertinenza, non superiore al **30%**. **Tale possibilità non è ammessa nelle AER ricadenti in zona collinare.**

Parametri:

V = pari all'esistente con un incremento massimo (ammesso per una sola volta) pari a:

- per gli edifici plurifamigliari, mediante intervento del tipo A, S ed **SE** = 20%, l'incremento non **può essere** utilizzato per la creazione di nuove unità immobiliari ed è definito un limite di incremento in valore assoluto pari a m³ 75 per unità immobiliare
- per gli edifici uni-bifamigliari, mediante intervento del tipo A, S, **SE** ed NC = 100%, con un massimo di m³ 400 **nel caso in cui il volume esistente superasse tale valore; tale possibilità risulta assentibile solo nel caso di sdoppiamento del nucleo familiare.**

If = m³/m² 3,00 o pari, nei casi di demolizione e ricostruzione previsti al comma 6 del precedente art. 8, a indici maggiori preesistenti.

Rc = **50%**

H = m 10,50 o pari a maggiori altezze preesistenti
m 13,50 nell'area urbana centrale (AUC)

Dc = m 5,00 oppure nulla in presenza di accordo tra le proprietà confinanti

D = m 10,00 per NC, A, S ed **SE**, **oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti come previsto dal Codice Civile oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec;** sono comunque da rispettare i disposti dell'art. 9 del D.M. 1444/68

Vp = minimo 25% della Sf

Disposizioni particolari

1. Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo **REa, REb, A, S ed SE** dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri e alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti e omogenei. **Sull'elab. PR.3 in scala 1: 2.000 per alcuni edifici di valore documentario è indicato specificatamente il tipo di intervento ammesso.**

2. Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici praticabili, di aree sistemate a verde e di attrezzature integrative alla funzione residenziale, come specificato al precedente art. 15.

3. E' fatto comunque divieto di creare intercapedini, tra le pareti di fabbricati, che siano inferiori a m. 3,00.

4. Nella zona collinare, la cui delimitazione a Valle coincide con il limite del vincolo idrogeologico (ex R.D. 3267/23) indicato sulle planimetrie **PR.3** in scala 1:2.000, gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione (A, S) degli edifici ricadenti in AER sono consentiti soltanto nelle aree già dotate di tutte le OO.UU., con esclusione assoluta degli interventi di nuova costruzione (NC); **i fabbricati accessori sono ammessi solo se realizzati in aderenza a edifici preesistenti.**

5. Per i previsti ampliamenti, in zona collinare, devono essere prioritariamente utilizzate volumetrie agricole o accessorie non utilizzate, onde contenere il consumo di suolo libero.

Art. 22 - AREE DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE USO RESIDENZIALE (ACR)

Definizione

Il P.R.G. classifica quali aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale le aree di norma non edificate, situate all'interno del perimetro o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate di opere di urbanizzazione o agevolmente collegabili alle relative reti.

Destinazioni d'uso

Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 17 punto b).

Tipi di intervento

Sono ammessi interventi di tipo NC ed SE (di eventuali fabbricati esistenti per i quali è consentita la demolizione).

Parametri:

- Aree soggette a regime **attuazione diretta**

$$I_f = 0,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

Per ogni ACR convenzionata il volume massimo ammesso o l'indice di edificabilità sono indicati nelle schede riportate in appendice alle presenti N.A.

$$R_c = 30\%$$

$$H = \text{m } 10,50$$

m 13,50 nell'area urbana centrale (AUC)

$$D_c = \text{m } 5,00 \text{ oppure nulla in presenza di accordo tra le proprietà confinanti}$$

$$D = \text{m } 10,00 \text{ o pari all'edificio più alto se superiore a m } 10,00 \text{ oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti, come previsto dal Codice Civile o pari a m. } 5,00 \text{ in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec}$$

$$V_p = \text{minimo } 25\% \text{ della } S_f$$

- Aree soggette a piano per l'edilizia economica e popolare di iniziativa pubblica (P.E.E.P.)

$$I_t = 1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

$$R_c = 30\%$$

$$H = \text{m } 10,50$$

m 13,50 nell'area urbana centrale (AUC)

$$D_c = \text{maggiore o uguale alla metà dell'altezza con minimo di m } 5,00$$

$$D = \text{m } 10,00 \text{ o pari all'edificio più alto se superiore a m } 10,00 \text{ oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti, come previsto dal Codice Civile o pari a m. } 5,00 \text{ in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec}$$

$$V_p = \text{minimo } 25\% \text{ della } S_t$$

- Aree soggette a piano esecutivo convenzionato di iniziativa privata (P.E.C.)

It = 1,00 m³/m²

Per ogni singolo PEC il volume massimo ammesso o l'indice di edificabilità sono indicati nelle relative schede riportate in appendice alle presenti N.A.

Rc = 30%

H = m 10,50

m 13,50 nell'area urbana centrale (AUC)

Dc = maggiore o uguale alla metà dell'altezza con un minimo di m 5,00

D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00, **oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti come previsto dal Codice Civile o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec**

Vp = minimo 25% della Sf

Disposizioni particolari

1. Nelle tavole grafiche di P.R.G. sono indicate le aree ACR per le quali l'intervento è subordinato alla approvazione di P.E.C. o di P.E.E.P.

2. In tutte le aree del presente articolo l'eventuale quota a destinazione terziaria non può superare il 25% della Sul; l'eventuale quota di Sul commerciale è da collocare obbligatoriamente al piano terreno degli edifici residenziali (non è ammessa la realizzazione di edifici isolati destinati esclusivamente ad attività terziarie).

3. Per quanto riguarda il reperimento degli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici, per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a m² 400, si richiamano i contenuti del comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 **e della lettera c) dell'art. 17 delle presenti norme.**

4. **In appendice alle presenti norme, si riportano, le schede normative relative agli interventi con destinazione prevalentemente residenziale assoggettati a SUE o sottoposti a convenzionamento, con i relativi indici di edificabilità; per quanto non indicato nelle schede valgono le disposizioni del presente articolo. Le schede specifiche riguardano:**

- **gli interventi assoggettati alla formazione di PEC;**
- **le aree di completamento sottoposte alla stipula di Convenzione con il Comune, contraddistinte con le sigle C1, C2, ecc. e con un perimetro a tondi neri sull'elab. PR.3 in scala 1: 2.000;**
- **l'area assoggettata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ricompresa tra via Marconi, la ferrovia, via Spina e il margine dell'edificato a valle di via Milano, finalizzata alla realizzazione del nuovo Parco, del prolungamento della via Cascine verso est e comprendente due comparti edificabili.**

5. **Le aree di completamento residenziale facenti parte di PEC già approvati e contraddistinte sull'elab. PR.3 con una campitura rosa e un bollino rosso, devono rispettare quanto previsto nelle relative Convenzioni di accompagnamento, i cui contenuti si intendono qui integralmente riportati, unitamente ai parametri e agli indici del PRG vigente al momento dell'approvazione del PEC. Per contro, nei casi di**

richiesta di varianti del PEC o di decadenza dei termini di validità della convenzione, devono essere rispettati i parametri e gli indici del presente piano regolatore.

Contenuti e procedure per l'attuazione dei PEC:

1. **Nei P.E.C. e nei comparti residenziali inclusi nel Piano Particolareggiato, il 50%** della volumetria destinata a residenza stabile dovrà essere di tipo convenzionato ai sensi degli artt. **17 e 18 del D.P.R. n° 380/2001**, è presentato dai proprietari delle aree singoli o riuniti in Consorzio, al Sindaco, completo degli elaborati di cui all'art. 39 della L.R. 56/1977 e s.m.i., unitamente allo schema di convenzione da stipulare con il Comune nella quale vengono determinate le modalità di cessione al Comune stesso delle aree destinate ai servizi ed alle pubbliche attrezzature; per le aree con edilizia convenzionata lo schema di convenzione dovrà indicare la realizzazione diretta da parte dei proprietari singoli o riuniti in Consorzio, ovvero le modalità del loro trasferimento al Comune che potrà assegnarle ad operatori aventi titolo ad intervenire.

2. Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di P.E.C. e dello schema di Convenzione, il Sindaco, **sentita la Giunta Comunale**, decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto di P.E.C. accolto ed il relativo schema di convenzione sono depositati presso **l'ufficio comunale competente** e pubblicati per estratto all'albo pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

3. Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.

4. Il progetto di P.E.C. e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale.

5. Il Comune ha facoltà di assumere unilateralmente la decisione di promuovere la formazione dello strumento urbanistico esecutivo assegnando ai proprietari, singoli o riuniti in Consorzio, il termine di 60 giorni per la presentazione degli elaborati e dello schema di convenzione.

6. Il Piano e lo schema di convenzione seguono le procedure di pubblicazione ed approvazione sopra previste.

7. In caso di inerzia da parte degli aventi titolo, decorso inutilmente il termine di 60 giorni, il Comune invita i proprietari alla formazione del piano entro il termine di 30 giorni.

8. Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del piano.

9. Il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di Procedura Civile, ai proprietari degli immobili con invito a dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

10. Esperite le procedure sopradette il piano viene approvato dal Consiglio Comunale.

11. Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano esecutivo convenzionato. In tale

caso il Comune cede in proprietà o di diritto di superficie gli immobili di cui sopra a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'art. 35 della L. 22/10/71 n° 865.

12. La convenzione dovrà prevedere il rimborso al Comune delle spese sostenute per la compilazione d'ufficio del piano esecutivo.

13. Per quanto non specificatamente evidenziato e/o in contrasto valgono le prescrizioni degli artt. 43 e 44 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Art. 23 - AREA URBANA CENTRALE (AUC)

Definizione

Il P.R.G. classifica come area urbana centrale il settore urbano ove, contemporaneamente ad usi di tipo prevalentemente residenziale, si riscontra e si conferma la concentrazione di attività commerciali e direzionali, di servizi pubblici e di interesse collettivo, di spazi per il tempo libero, in modo da contribuire a configurare il luogo privilegiato della frequentazione sociale e della presenza dei cittadini.

Destinazioni d'uso

Nell'area urbana centrale sono consentite le destinazioni d'uso relative alle classificazioni del suolo indicate sull'elaborato **PR.3** in scala 1:2.000, oltre alla permanenza di destinazioni d'uso in atto che non risultino nocive, moleste o di depauperamento della qualità e del decoro ambientale.

Tipi di intervento

Per gli edifici esistenti sono ammessi i tipi di intervento previsti secondo le classificazioni del suolo indicate sull'elab. **PR.3** in scala 1:2.000.

Parametri

Si applicano i parametri relativi alle classificazioni del suolo indicate sull'elaborato **PR.3** in scala 1:2.000, **fatta salva l'altezza (H) delle costruzioni che è elevata a m 13,50.**

Disposizioni particolari

1. Nel P.R.G. l'area urbana centrale è illustrata sulla planimetria in scala 1.1.000 di cui all'elab. **PR.4**, ove sono riportate le indicazioni relative alla sistemazione delle aree libere pubbliche, di uso pubblico o private, i percorsi e gli elementi di valorizzazione ambientale; tali indicazioni sono prescrittive per ciò che concerne l'attuazione degli interventi.

2. In particolare:

a. sono vincolanti le indicazioni relative alla sistemazione delle superfici di uso pubblico

- pavimentate
- verdi,
- parte pavimentate e parte a verde,

da precisare mediante gli specifici progetti esecutivi delle opere;

- b. sono vincolanti le previsioni relative alla realizzazione di:
- strade a traffico controllato
 - percorsi ciclabili
 - percorsi pedonali
- c. la loro conformazione, dimensione e giacitura potrà essere oggetto di ulteriore precisazione mediante i progetti esecutivi delle opere o la formazione del piano urbano del traffico e/o dell'arredo urbano da approvarsi da parte del Consiglio Comunale;
- d. gli impianti vegetali in aree private da valorizzare potranno essere oggetto di manutenzione o di sostituzione ed integrazione a seguito di progetto di sistemazione dell'area soggetta a **titolo abilitativo**;
- e. gli impianti vegetali esistenti e di progetto potranno essere oggetto di manutenzione, sostituzione, integrazione o nuovo impianto a seguito di progetto esecutivo degli interventi.

3. Alla quota di nuova edificazione (o soggetta a modificazione di destinazione d'uso) con destinazione terziaria, deve essere attribuita la corrispondente quota di aree standard di cui al precedente art. 18 punto c).

4. Qualora si riscontrassero elementi contraddittori tra le tavole **PR.3** in scala 1:2.000 e **PR.4** in scala 1:1.000, si ritengono prevalenti le **indicazioni** riportate sulla tavola di maggior dettaglio.

Art. 24 - AREE CON INSEDIAMENTI DI VALORE STORICO-ARTISTICO, PAESAGGISTICO E/O DOCUMENTARIO (AIV)

Definizione

Il P.R.G. classifica come aree con insediamenti di valore storico-artistico, **paesaggistico** e/o documentario, **ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77**, le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di:

- nuclei di antica formazione (**NAF**) con riconoscibili requisiti storico-artistici o documentari
- edifici e relative aree di pertinenza dotati di valore storico-artistico o documentario
- edifici e manufatti di origine rurale dotati di valore **paesaggistico** o documentario
- parchi o giardini **di interesse paesaggistico**, dotati di significativi impianti vegetali e di costruzioni di elevato valore **storico-architettonico**
- villaggi residenziali operai Trossi e Rivetti.

Destinazioni d'uso

Nelle aree AIV sono consentite le seguenti destinazioni d'uso per le diverse categorie individuate al punto precedente:

- . nelle aree di cui al punto a) : le destinazioni elencate all'art. 17 lettere a), b);
- . nelle aree di cui al punto b) : le destinazioni elencate all'art. 17 lettere a), b);
- . nelle aree di cui al punto c) : le destinazioni elencate all'art. 17 lettere a), b) ed e);
- . nelle aree di cui al punto d) : le destinazioni elencate all'art. 17 lettera a), **e negli edifici in esse ricadenti anche quelle della lettera b)**;
- . nelle aree di cui al punto e) : le destinazioni elencate all'art. 17 lettera a), b).

Tipi d'intervento

I tipi di intervento **sugli edifici**, consentiti dal P.R.G. sono così definiti:

- nelle aree di cui al punto a) - **NAF**, i tipi di intervento relativi a ciascun edificio sono indicati sull'**elab. PR.5 in scala 1: 1.000**;
- nelle aree di cui ai punti **b), c) e d)** i tipi di intervento relativi a ciascun edificio sono indicati sull'**elab. PR.3 in scala 1: 2.000**;
- per **gli edifici** ricadenti nelle aree di cui al punto e), **vale quanto prescritto nello specifico Studio "Indirizzi e criteri per interventi di Recupero nei Villaggi Operai Trossi e Rivetti" di cui all'allegato B del Regolamento edilizio comunale**;
- **tutti gli interventi, ad esclusione della Manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici che hanno mantenuto il loro carattere originario di valore storico-architettonico o documentario, sono subordinati al parere vincolante della Commissione locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. 32/2008, istituita ai sensi dell'art. 148 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D. Lgs. 42/04.**

Parametri

Per gli edifici ricadenti nelle aree di cui al presente articolo i parametri **If, V, H, Rc, Vp** sono pari ai valori preesistenti, salvo nel caso di interventi di tipo **REb**, ove sono consentiti incrementi di superficie utile fino al 5% dell'esistente, con le avvertenze più avanti specificate.

Per i parametri **Dc e D** si fa riferimento al Codice Civile.

Disposizioni particolari

1. Per le aree di cui ai punti a) e b):
 - è fatto obbligo di conservare gli aspetti morfologici, i riferimenti essenziali alla sagoma originaria dell'edificio, i rapporti ed i criteri compositivi dei volumi costituenti l'edificio, la pendenza delle coperture;

- nel caso di edifici con limitazione dei tipi di intervento a MO, MS, RC1, RC2, sono da considerare inalterabili i seguenti elementi architettonici originari, da indicare su apposite rappresentazioni grafiche dello stato di fatto, da presentare contestualmente alla richiesta **del titolo abilitativo** per gli interventi:

- volte ed archi
- porticati, androni di passaggio, colonnati
- lobbie e loggiati
- particolari decorativi

- **sull'elab. PR. 5 in scala 1:1.000, all'interno dei NAF, oltre al tipo di intervento sugli edifici, sono indicati, ai fini della loro conservazione e riqualificazione, i manufatti e gli elementi di pregio (fontane, pozzi, muri in pietra, ecc.), le aree e i percorsi pubblici e le aree verdi pertinenziali.**

2. Per le aree di cui ai punti a), b) e c):

- non è consentita alcuna nuova costruzione;
- gli interventi devono tendere a recuperare i caratteri originari degli edifici e ad eliminare gli elementi ed i volumi aggiuntivi incompatibili con essi;
- nel caso di edificio inserito in cortina edilizia, quando sia mancante di servizi e/o di collegamenti verticali efficienti, si ammette l'ampliamento trasversale entro i limiti di m² 25 di superficie **utile lorda** purchè riguardante i prospetti meno significativi, con esclusione delle facciate ove sono collocate logge, balconate e ballatoi che vanno mantenute integre; l'intervento è comunque subordinato all'accertamento dell'impossibilità di ricavare altrimenti i servizi indispensabili;
- è consentita la realizzazione di autorimesse interrato oppure ai piani terreni degli edifici alla condizione che le relative aperture non siano realizzate direttamente nelle strade pubbliche e che la loro formazione non alteri le caratteristiche morfologiche dell'edificio se non per l'inserimento di un portone in legno di chiusura; laddove le aree libere lo consentono, ed in caso di dimostrata impossibilità o inopportunità a realizzare le autorimesse al piano terreno degli edifici esistenti, potrà essere consentita la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica avente Sul massima sino a mq. 25 a condizione che esso si configuri come completamente dimensionalmente, morfologicamente ed architettonicamente compatibile con il contesto ambientale e i caratteri peculiari degli edifici di valore preesistente;
- la realizzazione o la chiusura delle aperture esterne, laddove consentita, deve tener conto di principi di regolarità compositiva e di allineamento propri **delle facciate** originarie;
- gli interventi devono utilizzare materiali e colorazioni il più possibile analoghi a quelli originari o con essi compatibili, anche in riferimento ad appositi repertori depositati presso l' U.T.C. o a seguito delle indicazioni elaborate da piani di coordinamento cromatico;
- gli interventi di tipo RC1, RC2, **REa** e **REb** relativi agli edifici devono prevedere anche la contestuale sistemazione delle superfici libere di pertinenza, con pavimentazioni adeguate al contesto, con giardini e con orti;

- sono consentite la MO e la MS delle recinzioni esistenti;
- ai sensi del 8° comma lettera e) dell'art. 17 della L.R. 56/77 possono essere messi in atto strumenti urbanistici esecutivi su tutto o parte delle aree, mediante deliberazione di C.C.; tali strumenti urbanistici esecutivi sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per **la tutela e la valorizzazione** dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 91bis della citata L.R. 56/77; nel caso di P. di R., dovrà essere preventivamente individuato con delibera di C.C. l'ambito interessato ai sensi della L. 457/78.

3. Per le aree di cui ai punti b), c) e d)

- è consentito il permanere delle esistenti porzioni ad uso agricolo con eventuali modificazioni alle colture, compatibilmente con la tutela degli aspetti ambientali e del paesaggio;
- **è ammessa, limitatamente all'uso privato e pertinenziale degli edifici esistenti, la realizzazione di piscine, solo se completamente interrate, facendo riferimento alla normativa in materia vigente (D.Lgs. 152/2006, L.R. del 26/03/1990 n. 13 e L.R. del 07/04/2003 n. 6), e di spazi a cielo libero con pavimentazioni drenanti per lo svolgimento di attività sportive, mentre gli eventuali servizi di supporto potranno essere ricavati esclusivamente all'interno dei fabbricati esistenti, siano essi di abitazione o rustici.**

4. Per le aree di cui al punto d):

- per le alberature di pregio esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa autorizzazione comunale a norma della L.R. 56/1977 e s.m.i., con impegno alla sostituzione delle alberature abbattute con essenze analoghe o definite all'interno di un progetto di risanamento dell'apparato vegetale.

5. Per **gli interventi da eseguire nelle aree di cui al punto e), sia di carattere pubblico che privato, all'interno degli ambiti individuati dal PRG sull'elaborato PR.3 in scala 1:2000, vale quanto prescritto dallo Studio "Indirizzi e criteri per interventi di Recupero nei Villaggi Operai Trossi e Rivetti", di cui all'allegato B del Regolamento edilizio comunale.**

6. In tutte le aree AIV (ad eccezione delle aree di tipo d) in cui è vietato) i pannelli solari e fotovoltaici e le altre apparecchiature tecnologiche isolate per la produzione di energia alternativa, sono ammesse solo se incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell'edificio o sulle aree libere private (ad esclusione di quelle con funzione cortilizia o di passaggio di cui al precedente art. 16 lett. c) soltanto se collocate in modo da inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante e in entrambi i casi previo parere della Commissione locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. 32/2008, fatti salvi i casi previsti all'art. 11, comma 3 del D. Lgs. 115/2008.

7. Sull'elab. PR.3 in scala 1:2.000 sono evidenziati i beni vincolati con D. Lgs. 42/2004 per i quali gli interventi, ad eccezione della manutenzione ordinaria, devono essere sottoposti al parere della Soprintendenza; si tratta dei seguenti immobili:

- Villa La Malpenga e Parco (Collina - via per Ronco)
- Villa Era e Parco (Collina - via Rivetti)
- Castello di Moncavallo (Collina - via per Chiavazza)
- Villa Comotto e alloggi del Comune di via S.Lucia (via per S. Lucia)
- Chiesa M.V. Assunta e campanile (Centro - piazza Chiesa)
- Chiesa di S. Lucia (NAF S. Lucia)
- Chiesa di S. Michele (via S. Michele)
- Chiesa di S. Giuseppe e Istituto Salesiano (via Libertà)
- Palazzo del Municipio (via Milano)
- Teatro e Circolo Erios (via Q. Sella)
- Scuola Elementare del Centro (corso Avilianum)

8. Sono individuati dal PRG (elab. PR.3), tra i beni vincolati, i seguenti manufatti:

- Cappella (via Milano angolo via Mazzetta)
- Cappella (via Senatore Avogadro)
- Cappella (via Q. Sella)
- Elemento votivo (via Milano angolo via Garibaldi)
- Fontana (via Milano angolo via Sobrano)
- Fontana (via Garibaldi, vicino al ponte sul t. Chiebbia)
- 4 Cippi commemorativi (Acquadro, Bertotti, Freguglia e dei Fucilati)
- 2 Lapidari dei caduti (facciata sud del Municipio)
- 2 Monumenti (ai Caduti e all'Aviatore)
- Muro in pietra a secco lungo la via per S. Lucia
- Muro in pietra lungo via Rivetti a valle di Villa Era

9. Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti **Norme di attuazione**, vale quanto prescritto dall'art. 24 della L.R. 56/77.

10. Per l'area dell'Asilo infantile "Silvia Rivetti Mazzucchetti" si rimanda alla **Disposizione specifica contenuta al successivo articolo 31.**

Art. 25 - AREE PER USI AGRICOLI (AA)

Definizione

Sono le aree destinate all'esercizio delle attività agricole **finalizzate sia alla produzione di beni agroalimentari, sia alla produzione di servizi agrituristici o connessi alla** conservazione del sistema rurale-paesistico, idrogeologico ed ecologico; esse comprendono **le aree indicate nella tavola PR.2b in scala 1: 5.000 e suddivise in:**

- a) terreni incolti
- b) - terreni boscati o di rimboschimento (**tutelati dal D.Lgs. 42/2004**)
 - **terreni a coltivazione industriale del legno**
- c) terreni a seminativo, a prato e a prato arborato
- d) terreni a colture orticole, **florovivaistiche e a legnose specializzate**
- e) **parchi e pertinenze agricole residenziali (ambiti caratterizzati da diversi usi agricoli con tratti arborati, spazi aperti a prato, orti e frutteti familiari e incolti).**

Destinazioni d'uso

Nelle aree AA sono consentite le destinazioni d'uso indicate alla lettera e) dell'art. 17.

Tipi di intervento

Per gli edifici di uso rurale esistenti o di nuova costruzione sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, **REa, REb, DS, SE, A, S, NC, MD** con i limiti dimensionali indicati nel comma seguente.

Parametri

Per gli edifici destinati alle attività agricole

- Rc = 10% (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)**
Dc = m 6,00
D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec
H = m 8,00 o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

- Rc = 60% (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)**
Dc = m 6,00
D = minimo m 3,00 fra serre contigue

Per le abitazioni rurali (nei limiti consentiti nelle successive Disposizioni particolari):

- | | |
|------------------------------------|--|
| If = per le aree di tipo a) | 0,001 m³/m² |
| per le aree di tipo b) | 0,01 m³/m² |
| per le aree di tipo c) | 0,02 m³/m² |
| per le aree di tipo d),e) | 0,03 m³/m² per le colture legnose |
| | 0,05 m³/m² per le colture orticole e florovivaistiche |

- Dc = m 5,00**
D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec
H = m 7,00 (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Le abitazioni rurali sono ammesse solo nel caso in cui l'azienda abbia sede nel Comune di Vigliano B.se e limitatamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 25 della L.R. 56/77.

L'edificazione di abitazioni rurali per imprenditori agricoli professionali e/o di persone diverse da quelle fisiche è ammessa esclusivamente per i salariati fissi addetti alla

conduzione del fondo (assunti pertanto con i contratti a tempo indeterminato) e/o per l'uso esclusivo dell'imprenditore agricolo professionale che coltiva direttamente i fondi e che non possieda altre abitazioni.

Disposizioni particolari

1. Nelle aree AA sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo e l'installazione e il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano, ivi compresi i tralicci e gli impianti radioricetrasmittenti.

2. Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il 70% (10% per gli edifici agricoli + 60% per le serre). Sono escluse dal computo della Sc le residenze agricole.

3. Per la realizzazione di edifici destinati alle attività agricole e di serre il rapporto di copertura può essere computato anche sulle superfici in affitto solo se in possesso di un regolare contratto di affitto registrato secondo le vigenti disposizioni e previo idoneo atto di impegno registrato e trascritto a non utilizzare i terreni stessi per ulteriori costruzioni, fino alla cessazione dell'attività.

4. I Permessi di costruire per la nuova costruzione e i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono subordinati all'approvazione da parte della Commissione comunale dell'agricoltura di un Piano di Conduzione o di Sviluppo Aziendale (PSA), redatto da professionisti abilitati, che deve consentire un'obiettiva valutazione;

- della congruità dell'intervento proposto con gli obiettivi definiti per l'ambito territoriale di intervento e con i bisogni aziendali;
- dell'utilità che al richiedente, ad altri soggetti, al settore agricolo, o all'ambiente derivano dall'effettuazione dell'intervento progettato.

5. Il PSA deve riferirsi all'intera superficie aziendale e precisare:

- a) l'appartenenza del richiedente a uno dei soggetti di cui al comma 3 dell'art. 25 della L.R. 56/77;
- b) la consistenza, la localizzazione e il titolo di godimento dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo;
- c) la forma di conduzione e la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale e i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- d) la distribuzione e la quantificazione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- e) le esigenze di riordino/sviluppo dell'azienda e gli interventi previsti precisando i tempi di realizzazione;
- f) il tipo di sistemazione idraulico-agrario-forestale in atto, nonché quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare;
- g) il reticolo dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e interna al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni manutentorie e i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;

h) la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti che si rendono necessari.

6. Il volume edificabile per le abitazioni rurali di pertinenza ad ogni azienda agricola, nel rispetto della L. 133 del 26 febbraio 1994, è computato con le seguenti precisazioni:

- al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti;
- per il calcolo del volume è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, purchè ricadenti nei comuni confinanti con Vigliano;
- il terreno asservito al volume residenziale non può essere inferiore a m² 10.000, valore che viene ridotto a m² 3.000 qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o altra coltura intensiva oppure se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art. 1 comma 3, della L. 97 del 31 gennaio 1994.
- i terreni in affitto possono essere computati solo se in possesso di regolare contratto, registrato secondo le vigenti disposizioni e nel rispetto di quanto previsto al punto 3 precedente;
- gli indici di densità fondiaria sono riferiti alle colture in atto al momento della richiesta di titolo abilitativo come definiti dal PSA e assentiti dalla conseguente istruttoria tecnica;
- con un limite massimo di volume per la cubatura residenziale di m³ 900.

7. Per gli interventi nelle aree agricole situate in zona collinare, oltre a quanto previsto nel presente articolo, si applicano le limitazioni contenute al successivo art. 34.

8. Per le aree agricole di tipo e), individuate prevalentemente in collina come parchi e pertinenze residenziali per lo più al contorno e a tutela degli ambiti classificati come AIV e per quelle ricadenti all'interno dei perimetri delle AIV stesse, si aggiungono le seguenti precisazioni:

- è prescritta la conservazione degli impianti colturali che presentano un elevato valore botanico, storico e paesaggistico;
- l'abbattimento di alberi e la modificazione di impianti colturali sono ammessi nel rispetto del punto precedente.

9. Per le aree boscate, ai fini di una corretta e univoca definizione di "bosco", si richiamano i criteri di legge stabiliti dal D.Lgs. 227/2001 e dalla L.R. 10/2/2009 n. 4 con il relativo Regolamento forestale di attuazione n. 8/R del 20/09/2011 e, per una precisa normativa di tutela, si rimanda all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

10. Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N.A., vale quanto prescritto dall'art. 25 della L.R. 56/1977.

Disposizione specifica per l'area agricola adiacente alla localizzazione commerciale L2, ricompresa tra la Superstrada e la via della Tollegna.

Il completamento dell'intervento, oltre che l'ultimazione dei fabbricati oggi allo stato rustico, deve prevedere, in particolare per le sistemazioni esterne:

- **una superficie permeabile trattata a verde o coltivata non inferiore al 60% della superficie totale del lotto di intervento;**
- **tale superficie, piantumata con essenze arboree di alto fusto e con essenze arbustive, deve essere localizzata in modo tale da ridurre, attraverso l'uso del verde, l'impatto dei due capannoni (oggi fermi allo scheletro strutturale) sia dalla Superstrada che dalla via della Tollegna;**
- **eventuali superfici pavimentate per percorsi veicolari e pedonali, per piazzali e/o per parcheggi devono essere preferibilmente tutte drenanti o almeno in parte per garantire una superficie permeabile totale, assommata alla superficie a verde suddetta, pari al 80% della superficie del lotto;**
- **è consentita, nei termini di legge, l'apertura di un centro di vendita dei prodotti agricoli dell'Azienda con superficie di vendita non superiore a m² 150 con antistante parcheggio privato di superficie pari almeno al 100% della superficie di vendita stessa, con dimensione massima in valore assoluto di m² 260;**
- **la superficie per parcheggio dovrà essere realizzata sulla base dei criteri contenuti nel punto B del precedente art. 20;**
- **l'intervento complessivo dovrà essere effettuato nel rispetto delle Prescrizioni ... della Localizzazione L2 contenute nel successivo art. 30.**

Art. 26 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN AREE AGRICOLE (PA)

Definizione

E' il patrimonio edilizio preesistente, collocato in aree agricole e destinato ad usi extragricoli o dismesso da utilizzazioni di tipo rurale, di cui il P.R.G. prevede il riuso; sono individuati i seguenti casi:

- a) edifici adibiti ad usi extra-agricoli
- b) edifici rurali dismessi

Destinazioni d'uso

1. Per gli edifici di cui al punto a) precedente sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 17 punto b), delle presenti N.A., **ad esclusione del commercio al dettaglio.**

2. Per gli edifici rurali dismessi, in aggiunta a quanto compreso al punto b) dell'art. 17 delle presenti N.A., **con esclusione del commercio al dettaglio**, sono consentite le destinazioni d'uso connesse ad attività turistico-ricettive.

Tipi di intervento

1. Nelle aree PA sono consentiti i seguenti tipi di intervento sugli edifici esistenti: MO, MS, RC1, RC2, REa, **REb, DS, SE**, MD.

2. Nell'ambito del mutamento di destinazione d'uso, **la cui legittimità deve essere accertata preliminarmente ai sensi del 10° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77**, è, in particolare, consentito il recupero, per le destinazioni d'uso previste, di tutti gli edifici o delle parti di edifici anche con funzione di accessorio rurale.

Parametri

V = pari all'esistente con limite di incremento del 5% nel caso di intervento di tipo RE

H = pari alla massima preesistente, compreso spazi non utilizzati ad uso abitativo ma con caratteristiche di abitabilità

Rc = 50%

Dc = m 5,00 o pari a minore distanza ove preesistente

D = m 10,00 o pari a minore distanza ove preesistente, fatto salvo quanto disposto dall'art. 9 del D.M. 1444/68 **oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec**

Disposizioni particolari

1. Possono essere oggetto di intervento di recupero gli edifici accatastati o autorizzati ed indicati nelle planimetrie di P.R.G.

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

3. **Compatibilmente con la loro classificazione geologica**, nelle aree di cui al presente articolo, sono ammessi limitati movimenti di terra esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo.

4. Non sono ammesse recinzioni ad eccezione di quelle preesistenti assoggettabili a MO e MS.

Art. 27 - AREE LIBERE INTERSTIZIALI ENTRO IL TERRITORIO URBANO (AL)

Definizione

Sono aree ed appezzamenti di limitata estensione compresi entro il perimetro del territorio urbano, specificamente individuate sulle planimetrie di P.R.G., privi di edifici e non utilizzate per usi residenziali, produttivi, terziari, agricoli o pubblici.

Destinazioni d'uso

Nelle aree AL sono consentite le destinazioni d'uso di orto e giardino familiare e le attività colturali agricole compatibili con il contesto, in particolare per quanto riguarda la tutela ambientale e la garanzia di adeguate condizioni igienico-sanitarie.

Tipi di intervento e parametri

Nelle aree AL è consentita la realizzazione di volumi tecnici e di edifici accessori secondo le prescrizioni e con i limiti dimensionali indicati dal precedente art. 12, a condizione che tali aree risultino **confinanti e pertinenziali** ad aree **edificate**.

Disposizione particolare per le aree libere interstiziali di interesse paesaggistico

Sull'elab. PR.3 in scala 1: 2.000, tra le aree libere interstiziali individuate nell'area di pianura, ne vengono evidenziate alcune che rivestono un particolare interesse paesaggistico in sé o per la tutela di beni ambientali e/o architettonici ad esse prossimi o sono considerate fondamentali per la realizzazione del "Progetto di adeguamento e potenziamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in pianura", allegato al PRG. Di tali aree è prevista la conservazione e pertanto viene esclusa la possibilità di realizzare volumi tecnici ed edifici accessori. **E' esclusa la loro edificabilità anche agli imprenditori agricoli mentre sono ammesse esclusivamente le serre per la conduzione di attività florovivaistica, con un rapporto di copertura (Rc) massimo del 60%. È prescritta inoltre la conservazione degli impianti vegetali di alto fusto presenti.**

Art. 28 - AREE CON IMPIANTI ESISTENTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO DA CONFERMARE (IPC)

Definizione

1. Sono le aree, individuate dal P.R.G., ove sono insediate attività di carattere produttivo, industriale ed artigianale, per le quali si conferma l'uso prevalente in atto con

interventi volti alla **trasformazione** e all'adeguamento degli impianti, degli edifici e delle aree libere.

2. Il sistema delle aree produttive è articolato in tre ambiti:

- a) L'area industriale e artigianale attrezzata di recente impianto (ex PIP) situata ad est di via Marconi e ricompresa tra la Superstrada Biella-Cossato e la linea ferroviaria, che il PTP individua tra le aree industriali di valenza sovracomunale e per la quale il Prg indica le linee guida per un futuro intervento di riordino e di riqualificazione funzionale ed ecologica, con specifico riferimento alla D.G.R. 30-11858 del 28.07.2009 "Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (APEA).
- b) L'area industriale di matrice storica posta all'estremità sud-ovest del territorio comunale tra la Superstrada Biella-Cossato e via Quintino Sella, per la quale il PRG dispone politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale con particolare riferimento al complesso della Pettinatura Italiana.
- c) Gli insediamenti industriali e artigianali sparsi nell'area di pianura tra la ferrovia e il piede della collina, distinti tra:
 - impianti industriali per le quali il PRG prescrive l'assoggettamento a PEC nei casi di ristrutturazione complessiva o di dismissione dell'attività e di conseguente riconversione funzionale dell'impianto;
 - piccoli impianti industriali e attività artigianali isolate per le quali il controllo delle trasformazioni avviene attraverso la presente normativa.

In Appendice è riportata una disposizione particolare per le aree produttive, mentre per l'illustrazione del sistema produttivo si rimanda all'elab. SP.

Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso consentite dal P.R.G. nelle aree IPC sono elencate all'art. 17 punto c) delle presenti N.A.

2. Agli insediamenti esistenti con destinazioni d'uso proprie e compatibili che risultino nocive o moleste **su segnalazione** alla Amministrazione Comunale **da parte dei servizi competenti (ASL, ARPA, ecc. . .)**, si richiederà - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti - la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub. e) della L.R. 56/1977 e lo stesso potrà essere assoggettato esclusivamente ad interventi di tipo MO.

Tipi di intervento

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, REa, **REb**, A, S, NC, **DS**, **SE**, MD nel rispetto dei parametri **e delle disposizioni particolari** sotto riportate.

Nei comparti sottoposti a SUE gli interventi di nuova costruzione NC, di ristrutturazione complessiva e di riconversione funzionale conseguenti alla dismissione dell'attività, sono consentiti solo previa approvazione dello strumento urbanistico esecutivo.

In assenza di SUE sono ammessi gli interventi di DS, REa, REb, SE, A ed NC solo se destinati allo sviluppo e al potenziamento dell'attività produttiva esistente.

Parametri

Rc = **66%** di Sf; dal calcolo di Rc sono escluse (**in deroga al REC**) le pensiline **in aggetto dagli edifici fino a m 3,00 di profondità e fino al 5% di Sf**; le eccedenze vengono calcolate **come Sc**

H = m 12,00 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

Dc = m 6,00 o nulla **in presenza** di accordo tra confinanti

D = pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00 **oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti come previsto dal Codice Civile o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec**

Vp = **minimo 10% della Sf**

Per quanto concerne gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977, vale quanto prescritto all'art. 18, **comma 4** lettera b) delle presenti N.A. **Non è ammessa la monetizzazione, fatti salvi i casi di aree non idonee con superficie inferiore a m² 26 come indicato al precedente art. 18, comma 5.**

Disposizioni particolari

1. La realizzazione delle residenze, **nel rispetto dei parametri dell'area**, è consentita esclusivamente nelle unità locali in cui la Sul ad uso di attività produttive risulti superiore a 200 mq. **e previo atto d'impegno (vedi prec. art. 17, comma 1, punto c)**; la Sul ad uso residenziale non può essere superiore al 50% della Sul ad uso di attività produttive con un limite massimo di 150 mq. per alloggio e con un numero massimo di due alloggi.

2. La realizzazione di uffici connessi all'attività produttiva (o similari pertinenze terziarie) è ammessa con una superficie non superiore al **20% della superficie produttiva con un massimo di m² 500 di Sul**. Nei casi in cui occorresse una superficie per uffici maggiore del 20% (fino a un limite massimo del 40%), la quota eccedente viene considerata direzionale e su di essa si applicano sia gli standard previsti per le attività terziarie che il pagamento degli oneri relativi. E' ammessa altresì la realizzazione di uffici non connessi all'attività produttiva entro il limite del 20% della superficie produttiva e con un massimo di mq. 500 di Sul; il tal caso si applicano gli standard previsti per le attività terziarie e il pagamento degli oneri relativi.

3. Con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, e in sede di **richiesta di intervento**, potrà essere definito l'obbligo di subordinare i **permessi di costruire** alla predisposizione di S.U.E., quando siano previsti insediamenti che contemplino destinazioni d'uso compatibili con la destinazione produttiva in percentuale prevalente o comunque condizionante la destinazione propria dei fabbricati, e nelle aree ove si rilevino esigenze di preordinare i nuovi interventi alla sistemazione funzionale, ambientale e di accessibilità degli insediamenti.

4. Gli interventi di tipo A, S, **SE** ed NC dovranno avvenire con attenzione alla coerenza dell'inserimento dei nuovi corpi edilizi tra gli edifici preesistenti sia per forma, sia per dimensione, sia per impiego di materiali e colori.

5. Per gli impianti che comportano depositi di materiale a cielo libero (imprese edili o altre) dovrà essere eseguita la messa a dimora di schermature vegetali tendenti ad occultare la vista dall'esterno di tali depositi. **Vale inoltre quanto prescritto ai commi 6 e 7 delle Disposizioni particolari di cui al successivo art. 29.**

6. Per la pavimentazione delle aree esterne e la realizzazione di piazzali e di parcheggi vale quanto prescritto al precedente art. 20 punto B.

7. Nelle aree esterne dovranno essere predisposti impianti per il trattamento delle acque di prima pioggia, da realizzare secondo le disposizioni del Regolamento regionale 1/R del 20 febbraio 2006, modificato dal Regolamento regionale 2 agosto 2006 n. 7/R.

8. Nell'area IPC posta a sud del Torrente Cervo, a cavallo della strada di collegamento Vigliano-Candelo, sono consentite esclusivamente attività legate alla lavorazione degli inerti.

9. Sui terreni gravati da uso civico, così come individuati in cartografia, è sospeso ogni intervento finché non vi sia stata la sdemanializzazione ovvero ne sia stato autorizzato il mutamento di destinazione con la chiusura positiva della procedura di conciliazione, da attivare ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/1927 e secondo le indicazioni delle Circolari Regionali in materia.

Art. 29 - AREE DI NUOVO IMPIANTO AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (NIP)

Definizione

Sono le aree individuate dal P.R.G. per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi e per il trasferimento di aziende esistenti in nuova sede.

Destinazione d'uso

Nelle aree NIP sono consentite le destinazioni d'uso indicate al precedente art. 17 lettera c).

Tipi di intervento

Sono consentiti interventi di tipo NC.

Parametri

Rc = **50%** di Sf con esclusione **(in deroga al REC) delle pensiline in aggetto dagli edifici fino a m 3,00 di profondità e** fino al 5% di Sf; le eccedenze sono calcolate come Sc
H = m 12,00 salvo maggiori altezze per parti tecnologiche o per l'utilizzazione di sistemi produttivi particolari, necessari alle attività delle aziende che richiedano tali altezze
Dc = m 6,00 **oppure nulla in presenza di accordo tra le proprietà confinanti**

D = pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00 **oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati come previsto dal Codice Civile o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec**
Vp = **minimo 20% della Sf**

Disposizioni particolari

1. Gli interventi all'interno delle aree NIP sono subordinati alla formazione di S.U.E. nei casi indicati negli elaborati grafici del PRG **e devono essere effettuati nel rispetto della D.G.R. 30-11858 del 28.07.2009 "Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (APEA).**

2. Per quanto concerne gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, vale quanto prescritto all'art. 18 lettera b) delle presenti N.A. **Non è ammessa la monetizzazione, fatti salvi i casi di aree non idonee con superficie inferiore a m² 26 come indicato al precedente art. 18, comma 5.**

3. La realizzazione delle residenze, **nel rispetto dei parametri dell'area**, è consentita esclusivamente nelle unità locali in cui la Sul ad uso di attività produttive risulti superiore a m² 500 **e previo atto d'impegno (vedi prec. art. 17, comma 1, punto c)**; la Sul ad uso residenziale non può essere superiore al 25% delle Sul ad uso di attività produttive, con un limite massimo di m² 150 di Sul per alloggio e con un numero massimo di due alloggi.

4. **La realizzazione di uffici connessi all'attività produttiva (o similari pertinenze terziarie) è ammessa con una superficie non superiore al 20% della superficie produttiva con un massimo di m² 500 di Sul. Nei casi in cui occorresse una superficie per uffici maggiore del 20% (fino a un limite massimo del 40%), la quota eccedente viene considerata direzionale e su di essa si applicano sia gli standard previsti per le attività terziarie che il pagamento degli oneri relativi.**

5. Le aree inedificate all'interno dei lotti devono essere **in parte** pavimentate **con le prescrizioni di cui al precedente art. 20, punto B e in parte** trattate a verde.

6. **Lungo i confini verso strada, verso i terreni agricoli e verso terreni con altra destinazione (esclusi quindi i soli confini con adiacenti aree produttive) è prescritta la formazione di una fascia verde di almeno mt. 3,00 destinata ad ospitare verde di schermatura ed alberature di alto fusto con funzione antirumore ed inquinamento nonché per ridurre l'impatto visivo di aree adibite a deposito di materiali o di attrezzature e di impianti di lavorazione visibili dall'esterno.**

7. **Il certificato di agibilità dell'impianto potrà essere rilasciato solo a seguito di accertamento dell'avvenuta realizzazione di quanto previsto ai precedenti punti 5 e 6, nei modi previsti nel Permesso di Costruire.**

8. **Nelle aree esterne dovranno essere predisposti impianti per il trattamento delle acque di prima pioggia, da realizzare secondo le disposizioni del Regolamento regionale 1/R del 20 febbraio 2006, modificato dal Regolamento regionale 2 agosto 2006 n. 7/R.**

9. **Sui terreni gravati da uso civico, così come individuati in cartografia, è sospeso ogni intervento finché non vi sia stata la sdemanializzazione ovvero ne sia stato autorizzato il mutamento di destinazione con la chiusura positiva della**

procedura di conciliazione, da attivare ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/1927 e secondo le indicazioni delle Circolari Regionali in materia.

Art. 30 - AREE PREVALENTEMENTE DESTINATE AD INSEDIAMENTI TERZIARI (AIT)

Definizione

1. Sono le aree da utilizzare per insediamenti di tipo terziario esistenti o di nuovo impianto, indicate nelle tavole del P.R.G.

2. Per quanto attiene il settore della distribuzione commerciale al dettaglio si **rimanda alla specifica normativa "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale"**.

3. Per il rilascio **dei titoli abilitativi edilizi** relativi all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio e in merito ai loro contenuti e ai contenuti delle convenzioni e degli atti di impegno unilaterale che disciplinano l'intervento, si richiamano le norme dell'art. 26 della L.R. 56/77 e in particolare i contenuti dei commi 6, 7, 8, 9 e 10.

Destinazioni d'uso

1. **Le destinazioni d'uso consentite nelle aree AIT sono quelle** elencate al precedente art. 17 lettera d).

2. E' inoltre consentita, **nel rispetto dei parametri dell'area**, la costruzione di residenze per titolari o custodi, con limitazione di un alloggio per ogni unità locale **avente superficie utile lorda non inferiore a m² 200 e previo atto d'impegno (vedi prec. art. 17, comma 1, punto d). La Sul residenziale non può superare il 50% della Sul ad uso terziario, con un limite massimo di m² 150.**

Tipi di intervento

1. Nelle aree con insediamenti terziari esistenti sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, Rea, **REb**, A, S, MD, **DS**, **SE**, **NC**

2. Nelle aree per nuovi insediamenti terziari sono consentiti interventi di tipo NC; successivamente alla costruzione, sugli edifici realizzati saranno possibili i tipi di intervento elencati al punto precedente, sempre nel rispetto dei parametri di seguito elencati.

Parametri

It = m³/m² 1,75

If = m³/m² 2,00

Rc = **50%** di Sf con esclusione **(in deroga al REC)** delle pensiline, **quando aggettanti dagli edifici fino a m 3,00 di profondità e fino al 5% di Sf; le eccedenze vengono calcolate come Sc.**

H = m 10,50

Dc = m 5,00 **oppure minore in presenza d'accordo tra le proprietà confinanti**

D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00, **oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti come previsto dal Codice Civile o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec**
Vp = **minimo 25% della Sf**

Disposizioni particolari

1. Devono essere assicurati gli standard di cui al precedente art. 18 punto c). **Non è ammessa la monetizzazione, fatti salvi i casi di aree non idonee con superficie inferiore a m² 26 come indicato al precedente art. 18, comma 5.**

2. Per quanto riguarda il reperimento degli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici, per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a m² 400, si richiamano i contenuti del comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. **e del precedente art. 18, comma 4, lettera c.**

3. Contestualmente alla realizzazione degli insediamenti terziari, nelle aree per gli standard e nelle eventuali aree libere residue si deve provvedere alla formazione di superfici pavimentate, **nel rispetto di quanto prescritto al precedente art. 18 per le aree a parcheggio pubblico e dell'art. 20 per i parcheggi in generale**, e/o a verde (secondo orientamenti di adeguata qualità ambientale) e di arredo urbano.

4. Nel caso di interventi in aree di nuovo insediamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere di subordinare la realizzazione alla preventiva formazione di S.U.E. da individuare mediante deliberazione di Consiglio Comunale.

5. Secondo quanto previsto agli art. 9 e 11 della normativa commerciale, nel territorio di Vigliano B. se non è ammesso il riconoscimento di localizzazioni commerciali L1 in fase di istanza di autorizzazione commerciale.

6. All'interno della localizzazione L2, nell'area occupata dall'insediamento commerciale "Botanic" destinato alla vendita di piante, fiori e prodotti per il giardinaggio, previa verifica delle compatibilità commerciali ai sensi della D.C.R. 59/2006, potrà essere realizzata la superficie commerciale residua (non ancora attuata ma prevista nel PEC vigente), per la quale sono già stati realizzati gli standard per parcheggio.

7. All'interno della localizzazione L2, nell'area occupata dagli insediamenti commerciali "Bennet" e "Self", le destinazioni specifiche dei terreni privati (parcheggi privati, aree a verde privato e "isola ecologica") sono quelle previste nella Convenzione stipulata tra il Comune e la Società "IPERVIGLIANO s.r.l." (n° 102.128 di Rep. – n° 8.969 di Raccolta).

8. Nelle aree esterne dovranno essere predisposti impianti per il trattamento delle acque di prima pioggia, da realizzare secondo le disposizioni del Regolamento regionale 1/R del 20 febbraio 2006, modificato dal Regolamento regionale 2 agosto 2006 n. 7/R.

Prescrizioni relative alla progettazione degli interventi finalizzate a ridurre l'impatto degli insediamenti sul paesaggio **nell'ambito della Localizzazione L2**

1. Tutte le aree destinate alla viabilità devono essere arredate a verde e dotate di marciapiede; si dovrà porre particolare cura alla piantumazione e alla manutenzione di tutte le eventuali isole spartitraffico, nonché delle fasce laterali delle strade previste, esterne o interne all'area assoggettata a SUE.

2. Nelle aree a parcheggio, in particolare, è prescritta la piantumazione di alberi di alto fusto, con l'impiego di essenze tipiche locali, nella misura minima di 1 esemplare ogni **100 m²** di superficie pavimentata. **Il verde di arredo delle aree per parcheggio pubblico non può essere computato ai fini dello standard di verde pubblico ma solo per parcheggio.**

3. **La pavimentazione dei parcheggi** dovrà essere realizzata con elementi autobloccanti forati per la costituzione di manto erboso **o similari pavimentazioni permeabili, quali prati armati o asfalti ecologici.**

4. Nella progettazione degli edifici tutte le facciate dovranno essere trattate con pari dignità e unitarietà architettonica. Le eventuali aree di servizio o analoghe parti dell'edificio che verranno destinate al carico e allo scarico delle merci, dovranno essere opportunamente nascoste; non sono ammessi depositi di materiali o merci a cielo libero o visibili e/o depositi in disordine.

5. E' vietata la posa di recinzioni salvo i casi in cui risulta indispensabile per l'utilizzo di attrezzature (campi da tennis, aree attrezzate per il gioco dei bambini, ecc.) o per rendere inaccessibili alcune zone che, per la presenza di impianti tecnologici, presentano elementi di pericolosità.

Disposizione specifica per **gli impianti di distribuzione carburanti**

1. **L'installazione di impianti stradali di distribuzione carburanti con le relative attrezzature, regolata dal D.Lgs. 11.02.1998 n° 32 e s.m.i. e dalla L.R. 31.05.2004 n° 14 e s.m.i., è ammessa** purchè la distanza fra i medesimi non sia inferiore a m 250, l'area di servizio del distributore **sia** separata dal nastro stradale con aiuola spartitraffico della larghezza di almeno m 2,00 **e nel rispetto dei seguenti parametri:**

If = m²/m² 0,20

Rc = 20% della Sf

H = m 5,00, libera per le pensiline

Dc = m 5,00

D = m 6,00

Distanza minima dal confine stradale = m 5,00

2. **Gli impianti di distribuzione carburanti non sono consentiti nell'ambito collinare, nelle aree con insediamenti di valore (AIV), nelle aree che il PRG destina a verde pubblico e nell'area urbana centrale (AUC).**

Art. 31 - AREE PER SERVIZI E IMPIANTI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO (ASPIC)

Definizione

Sono le aree ove il P.R.G. individua l'esistenza o la nuova previsione di insediamenti ed attrezzature private **di interesse collettivo** per lo svolgimento di attività ricreative, sportive, culturali, per lo spettacolo, per l'impiego del tempo libero, **con funzione integrativa al servizio pubblico**.

Le aree individuate nel PRGC sono le seguenti:

- **Pista di motocross**
- **Lago Primavera (pesca sportiva)**
- **Palestra privata di vicolo Grossere 1°**
- **Villa Era e Parco**
- **Asilo privato "Mazzucchetti" (scuola materna e comunità socio-assistenziale per minori)**
- **Scuola privata "Salesiani"**
- **Parrocchia e oratorio del centro**
- **Polo ricreativo della localizzazione L2**

Destinazioni d'uso

1. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- **servizi specifici di istruzione**
- **servizi clinici, sanitari e assistenziali**
- **strutture educative, ricreative e per il tempo libero connesse con il servizio offerto**
- **attrezzature ricettive e di ristoro per gli utenti dei servizi**
- **attrezzature sportive, ludiche, culturali e di spettacolo**
- **residenze del personale addetto ai servizi e accessori di pertinenza**
- **uffici amministrativi e direzionali**
- **destinazioni d'uso in atto**

2. In aggiunta a quanto sopra è consentita la realizzazione delle attrezzature e dei servizi necessari ad integrazione degli **ASPIC** quali locali di ristoro, servizi tecnici ed abitazioni di custodia (queste nel numero di una con Sul non superiore a 150 m², **fatto salvo nelle aree dove specificatamente ammesse in un numero superiore**). La realizzazione di eventuali abitazioni è ammessa previa valutazione da parte del Comune di un concreto interesse collettivo dell'attività esistente o proposta e disciplinato da apposita convenzione.

Tipi di intervento

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento, con le integrazioni più avanti specificate per singoli casi:

MO, MS, RC1, RC2, Rea, REb, A, S, MD, DS, SE, NC.

Parametri

If = m^3/m^2 1,00

Rc = **25%** di Sf

H = m 10,50 con deroga per attrezzature sportive o tecnologiche necessarie allo svolgimento delle attività

Dc = m 5,00 **oppure minore in presenza di accordo tra le proprietà confinanti**

D = pari all'altezza dell'edificio più alto con un **massimo** di m 10,00, **oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti come previsto dal Codice Civile oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec**

Vp = **minimo 40%** della Sf

Disposizioni particolari

1. Devono essere assicurati gli standard di cui al precedente art. 18 punto c); **per le aree ricadenti all'interno del perimetro degli addensamenti commerciali**, nel caso di manifesta impossibilità al reperimento diretto nel luogo di intervento delle aree per i parcheggi pubblici necessari, l'Amministrazione Comunale potrà consentirne la realizzazione su altre aree, **entro una distanza di m. 200.**

2. Gli interventi sugli edifici comportano la contemporanea sistemazione, con pavimentazioni **permeabili** e verde, delle aree libere interne al lotto.

3. Nell'area situata in collina, occupata dalla pista di motocross, **ricadente in classe geologica 3° non sono consentiti interventi di nuova edificazione.**

Disposizione specifica per l'area di Villa Era

Devono essere assicurati gli standard di cui al precedente art. 18, punto c).

a) - Per l'area classificata ASPIC a monte della via Rivetti

Ogni intervento eccedente la Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), il Restauro Conservativo (RC2) e il Mutamento di destinazione d'uso (MD) e ricadente nell'area con vincolo specifico della Soprintendenza, deve essere sottoposto al relativo parere.

E' previsto il mantenimento dello stato attuale e, a tal fine, si prescrive quanto segue:

- l'edificio della Villa e le relative parti accessorie poste a nord sono assoggettabili ad interventi di tipo MD ed RC2 con vincolo del mantenimento dei prospetti originari;
- relativamente alla Villa, l'intervento di MD, è subordinato alla cessione degli standard, da reperire nell'area localizzata a valle della Via Rivetti, attualmente classificata in area SP per parcheggi e individuata sull'elaborato **PR. 3**, foglio b.;
- l'edificio esistente a ovest della Villa è assoggettabile ad interventi di tipo REa;
- gli interventi di riuso dell'insediamento, ad eccezione dei suddetti interventi sulla villa, devono essere contestuali al restauro del parco della Villa ed alla conservazione dei terrazzamenti della collina retrostante, considerati elementi irrinunciabili del quadro ambientale.

b) - Per la parte pianeggiante classificata ASPIC a valle della via Rivetti

1. Al fine di arricchire l'offerta culturale della Villa Era, nell'area classificata ASPIC a valle della via Rivetti sull'elab. PR.3b, è prevista la realizzazione di un "arboreto", ovvero di una collezione di specie arboree pregiate, destinata a funzioni didattiche e ricreative e alla fruizione turistica regolamentata.

2. L'attività è supportata, per le attività culturali (convegni, congressi e tavole rotonde) e per l'istruzione specialistica (aule, laboratori e sale audiovisivi), dai locali di Villa Era. Per la ricettività dei visitatori si prevede di utilizzare i locali della Cascina del "Chioso vecchio", posto lungo la via Rivetti, da recuperare tramite intervento di Ristrutturazione edilizia di tipo A mentre, per gli uffici e le attività amministrative, è previsto l'utilizzo del "Chioso nuovo" (costruzione posta all'interno del cortile) da ripristinare con un intervento di Ristrutturazione edilizia di tipo B.

3. Oltre alle suddette strutture, l'attività potrà essere supportata, in futuro, da attrezzature e servizi da localizzare esclusivamente nella porzione edificabile (adiacente alla Cascina del "Chioso") individuata in cartografia (elab. PR.3b in scala 1:2.000), con i seguenti parametri e criteri.

4. E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni con Superficie utile lorda massima di m² 800 e con un'altezza massima di due piani fuori terra, da adibire indicativamente:

- a locali per il ristoro (mensa corsisti, bar visitatori), per la didattica (n.2 aule per scolaresche) e per la ricettività dei corsisti (n.12 stanze più servizi) per un totale di m² 550;
- a locali d'abitazione di custodia (n.1 alloggio) e per il personale addetto (n.2 alloggi per i giardinieri), per un totale di m² 250;

5. Tale volumetria dovrà essere realizzata in prossimità della Cascina Chioso in modo tale da costituire con essa un piccolo borgo riproponendo l'impianto planimetrico tipico delle caschine poste al piede della collina.

6. Le nuove costruzioni rurali a supporto dell' arboreto (magazzini, ricovero attrezzi e mezzi agricoli, ecc.) non potranno avere una superficie complessiva superiore a m² 300 e dovranno essere ad un solo piano fuori terra.

7. L'intervento (di tipo convenzionato) sarà soggetto alla stipula di una Convenzione tra il Comune e i Proponenti per l'asservimento ad uso pubblico del parcheggio indicato in cartografia e per regolamentare le modalità di accesso al pubblico dell'area. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della Commissione locale per il paesaggio.

8. L'area a parcheggio dovrà essere realizzata nel rispetto delle prescrizioni per i parcheggi pubblici contenute al precedente art. 18 e di quelle del punto B dell'art. 20 con l'obbligo, nel caso specifico, di una pavimentazione inerbata.

9. Il muro in pietra sul lato sud della strada deve essere conservato, fatta salva l'apertura di un nuovo e più idoneo accesso veicolare e pedonale (in sostituzione dell'esistente) per raggiungere sia la Cascina del Chioso che il nuovo parcheggio; tale accesso dovrà essere allontanato dall'edificio del Chioso vecchio di almeno m 5,00 e l'apertura, per ragioni di sicurezza, dovrà essere arretrata dal filo strada onde

consentire di ricavare uno slargo (simile a quello dell'ingresso di Villa Era) per la sosta temporanea.

Disposizione specifica per l'Asilo infantile Silvia Rivetti Mazzucchetti, sito all'angolo tra corso Avilianum e via Detomati (A.I.V)

1. L'area in oggetto ospita una scuola materna privata nell'edificio che affaccia sul c.so Avilianum e una comunità socio assistenziale per minori verso via Detomati, ed è individuata tra le Aree con insediamenti di valore storico-artistico (AIV) di tipo b – art. 24 delle presenti N.A.
2. La struttura necessita di un adeguamento funzionale finalizzato:
 - all'ampliamento della scuola materna (che oggi ha raggiunto la piena capienza con 75 alunni) per fornire altri spazi utili e per far fronte ad un'eventuale aumento dei bambini frequentanti;
 - alla realizzazione di un salone polifunzionale al servizio sia della scuola che della comunità socio assistenziale per minori, attraverso il recupero con ampliamento del piccolo fabbricato che chiude il cortile interno.
3. In deroga e in aggiunta a quanto ammesso nelle aree AIV (vedi Parametri e Disposizioni particolari), al fine di consentire gli interventi sopracitati, si applicano i seguenti parametri:
Rc = 60%;
H max = pari all'esistente;
Dc = m. 5,00;
D = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 10,00;
Vp = minimo 30% della Sf.
4. L'intervento è subordinato al parere vincolante della Commissione locale per il Paesaggio (art. 4 – L.R. 32/2008) e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - l'ampliamento dell'edificio che ospita la scuola materna dovrà avvenire sul lato est, eventualmente completando il fronte su corso Avilianum, in linea all'esistente o in arretrato;
 - l'ampliamento, finalizzato alla realizzazione del salone polifunzionale potrà avvenire lungo il fianco est del piccolo fabbricato esistente e/o collegato all'ampliamento della scuola materna;
 - è esclusa la possibilità di ampliamenti verso l'esistente cortile interno, tra i due edifici principali;
 - gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto dei valori riconosciuti ai due edifici classificati di valore storico e assoggettati a RC2.

.....

5° VINCOLI E TUTELE

Art. 32 - FASCE E ZONE DI RISPETTO

1. Con riferimento alla legislazione ed alla normativa nazionale e regionale vigente, il P.R.G. individua le seguenti fasce e zone di rispetto.

a) Fascia di rispetto a protezione di nastri ed incroci stradali

Con riferimento al D.P.R. 16/12/92 n° 495, per una profondità desumibile dalle sezioni stradali tipo indicate nelle presenti N.A. gli edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, REa, **REb**, MD, **DS**; eventuali modesti ampliamenti ammessi per gli edifici dovranno avvenire sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada o, comunque, all'esterno del limite della fascia di rispetto.

Sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature **nel rispetto di quanto prescritto nella Disposizione specifica contenuta al precedente art. 30.**

Il PRG indica **sull'elab. PR.2a in scala 1:5.000** le distanze minime da osservarsi per l'edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti.

Per quanto riguarda gli accessi lungo le strade statali o provinciali occorre presentare al Comune, prima del rilascio **del titolo abilitativo** per gli eventuali interventi ammessi, la copia della domanda relativa al nulla-osta dell'Ente proprietario della strada; i lavori non potranno essere iniziati prima dell'ottenimento di detto nulla-osta.

b) Fascia di rispetto della ferrovia

Per la profondità di m 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia viene individuata ai lati della linea ferroviaria una fascia di rispetto; gli edifici ricadenti in essa possono essere soggetti ad interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, REa, **REb**, **DS**; ogni intervento è regolato dalle disposizioni contenute nel D.P.R. 11/7/1980 n° 753.

c) Zona di rispetto cimiteriale

All'interno della fascia di rispetto indicata sulle tavole grafiche di P.R.G., individuata ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977 **e ridotta con Decreto del Sindaco sulla base del Parere favorevole del Consiglio regionale di Sanità e Assistenza, sezioni riunite I e V in seduta del 10.1.1995**, non sono ammesse nuove costruzioni. **Si intendono di seguito richiamate le disposizioni dell'art. 28 della L.166/2002, ai fini della loro osservanza. Per gli edifici esistenti sono consentiti** interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, REa, **REb**, **DS**, **MD e ampliamento (A) nella percentuale massima del 10%**; è altresì consentita la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree.

Potranno essere rilasciate autorizzazioni per serre di tipo leggero (in vetro e struttura metallica) per i soli soggetti di cui alla lettera a) dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001; le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

d) Impianti di trattamento dei rifiuti liquidi

Per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi contenenti sostanze pericolose alla salute dell'uomo deve essere prevista una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a m 100; eventuali edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia possono essere assoggettati esclusivamente ad interventi del tipo MO, MS, RC1, RC2 e **DS**: si richiamano le norme del **D. Lgs. 3/4/2006 n° 152 in materia ambientale**.

Per i depuratori esistenti, per i quali non è prevista la fascia di rispetto, qualora fosse ravvisabile un effetto di molestia ai centri abitati si dovrà provvedere alla copertura delle vasche e a realizzare un'idonea barriera verde con funzione di filtro, secondo le indicazioni contenute **nel sopra richiamato decreto**.

e) Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Si richiamano i disposti dell'art. 29 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. e si rimanda al precedente art. 33 in cui l'argomento è trattato diffusamente.

f) Fascia di rispetto di elettrodotti di alta tensione

In applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968, D.M. 21/3/88, D.M.L.P. 16/1/91 e D.P.C.M. 23/4/92, le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'**Ente competente** nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.

Le fasce di rispetto e le normative specifiche sono disciplinate dal D.P.C.M. 23/4/1992, dalla Legge n. 339 del 28/6/1986 e dal Regolamento di Esecuzione di cui al Decreto Interministeriale n. 449 del 21/3/1988, e, da ultimo, dal D.M. 29.05.2008 nonché dalle loro eventuali modifiche e integrazioni.

All'interno di tali fasce sono vietate le nuove costruzioni e gli interventi sugli edifici esistenti possono essere esclusivamente di tipo MO-MS-RC1-RC2-REa-REb-A-S-DS, senza aumento di unità immobiliari e, in caso di cambiamento di destinazione d'uso, le nuove funzioni possono essere ammesse a condizione che il campo elettromagnetico sia compatibile con l'uso proposto, previo parere dell'ARPA competente.

g) Fascia di rispetto di pozzi idropotabili

In applicazione del **D.Lgs. 3/4/2006 n. 152 e del Regolamento Regionale 11/12/2006 n. 15/R e del D.Lgs. 18/8/2000 n. 258**, nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili, le attività e le destinazioni ammesse sono normate dalle disposizioni **dell'art. 94 del suddetto D.Lgs. n. 152/2006 e dalle disposizioni dell'art. 6 del D.P.G.R. 15/R/2006.**

Si richiama inoltre il Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n° 117-10731 del 13.3.2007 e ss.mm.ii.

In particolare per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue o meteoriche, da realizzare o sostituire all'interno della fascia di rispetto, secondo quanto previsto all'art.6 del DPGR 15/R/2006, sono vietati:

- e) *gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
- l) *i pozzi perdenti e le fosse Ihmoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue.*

In linea generale la gestione delle acque meteoriche dovrà avvenire con una raccolta finalizzata al riutilizzo per scopi irrigui o per gli sciacquoni dei bagni. La quota che non potrà essere immagazzinata dovrà essere dispersa in modo diffuso sul suolo naturale o inviato in idoneo recettore quale impluvio o corpo idrico superficiale.

Negli elaborati grafici di PRG: PR.2b in scala 1:5.000 e PR.3 in scala 1:2.000 sono riportati i pozzi ad uso idropotabile presenti nel territorio di Vigliano Biellese, con i limiti delle relative fasce di rispetto.

Le indicazioni di revisione della fascia di rispetto, predisposte solo se approvate dall'Autorità Regionale competente secondo quanto previsto dal Regolamento 15/R del 2006, o l'annullamento in seguito a dismissione dell'uso a fini potabili, saranno direttamente applicabili costituendo automatica variante al PRG; eventuali prescrizioni normative e modifiche cartografiche saranno recepite secondo le procedure di cui all'ottavo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77. Eventuali estensioni della fascia dovranno essere recepite con Variante parziale al PRG.

h) Fascia di rispetto dei gasdotti

Le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti dovranno rispettare le distanze che saranno prescritte dall'Ente gestore della rete nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire. Per il metanodotto presente nel territorio di Vigliano è prescritta, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno del 24/11/1984 – “Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8” una fascia di rispetto di m 10 per lato.

i) Ritrovamenti di opere o resti di valore storico o artistico o di reperti di interesse archeologico

Chiunque, nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di movimentazione di terra, porti alla luce tracce, opere, reperti o manufatti che possano rivestire interesse artistico, storico e/o archeologico, è tenuto a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione al Sindaco, che provvederà ad informare la competente Soprintendenza.

I lavori potranno riprendere dopo il sopralluogo e il rilascio di nullaosta da parte della Soprintendenza, che dovrà esprimersi entro 30 giorni dalla segnalazione.

I) Usi Civici

I terreni gravati da usi civici sono soggetti alla tutela paesaggistica prevista dal D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137.

La loro disciplina è normata dalla L.R. n° 29 del 2.12.2009 "Attribuzione di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici", in cui all'art. 3 si precisa che compete al Comune, oltre alla pubblicazione dei dati riguardanti gli accertamenti demaniali di cui all'art. 14 della L.R. 29/2009, l'indicazione dei citati accertamenti demaniali nei PRGC.

Sui terreni gravati da uso civico, così come individuati in cartografia, è sospeso ogni intervento finchè tali terreni non siano stati sdemanializzati, ovvero ne sia stato autorizzato il mutamento di destinazione.

Art. 33 - VINCOLI DI NATURA IDRO-GEOLOGICA

Con richiamo alle indagini geologiche ed idrauliche e alle relative cartografie, il Piano Regolatore Generale individua sugli elaborati grafici le porzioni di territorio in cui, per ragioni di instabilità dei versanti, di squilibrio nel regime delle acque, di negatività delle caratteristiche geotecniche dei terreni, gli interventi devono essere assoggettati a vincoli specifici.

a) Normative di carattere generale

Per qualsiasi intervento che incida sul territorio, non solamente di edificazione, occorre fare riferimento alla normativa dettata dal D.M. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", **successivamente aggiornato con il D.M. 14.1.2008 "Norme tecniche per le costruzioni"**, in particolare per quanto riguarda la relazione geotecnica (che deve sempre far parte degli atti progettuali) e la relazione geologica (prescritta per manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei, stabilità dei pendii e dei fronti di scavo, opere su grandi aree, discariche, emungimenti da falde idriche, consolidamento dei terreni, ancoraggi, oltre che per tutti gli interventi in aree soggette a vincoli particolari come quello idrogeologico).

Per quanto riguarda la normativa sismica di cui all'ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20.3.2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" il territorio di Vigliano Biellese risulta inserito nella zona 4. In tale zona vigono al momento le seguenti prescrizioni: «I nuovi edifici strategici e le nuove opere infrastrutturali importanti, compresi gli interventi sulle costruzioni esistenti devono essere progettati con la nuova normativa. Per le opere su edifici privati (...) è lasciata facoltà alle Regioni in sede di recepimento dell'ordinanza, di introdurre o meno l'obbligo della progettazione antisismica».

Il vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267, i cui fini originari erano prevalentemente di tipo forestale, finalizzati innanzitutto a salvaguardare le zone boscate, comprende nel territorio di Vigliano Biellese tutto il settore collinare settentrionale.

Nelle aree soggette a tale vincolo ogni intervento di modificazione del suolo è regolamentato dalla L.R. 9.8.1989 n.45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo idrogeologico" e dalle relative norme applicative (Deliberazione Giunta Regionale del 3.10.1989 sulla documentazione; Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31.1.1990).

Gli interventi previsti in prossimità di acque demaniali dovranno essere seguiti i disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica (R.D. 25.7.1904 n. 523) ed accordati con autorizzazione idraulica.

Tenendo conto di quanto indicato dall'art. 96 lettera f. sulle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua, in prossimità delle acque demaniali:

1. per un'ampiezza di 10 metri su ogni fianco del corso d'acqua non sono ammessi nuovi manufatti (edifici, muri);
2. nella porzione più prossima al corso 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 di urbanizzazione a rete, impianti tecnologici e infrastrutture di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili (escluse comunque le costruzioni fuori terra), oltre a consolidamenti e sistemazioni idrogeologiche di interesse pubblico;
4. sono comunque vietati nuovi interventi di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua.

Lungo le sponde di fiumi, torrenti, canali e zone umide, così come definite dall'art. 29 della L.R. 56/77, si richiama il rispetto del vincolo di in edificabilità.

Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità alta ed elevata della falda, date da tutti i territori di pianura, occorre attuare particolare attenzione per quanto concerne le possibilità di inquinamento delle acque sotterranee.

Per le attività o le opere che possono influire negativamente su tale aspetto (scarichi a dispersione o in fognatura, cisterne interrato, etc...) si deve valutare il grado di pericolosità esistente e prevedere idonei accorgimenti al fine di minimizzare il potenziale impatto delle stesse.

b) Fasce fluviali

I fianchi del torrente Cervo sono interessati dalla delimitazione delle Fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del Fiume Po. Tali aree, per le quali l'Amministrazione Comunale è tenuta ad inserire nei certificati di destinazione urbanistica la classificazione individuata dal PAI. sono soggette alla normativa di cui al titolo II delle Norme di Attuazione del PAI, e in particolare (artt. 29 e 30):

- nella Fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti;
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue;
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una

ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

- nella Fascia B sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti;

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Per gli edifici esistenti nelle Fasce A e B si rimanda all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PAI. Per quanto riguarda le aree ricadenti nella Fascia C (Aree di inondazione per piena catastofica), esse sono normate secondo le indicazioni della Classe 2.3; in ogni caso non sono ammissibili locali (ad eccezione di strutture impiantistiche) con piano di calpestio a quota inferiore al livello di piena definito nel PAI.

c) Idoneità all'utilizzo urbanistico - carta di sintesi

La carta di sintesi e di idoneità all'utilizzazione urbanistica è stata predisposta secondo le indicazioni della CIRCOLARE PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE N. 7/LAP DEL 6.5.1996 "L. R. 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici" e della NOTA TECNICA ESPLICATIVA del dicembre 1999, sulla base delle indagini geologiche di analisi del territorio comunale e degli studi idraulici relativi al torrente Chiebbia. Il territorio comunale di Vigliano Biellese è stato suddiviso in sette raggruppamenti (facenti capo alle tre classi di utilizzazione previste dalla Circolare 7LAP), caratterizzati da differenti condizioni geomorfologiche ed ai quali corrisponde una diversa normativa per gli interventi edificatori e di trasformazione morfologica.

CLASSE 1 - PERICOLOSITA' 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, non soggette ad attiva dinamica morfologica e senza rilevanti limitazioni litotecniche od idrogeologiche.

In questa classe sono consentiti interventi di edificazione nel rispetto del D. M. **14.1.2008** "Norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE 2 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MODERATA

Si tratta di aree potenzialmente assoggettabili a condizioni di moderata pericolosità. L'utilizzo urbanistico può avvenire, tenendo conto delle specifiche normative e limitazioni, con l'a-

dozione di limitati accorgimenti tecnici sulla base di una indagine geologica puntuale.

CLASSE 2.1 - Settore collinare

Comprende i versanti collinari che presentano acclività da media a moderata, non interessati da fenomeni di dissesto o da condizioni di rischio, ed i lembi di pianalto, con esclusione delle fasce in prossimità dei cigli di scarpata.

CLASSE 2.2 - Fascia tra torrente Chiebbia e collina

E' data dalla fascia pedecollinare della pianura a settentrione del torrente Chiebbia. Qui il primo sottosuolo è frequentemente dato da materiali colluviali a granulometria fine, che presentano scadenti caratteristiche geotecniche; inoltre l'acquifero freatico risulta trovarsi a limitata profondità; localmente possono aversi difficoltà di sgrondo.

CLASSE 2.3 - Pianura con problematiche di drenaggio o di falda

Settore centrale della pianura, caratterizzato da falda freatica superficiale e da diffuse problematiche del drenaggio minore, in dipendenza dell'estesa antropizzazione che ha dato luogo a frequente obliterazione o tombinamento del reticolato di scolo.

CLASSE 2.4 - Colatori non demaniali

Fasce con estensione di 4 metri per lato dei fossati e dei colatori minori (non di competenza demaniale), compresa la Roggia Molinaria e le sue diramazioni.

PRESCRIZIONI GENERALI CLASSE 2

In queste aree è necessario che il progetto di intervento sia basato su di un'indagine geologica puntuale attuata secondo le indicazioni del D.M. **14.1.2008** comprendente rilievo geologico e morfologico esteso ad un intorno significativo e caratterizzazione geotecnica dei terreni.

L'indagine non è richiesta nel caso di interventi di limitata entità, in analogia a quanto indicato nella L.R. 9.8.1989 n.45 (art.11 comma 1 lettera **d**): recinzione delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, purché comportino un volume di scavo inferiore a cinquanta metri cubi.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE CLASSE 2.1

Nell'indagine geologica è richiesta:

- verifica di stabilità dei versanti in relazione alle modificazioni indotte dagli interventi previsti;
- indicazioni relative ad eventuale emergenza dell'acquifero e allo sgrondo delle acque meteoriche.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE CLASSE 2.2

Per le aree poste in un intorno significativo rispetto alla base del versante devono essere valutate le condizioni di stabilità globale del versante retrostante l'area stessa, in rapporto alle modificazioni introdotte dall'intervento proposto.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE CLASSI 2.2 E 2.3

L'indagine geologica dovrà in particolare approfondire i seguenti aspetti:

- valutazione del regime della falda freatica e delle possibili interferenze con le strutture in progetto;
- definizione del reticolato locale di drenaggio e delle modificazioni indotte dagli interventi previsti;
- verifica, anche con prove geognostiche, delle caratteristiche dei materiali del primo sottosuolo.

Nelle aree di cui alle classi 2.2 e 2.3 la realizzazione di locali con piano di calpestio a quota inferiore al piano di campagna è in linea generale sconsigliata.

Nel caso di attuazione di interrati la loro compatibilità con la situazione idrogeologica locale dovrà essere puntualmente verificata, con predisposizione di accorgimenti adeguati e previa sottoscrizione da parte del richiedente di dichiarazione liberatoria che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni derivanti da allagamenti.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE CLASSE 2.4

Nelle fasce sui fianchi della rete di drenaggio minore (non di competenza demaniale), che si estendono per 4 metri sui lati delle rogge o dei fossati, vige la seguente normativa, tesa a garantire il deflusso idrico ed a consentire interventi di manutenzione:

1. non sono ammessi nuovi manufatti (edifici, muri, recinzioni, terrazzamenti), né modificazioni morfologiche (quali movimenti di terra o riporti);
2. sono ammissibili opere di urbanizzazione a rete, impianti tecnologici e infrastrutture di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili (escluse comunque le costruzioni fuori terra), 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 di adeguato 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.

CLASSE 3 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ELEVATA

In questa classe ricadono le aree che sono soggette o assoggettabili a condizioni di pericolosità geomorfologica ed ove il rischio può accrescersi con l'urbanizzazione. A secondo delle condizioni di edificazione e del grado di intensità dei fenomeni, la classe è articolata in due gruppi:

CLASSE 3A - AREE NON EDIFICATE O CON EDIFICI ISOLATI - FASCE LUNGO I CORSI D'ACQUA

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

- aree interessate da fenomeni di dissesto;
- pendii acclivi con condizioni predisponenti ad instabilità;
- aree soggette al rischio di colate di fango;
- aree con emergenze idriche diffuse e ristagni;
- settori con condizioni morfologiche complesse, variabili in breve spazio e con marcate rotture di pendenza;
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua (comprese quelle inserite nelle Fasce A e B del PAI lungo il torrente Cervo e le aree di inondazione definite dallo studio idraulico del torrente Chiebbia).

All'interno della classe 3A sono da intendersi idonei unicamente gli interventi ad uso agricolo o a verde pubblico non attrezzato, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31 della L.R. 56/77.

Nell'ambito di queste aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Per gli edifici esistenti, dati in genere da abitazioni isolate, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono consentiti solo interventi che non aumentino il carico antropico, finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici (ampliamenti e realizzazione di nuovi locali per adeguamenti igienico-funzionali). 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, 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.).

Ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di risanamento conservativo, è richiesta indagine geologica puntuale, che contenga specifica valutazione della compatibilità dell'intervento.

Nella fascia soggetta alla competenze delle acque demaniali, ove occorre autorizzazione idraulica, si fa comunque riferimento al Testo Unico di Polizia Idraulica (R.D. 25.7.1904 n. 523).

Nelle aree comprese nelle Fasce fluviali del torrente Cervo si rimanda inoltre agli artt. 29, 30 e 39 delle Norme di Attuazione del PAI; mentre nelle aree interessate da fenomeni di dissesto o da condizioni di rischio idraulico sono consentiti (secondo le indicazioni dell'art. 9) i seguenti interventi:

-- per le aree interessate da fenomeni di dissesto di tipo Fa (frane attive) :

- **gli interventi di demolizione senza ricostruzione;**
- **gli interventi di manutenzione ordinaria 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 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) :

- **gli interventi di demolizione senza ricostruzione;**
- **gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici;**
- **gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5.8.1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;**

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

-- nelle aree interessabili da dissesti torrentizi con pericolosità elevata (EbA), oltre agli interventi di cui al precedente comma per le aree EeA, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali.

CLASSE 3B - AREE EDIFICATE IN PROSSIMITA' DI CORSI D'ACQUA O DI FRANE ATTIVE

Porzioni del territorio edificato nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, qualora ammissibili sotto l'aspetto urbanistico e tenendo conto, ove presente un corso d'acqua demaniale, la specifica normativa (Testo Unico di Polizia Idraulica - R.D. 25.7.1904 n. 523).

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.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato negli artt. 29 e 31 della L. R. 56/1977.

CLASSE 3B2 - Aree edificate in prossimità di corsi d'acqua minori

Comprende le porzioni di edificato che ricadono nella fascia di rispetto, con ampiezza di 15 metri, dei corsi d'acqua minori affluenti in sinistra nel torrente Chiebbia (rii Moncavallo, Scianta, Burrone, Avandino e Valgrande) o che sono state interessate da allagamenti di tali corsi d'acqua. Si tratta di edificati sia di antica che di recente formazione, ove il corso d'acqua è stato spesso canalizzato od intubato, talora utilizzato come collettore fognario.

In queste aree in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica o della valutazione dell'efficienza dei manufatti esistenti, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico (quali adeguamenti igienico-funzionali anche con modesti ampliamenti o realizzazione di autorimesse e di locali ricovero attrezzi). Tali interventi dovranno comunque essere compatibili con l'art. 29 (Sponde corsi d'acqua) della L.R. 5.12.1977 n. 56 e con le norme di Polizia idraulica (ove vigenti).

Dopo l'esecuzione delle opere di regimazione e protezione sarà possibile anche la realizzazione di nuovi edifici, sempre se compatibili con l'art. 29 (Sponde corsi d'acqua) della L.R. 5.12.1977 n. 56 e con le norme di Polizia idraulica (ove vigenti).

CLASSE 3B3 - Zone edificate comprese nelle aree di inondazione del torrente Chiebbia (Aree EmA – EbA)

Aree che sono assoggettabili a bassa o a moderata probabilità di inondazione sui fianchi del torrente Chiebbia in quanto comprese in zone interessabili da eventi con tempi di ritorno di 500 o 200 anni (alle quali corrispondono rispettivamente fenomeni con pericolosità media o moderata oppure elevata).

In assenza di opere di mitigazione del rischio sono consentiti gli interventi ammessi dalle Norme di Attuazione del PAI per le aree EbA, quali:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- 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.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica saranno possibili anche interventi che determinano un modesto aumento del carico antropico, sempre con il divieto di realizzare locali interrati o seminterrati. Sono comunque da escludersi nuove edificazioni per gli ambiti che ricadono all'interno delle aree con pericolosità idraulica Eba.

CLASSE 3B4 – Zone edificate comprese nelle aree di inondazione del torrente Chiebbia (Aree EeA)

Aree che sono assoggettabili ad alta probabilità di inondazione sui fianchi del torrente Chiebbia in quanto comprese in zone interessabili da eventi con tempi di ritorno di 30 anni (alle quali corrispondono fenomeni con pericolosità molto elevata).

In assenza di opere di mitigazione del rischio sono consentiti gli interventi ammessi dalle Norme di Attuazione del PAI per le aree EeA:

- 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.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, con passaggio della probabilità di inondazione da elevata a moderata o bassa, saranno possibili anche gli interventi ammessi dalle Norme di Attuazione del PAI per le aree EbA, purché non diano luogo ad aumento del carico antropico e sempre con il divieto di realizzare locali interrati o seminterrati.

CLASSE 3B4.2 - edificato in prossimità di frana attiva

Area che, può essere coinvolta dall'evoluzione ed ampliamento di dissesto franoso. Sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalle Norme di Attuazione del PAI per le aree interessate da dissesto Fa (vedi elenco in classe 3A per le frane attive).

Art. 34 - VINCOLI A TUTELA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

1. Il P.R.G. individua le aree soggette a vincolo di tutela dei beni **culturali e paesaggistici** ai sensi del **D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”**.

2. In tali aree gli interventi, previsti in base alle disposizioni contenute nelle presenti N.A., che introducono modificazioni all’aspetto esteriore degli immobili, sono subordinati all’ottenimento di autorizzazione da parte dei competenti organi **statali o regionali**.

3. Il PRG individua la zona collinare tra le aree di tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/77; l’ambito è delimitato per tre lati dal confine comunale e, a sud, dal limite del vincolo idrogeologico (R.D. n° 3267/1923) che corre al piede della collina ed è indicato sulle tavole di PRG. Per tale zona si applica il regime di tutela relativo all’inedificabilità previsto alla lettera a) del 7° comma dell’art. 13 della L.R. 56/77 salvo quanto ammesso e prescritto nelle successive disposizioni particolari.

4. Il PRG inoltre recepisce, individuando nei propri elaborati la porzione di competenza, la previsione di Parco del Cervo e della Baraggia contenuta nel Piano Territoriale Provinciale (PTP) e classificata tra i “Progetti di valorizzazione ambientale” (PVA), proposti dal PTP stesso. Per tale area, in attesa della formazione di tale PVA, si applicano le norme generali di tutela ambientale di cui all’articolo successivo nonché, per le aree agricole e i singoli azzonamenti, quanto previsto ai relativi articoli.

Disposizioni particolari per la zona collinare

1. Oltre alle norme generali di tutela ambientale di cui all’articolo successivo, in particolare per la zona collinare, si prescrive quanto segue.

2. Con riferimento alla rete di sentieri e di aree attrezzate per la sosta e per lo svago (rappresentate queste ultime dai punti di accesso alla rete sentieristica dalla rete viaria pedecollinare) individuata sugli elaborati PR.2 in scala 1:5.000 e PR.3 in scala 1:2.000, è vietata la realizzazione di qualsiasi intervento che impedisca la percorrenza pedonale dei sentieri indicati in cartografia, siano essi esistenti e già fruibili, siano essi in progetto.

3. Gli interventi sui sentieri che interessano aree boscate dovranno essere realizzati nel rispetto e con le modalità previste dalla L.R. 4/2009 e dal relativo regolamento forestale di attuazione n. 8/R del 20/09/2011.

4. Nelle aree AIV situate in collina vale quanto prescritto al precedente art. 24.

5. La costruzione di attrezzature agricole (ivi comprese le serre fisse e le abitazioni rurali), in tutta la collina, è consentita esclusivamente ai coltivatori diretti, nel rispetto di quanto indicato al precedente art. 25, con le seguenti limitazioni:

b. per la realizzazione di serre fisse destinate alla protezione delle colture ortoflorovivaistiche, il rapporto di copertura è fissato nel 20% della superficie in proprietà o in affitto ricadente in collina e l’altezza massima non potrà superare i m 5,00, misurati al colmo;

- c. le abitazioni rurali possono essere ricavate esclusivamente attraverso il recupero di edifici esistenti e, solo in tal caso, è ammesso (una tantum) un ampliamento volumetrico pari al 20%;
- d. per la realizzazione di edifici destinati alle attività agricole è assolutamente vietato l'impiego di strutture prefabbricate e l'altezza massima è ridotta a m 6,00.

6. Per l'area di interesse ambientale e naturalistico costituita dalla "Valgrande", individuata sugli elaborati di PRG, è previsto un intervento di riqualificazione ambientale e vegetazionale promosso dall'Amministrazione comunale in accordo con i privati proprietari, che prevede:

- a. la pulizia e la sistemazione del Rio Valgrande e il recupero di un percorso che lo affianca per consentire la manutenzione;
- b. la pulizia e la manutenzione del bosco e del sottobosco;
- c. la valorizzazione e la sistemazione degli "angoli" di maggiore interesse paesaggistico anche attraverso la ricomposizione e la sistemazione della trama di sentieri storici che consenta una fruizione "leggera" dell'area.
- d. gli interventi interessanti le aree boscate e le aree di pertinenza dei corpi idrici definite ai sensi dell'art. 45 del Regolamento di Attuazione della L.R. 9/2010, dovranno essere realizzati tenendo conto degli indirizzi della L.R. 9/2010 e del relativo Regolamento di Attuazione.

Art. 35 - NORME GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

1. In aggiunta a quanto stabilito dalle leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, della difesa dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, su tutto il territorio comunale non è consentito:

- a) coltivare cave in aree non **individuate attraverso le procedure di autorizzazione previste dalle leggi di settore**;
- b) abbattere o danneggiare gli alberi che abbiano un particolare valore ambientale o paesaggistico, se non per esigenze di incolumità delle persone e delle cose, nel qual caso dovrà essere effettuata la messa a dimora di alberi sostitutivi di pari qualità;
- c) asportare rocce o fossili, salvo che per motivi di carattere scientifico autorizzati;
- d) costruire nuove strade veicolari al di fuori di quelle esplicitamente previste dal Piano e di quelle relative all'attuazione di interventi soggetti a S.U.E. I lavori necessari per la difesa idraulica ed idrogeologica sono eseguiti direttamente o autorizzati esplicitamente dall'Amministrazione Comunale;
- e) creare invasi artificiali per irrigazione o per uso produttivo senza autorizzazione;
- f) restringere o modificare la quota degli alvei di corsi d'acqua mediante l'esecuzione di argini, opere di copertura, discariche, traverse, sbarramenti e briglie senza specifica approvazione dei progetti di intervento da parte degli organi **regionali** competenti;

- g) eseguire movimenti di terra significativi (sbancamenti, terrazzamenti, spianamenti, rilevati) senza autorizzazione suffragata da adeguati studi di carattere **geologico-geotecnico**;
- h) formare discariche di inerti o di terreni di sterro e di qualsiasi altra natura senza le preventive autorizzazioni di legge;
- i) impermeabilizzare superfici senza la previsione delle opere necessarie alla regolamentazione e allo smaltimento delle acque piovane.

2. Al fine di favorire la conservazione dei suoli oltre che per rispetto delle attuali caratteristiche paesaggistiche dell'ambiente, non è consentita l'introduzione intensiva di specie di vegetali estranee all'ambiente specifico.

3. L'uso di essenze esotiche è consentito con funzione ornamentale esclusivamente nei parchi attrezzati, nei giardini pubblici e privati e nel verde di arredo delle strutture pubbliche.

4. Tutti gli interventi di rimboschimento dovranno essere eseguiti con l'impiego di più specie, secondo le associazioni forestali già spontaneamente presenti sul territorio e **utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone. Tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto e con le modalità previste dalla L.R. 4/2009 e ss.mm.ii. e dal relativo regolamento forestale di attuazione n. 8/R del 20/09/2011.**

5. Nelle aree libere è fatto divieto di accumulare e depositare in modo disordinato oggetti, manufatti, rottami, ecc...; la manutenzione delle aree libere è affidata ai proprietari e non può dar luogo a situazioni in contrasto con esigenze di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

6. L'Amministrazione Comunale può richiedere in ogni momento l'eliminazione o il rifacimento di strutture, manufatti ed opere considerate di danno al decoro ambientale e del paesaggio.

7. Con l'entrata in vigore del Decreto del Ministero Infrastrutture del 14 gennaio 2008 – “nuove norme tecniche per le costruzioni”, le disposizioni in esso contenute trovano piena applicazione su tutto il territorio regionale e vi è obbligo di progettazione antisismica anche per la zona 4 così come individuata nell'aggiornamento delle zone sismiche di cui alla D.G.R. 19.1.2010, n° 11 e successiva D.G.R. 1.3.2010, n° 28-13422.

8. Su tutto il territorio comunale vi è l'obbligo di rispettare le disposizioni in materia di risparmio energetico derivanti dall'applicazione della D.C.R. 11 gennaio 2007, n. 98-1247 “Attuazione della L.R. 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico), Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, a sensi degli artt. 8 e 9 del D.lgs 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento”.

9. E' obbligatorio sottoporre a procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09, i progetti di qualsiasi natura potenzialmente suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC IT1130003 – Baraggia di Candelo.

Art. 35 bis – PIANO DI MONITORAGGIO

Per quanto attiene il monitoraggio del Piano occorre fare riferimento a quanto indicato al punto 7.1.1.3 del Rapporto ambientale (elaborato PR.a1).

.....

6° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 36 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (SUE)

1. Il PRG, ove non diversamente specificato, si attua **attraverso**:

- **Strumenti urbanistici esecutivi (SUE)**
- **Intervento edilizio diretto o convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. n° 56/1977.**

Per i titoli abilitativi si richiamano in ogni caso le indicazioni delle normative vigenti al momento della richiesta di esecuzione degli interventi, le quali prevalgono sulle disposizioni che li disciplinano e li descrivono nelle presenti Norme di attuazione o nel REC.

2. Gli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) previsti dal PRG sono:

- Piano Particolareggiato (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli artt. 38, 39 e 40 della Legge Regionale 56/1977;
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 167/1962 e secondo l'art. 2 della Legge 10/1977 e l'art. 41 della Legge Regionale 56/1977;
- Piano delle Aree da destinare per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 42 della Legge Regionale 56/1977;
- Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 43 della Legge Regionale 56/1977;
- Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.) con i contenuti, i tempi, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 44 della Legge Regionale 56/1977;
- Piano di Recupero (P. di R.) ai sensi e con i contenuti di cui agli artt. 27, 28 e 30 della Legge 457/1978 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della Legge Regionale 56/1977.

3. Nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Esecutivi deve essere assicurata la dotazione di aree per servizi pubblici nel rispetto degli standard di legge per i quali, a giudizio del Comune, tale dotazione può essere sostituita dalla cessione di pari area tra quelle già indicate dal P.R.G., oppure dalla inerente monetizzazione.

4. Le indicazioni del P.R.G. relative alle opere assoggettate a SUE sono prescrittive per quanto riguarda i valori dimensionali e i parametri, **mentre** per quanto riguarda la localizzazione delle aree per gli standard e delle aree per la viabilità, sono acconsentibili limitate modifiche marginali conseguenti alla formazione dello SUE e **previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.**

5. Ai sensi dell'art. 9, ultimo comma del D.M. 2/4/68 n° 1444, in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo con previsioni planovolumetriche sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati rispetto a quelle indicate per ogni singola classificazione d'uso.

6. In sede di attuazione del PRG, il Comune può procedere con propria deliberazione alla individuazione di comparti ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 46 della L.R. 56/1977.

7. Gli interventi diretti si realizzano mediante conseguimento del titolo abilitativi edilizio semplice o convenzionato, quando prescritto.

8. E' comunque facoltà del Comune subordinare il rilascio del titolo abilitativo edilizio alla preliminare formazione di un SUE o di una convenzione o atto di impegno, a norma della L.R. n. 56/1977, in ogni zona del territorio comunale e per opere edilizie di qualsiasi natura.

Art. 37 - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE

1. Dal momento dell'adozione del progetto preliminare di PRG da parte del Consiglio Comunale, fino alla sua approvazione da parte della Regione, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi **dell'art. 58 della L.R. 56/77.**

2. L'entrata in vigore delle previsioni contenute nel P.R.G. comporta la decadenza **dei titoli abilitativi** rilasciati in contrasto, per i quali non sia stato dato inizio ai lavori e per quanto non sia stato eseguito entro tre anni da tale inizio.

3. Dalla data di adozione del Piano Paesistico regionale, avvenuta con DGR n° 53-11975 del 4.8.2009, non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice (D.L. 22.1.2004 n° 42 e s.m.i.) interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33 in esso contenute, in quanto sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'art. 143, comma 9 del Codice stesso.

Art. 38 - TRASFERIMENTO DI CUBATURA

1. L'istituto del "trasferimento di cubatura" è stato introdotto dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011 n. 106, a cui si rimanda per la sua applicazione, precisando di seguito alcuni criteri.

2. Il trasferimento di cubatura può avvenire solo tra zone urbanistiche a medesima classificazione con riferimento all'articolazione di cui all'art. 17 delle presenti N.A. e pertanto può essere applicata all'interno delle seguenti zone: usi residenziali, usi produttivi e usi terziari.

3. Tale prassi non è applicabile nelle Aree con insediamenti di valore storico-artistico, paesaggistico e/o documentario (AIV) di cui al precedente art. 24 e nelle Aree agricole di cui all'art. 25, né ad altre zone di Piano non espressamente citate al punto precedente.

4. L'incremento di indice fondiario conseguente il trasferimento di cubatura non dovrà superare il 20% e comunque non dovrà risultare superiore a quello consentito dall'art. 23 della L.R. 56/77 e cioè pari a $1,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

5. Il trasferimento di cubatura non potrà comportare la deroga ad altri parametri edilizi o urbanistici quali le altezze massime, il rapporto di copertura, ecc. e non è cumulabile con altre deroghe o benefici consentiti da altre normative regionali o nazionali.

6. Il comma 3 dell'art. 5 (citato al precedente punto 1.), modificando l'art. 2643 del Codice Civile, prescrive l'obbligatorietà della trascrizione presso le conservatorie immobiliari di tali trasferimenti di cubatura.

Appendice

- Schede per interventi residenziali assoggettati alla formazione di PEC
- Schede per le aree di completamento residenziale convenzionate
- Scheda per l'area sottoposta a Piano Particolareggiato comprendente il Parco Urbano
- Criteri per la progettazione del Nastro Verde di collegamento tra il Parco e la Collina
- *Criteri per la progettazione del Nastro Verde pedecollinare di S. Lucia*
- Disposizione particolare per la fascia urbana interessata dal progetto di regimazione delle acque meteoriche contenuto nel relativo Studio di fattibilità (elab. RA)
- Disposizioni particolari per il sistema produttivo

Schede per interventi residenziali assoggettati alla formazione di PEC

Nota generale: nelle aree di completamento residenziale è sempre consentita una quota di terziario pari al 25% della Sul totale ammessa con l'applicazione degli indici; di tale quota terziaria, in alcuni Pec (n.i 1,3,4,), è prescritta una quota minima di Sul commerciale, indicata in valore assoluto, da prevedere in sede di prima approvazione del Pec e collocare obbligatoriamente al piano terreno degli edifici residenziali (non è ammessa la realizzazione di edifici isolati destinati esclusivamente ad attività terziarie). Qualora tale superficie commerciale minima indicata in valore assoluto non venisse prevista, la corrispondente Sul non potrà essere convertita in volume residenziale.

Per la realizzazione delle quote terziario-commerciali consentite, deve sempre essere garantito il rispetto della normativa in materia commerciale di cui il Comune è dotato.

Per le modalità di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, in attesa della realizzazione della Rete di regimazione (elab. RA), si rimanda alla relativa "Disposizione particolare" riportata a pag. XIV della presente appendice.

Su tutto il territorio comunale vi è l'obbligo di rispettare le disposizioni in materia di risparmio energetico derivanti dall'applicazione della D.C.R. 11 gennaio 2007, n. 98-1247 "Attuazione della L.R. 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico) Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, a sensi degli artt. 8 e 9 del D.lgs 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento".

Dovrà essere individuata un'area per la raccolta differenziata dei rifiuti, con superficie adeguata al numero di utenti serviti. L'area dovrà essere pavimentata e munita di sistema di trattamento delle acque di prima pioggia. Dovrà essere recintata e schermata con siepe e accessibile dalla via pubblica.

In allegato al Prg è inserito un fascicolo di indirizzo (elab. SR) contenente la sintesi delle informazioni e le linee guida per la stesura di ogni singolo intervento assoggettato a PEC.

PEC 1 - Vicolo Grossere Primo

Area produttiva in parte dismessa destinata alla riconversione funzionale ad uso residenziale e commerciale

Parametri

$I_t = 1,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$

V massimo residenziale = $\text{m}^3 7.100$

Sul commerciale = $\text{m}^2 360$

Rc massimo = 30%

Verde pubblico = $\text{m}^2 1.000$ da cedere in altre aree SP indicate in PRG o monetizzare **secondo le indicazioni riportate nelle successive Disposizioni particolari.**

P pubblico = $\text{m}^2 550$ da localizzare nell'area

P privato = 1m^2 ogni 10 m^3 di volume

Verde privato (Vp) minimo = 30%

H massima = m 16,50

Larghezza strada in progetto = m 7,00

Disposizioni particolari

Edificabilità

È ammessa la demolizione completa dell'esistente e la ricostruzione di un nuovo edificio, così come, nel rispetto dei parametri dell'area, è consentito il recupero di parte dell'esistente e la sua integrazione nel nuovo intervento.

È consentita la ricostruzione e il completamento del fronte che affaccia su via Milano, in linea con l'edificio esistente e in deroga alle norme sulla distanza dalle strade e dai confini.

Viabilità, aree pubbliche e servizi

L'intervento deve contemplare l'allargamento, la sistemazione e la cessione al Comune della strada esistente che collega via Milano al vicolo Grossere 1°, secondo quanto indicato sulla tavola di PRG, compreso il tratto terminale su via Milano, esterno al PEC.

È prevista la localizzazione all'interno dell'area di una superficie per parcheggio di $\text{m}^2 550$ da asservire ad uso pubblico. Non è prevista l'individuazione di aree standard per verde pubblico nel comparto bensì la cessione di pari superficie in altre aree SP indicate in PRG o la loro monetizzazione. **Tale modalità è ammessa a condizione che l'Amministrazione Comunale abbia individuato, preliminarmente alla stipula della Convenzione del PEC, le aree standard da acquisire e definito il relativo costo di acquisizione.**

Opere di urbanizzazione

L'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione. Occorre valutare l'opportunità di realizzare e cedere al Comune un nuovo tratto fognario a cui allacciare il nuovo intervento lungo la strada che collega via Milano al vicolo Grossere 1° nonché predisporre la canalizzazione prevista nello Studio di regimazione delle acque meteoriche (elab. RA), riportata sull'elab. PR.3 in scala 1:2.000.

È altresì richiesta la fornitura e la posa di illuminazione pubblica lungo la nuova strada.

PEC 3 - Via Conte Avogadro/via Milano: "l'ex Alpina"

Area produttiva dismessa destinata alla realizzazione di un nuovo complesso residenziale e commerciale con caratteri urbani.

Parametri

$I_t = 1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$

V massimo residenziale = m^3 14.800

Sul commerciale = m^2 500

Rc massimo = 30%

Verde pubblico = m^2 1.500 (ovest strada)

Verde pubblico = m^2 960 (est strada – non obbligatorio)

P pubblico = m^2 600 (ovest strada)

P privato = 1 m^2 ogni 10 m^3 di volume

Verde privato (V_p) minimo = 30%

H massima = m 13,50

Larghezza strada in progetto = m 8,50

Disposizioni particolari

Edificabilità

È ammessa la demolizione integrale dell'esistente fabbricato industriale e la ricostruzione di nuovi edifici. È altresì ammesso il recupero di parte dell'esistente e la sua integrazione nel nuovo intervento, sempre nel rispetto dei parametri prescritti.

Il volume edificabile ammesso dovrà essere organizzato in tipologie edilizie con taglio urbano e a tal fine è ammessa la costruzione a filo strada di progetto (via Conte Avogadro), con eventuale portico al piano terreno.

La realizzazione di autorimesse e/o parcheggi privati, compatibilmente con i problemi di smaltimento delle acque meteoriche, potrà essere interrata nell'area destinata a parcheggio pubblico a condizione che in superficie si garantisca l'asservimento ad uso pubblico.

Viabilità, aree pubbliche e servizi

L'intervento deve prevedere il contestuale allargamento della via Conte Avogadro lungo tutto il fronte est, come indicato nella tavola del PRG.

L'area posta ad ovest della via Conte Avogadro (di m^2 2.100 circa) deve essere sistemata e ceduta al Comune: su di essa è prevista la realizzazione di un giardino pubblico di quartiere contenente un parcheggio pubblico della superficie di circa m^2 600 da realizzarsi, quest'ultimo, con le modalità indicate all'art. 20, punto B delle presenti N.A. Il terreno sito all'angolo tra via Milano e via Conte Avogadro, destinato in parte a verde e in parte a parcheggio, potrà essere asservito ad uso pubblico oppure restare privato (eventualmente ospitare un dehor); una quota, non superiore al 60% potrà essere adibita a parcheggio pubblico.

L'area standard aggiuntiva per verde pubblico non ricavata in loco, dovrà essere ceduta al Comune in altre aree SP indicate in PRG, oppure monetizzata. **Tale modalità è ammessa a condizione che l'Amministrazione Comunale abbia individuato, preliminarmente alla stipula della Convenzione del PEC, le aree standard da acquisire e definito il relativo costo di acquisizione.**

Opere di urbanizzazione

L'area è già dotata di tutte le opere di urbanizzazione a rete nel sottosuolo (acquedotto, fognatura, gas, ecc.). In sede di stesura del PEC, occorrerà valutare il mantenimento/eliminazione della cabina Enel (e relativo tratto di rete aerea) originariamente al servizio della fabbrica.

PEC 4 - Via Dante

Attualmente è parte giardino privato e parte area agricola ed è destinata ad area di completamento residenziale/commerciale con caratteri urbani.

Parametri

$I_t = 1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$

V massimo residenziale = m^3 11.100

Sul commerciale = m^2 330

Rc massimo = 30%

Verde pubblico = m^2 2.700

P pubblico = m^2 675 (da asservire ad uso pubblico)

P privato = 1m^2 ogni 10 m^3 di volume

Verde privato (Vp) minimo = 30%

H massima = m 16,50

Disposizioni particolari

Edificabilità

L'edificazione, che si immagina pluripiano a cortina o a blocco dovrà mantenere l'allineamento con l'adiacente edificio scolastico, potrà eventualmente ospitare un porticato oppure arretrarsi secondo una soluzione alternativa che ne giustificherà la scelta. È prescritta la demolizione dell'attuale fabbricato per autorimesse situato nella porzione sud dell'area.

Viabilità, aree pubbliche e servizi

In sede di convenzione deve essere prevista la cessione al Comune dell'area attualmente destinata a giardino privato che affaccia su via Milano e fronteggia il 1° tratto di via Dante, completata con la porzione di terreno indicata sulla tavola di PRG. Tale fascia, compresa tra l'attuale filo strada e l'area edificabile, deve essere ceduta, sistemata a verde di arredo, dotata di pista ciclabile e destinata esclusivamente a pedoni e ciclisti, fatti salvi i necessari accessi veicolari alle nuove edificazioni. Essa deve diventare uno spazio di sfogo per la scuola, un'area di sosta per scolari e pedoni (con spazi seduta) e garantire il diretto collegamento pedonale/ciclabile tra la scuola, il giardino pubblico e via Milano.

I parcheggi, siano essi pubblici (da asservire) o pertinenziali privati, devono essere ricavati all'interno, sul retro del giardino e degli edifici, e non occupare la suddetta area verso strada. Sono ammessi e confermati lungo via Dante, i parcheggi previsti nel Piano urbano del traffico.

È prescritto il mantenimento delle alberature presenti nell'area a giardino che verrà ceduta come spazio pubblico e la selezione e conservazione di quelle più grandi e pregevoli ricadenti nella porzione privata dell'intervento.

Opere di urbanizzazione

L'area è dotata di tutte le opere di urbanizzazione anche se si segnala la necessità di intervenire sul collettore fognario esistente che corre lungo via Dante per ammodernarlo e adeguarlo al nuovo carico insediativo; inoltre occorre predisporre la canalizzazione prevista nello Studio di regimazione delle acque meteoriche (elab. RA), riportata sull'elab. PR.3 in scala 1:2.000. L'intervento sulla tratta pubblica sarà interamente a carico del richiedente e non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione. Gli interventi a scomputo degli oneri, che dovrà eseguire il privato proponente, riguarderanno la sistemazione della suddetta fascia lungo strada da attrezzare per la sosta pedonale e l'area a parcheggio pubblico.

PEC 8 - Via Massarietta

Attuale area agricola incolta destinata al completamento residenziale da realizzare in continuità al PEC in corso di attuazione su via Nosone e realizzazione di area verde pubblica di quartiere.

Parametri

$I_t = 1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$

V massimo residenziale = $\text{m}^3 5.480$

Rc massimo = 30%

Verde pubblico = $\text{m}^2 1.000$

P pubblico = $\text{m}^2 420$

P privato = 1 m^2 ogni 10 m^3 di volume

Verde privato (V_p) minimo = 40%

H massima = m 7,50

Disposizioni particolari

Edificabilità

Le tipologie architettoniche, trattandosi di area ai margini dell'abitato, devono essere del tipo uni o bifamiliari o a palazzina, immerse nel verde.

In particolare si prescrive che la fascia ricompresa tra la via Massarietta e il filo dell'edificazione prevista, rivolta verso il territorio agricolo, fatti salvi i necessari accessi agli edifici, sia trattata a verde arborato in modo tale da costituire una corona all'abitato. Una maggiore attenzione va riservata alla sistemazione e alla manutenzione della fascia verde ricompresa tra il filo strada e il filo dell'eventuale recinzione prevista, con interventi di piantumazione che riducano al minimo l'impatto generato dalla vista della recinzione dal territorio agricolo.

Viabilità, aree pubbliche e servizi

Con l'intervento si deve prevedere la cessione e la realizzazione di un'area per verde e parcheggio pubblici complessivamente di $\text{m}^2 1.420$ con la ripartizione suindicata, lungo la via Massarietta, da connettere al verde pubblico già ceduto nel PEC vicino. L'intervento deve contemplare altresì l'ampliamento della via Massarietta, come indicato sulla tavola di PRG. Tali opere non possono essere scomutate dagli oneri di urbanizzazione.

Opere di urbanizzazione

L'area è dotata di tutte le opere di urbanizzazione. Occorre prevedere il completamento dell'illuminazione pubblica su via Massarietta, verso corso Avilianum. **Tale opera potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione.**

Schede per le aree di completamento residenziale convenzionate

La numerazione C0, C1, C2, ecc. fa riferimento all'indicazione riportata sull'elab. PR.3 in scala 1:2.000

ACR / C0 - Prolungamento di via Cascine

Parametri

$I_t = 1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$

$V \text{ massimo residenziale} = \text{m}^3 8.400$

$R_c \text{ massimo} = 30\%$

$\text{Verde pubblico} = \text{m}^2 1.500$

$P \text{ pubblico} = \text{m}^2 500$

$P \text{ privato} = 1\text{m}^2 \text{ ogni } 10 \text{ m}^3 \text{ di volume}$

$\text{Verde privato (Vp) minimo} = 40\%$

$H \text{ massima} = \text{m } 10,50$

$\text{Larghezza strada in progetto} = \text{m } 8,50$

Disposizioni particolari

Viabilità, aree pubbliche e servizi

La prevista area standard destinata a giardino pubblico di quartiere deve garantire il collegamento tra la strada a monte e la piccola area a giardino esistente posta a valle e dovrà contenere un parcheggio di circa $\text{m}^2 500$ lungo il prolungamento in progetto della via Cascine. Tale superficie dovrà essere asservita ad uso pubblico.

La convenzione di accompagnamento al progetto deve prevedere la cessione al Comune del prolungamento della via Cascine, esterno all'area, nel tratto prospiciente l'area di intervento.

Opere di urbanizzazione

L'area presenta alcune problematiche legate allo smaltimento delle acque meteoriche. Pertanto dovrà essere adottata una soluzione idonea che consenta al nuovo insediamento di risolvere il problema autonomamente e convogliare le acque meteoriche nell'esistente roggia Molinaria, senza gravare sulla rete fognaria comunale. A tal fine occorre predisporre la canalizzazione prevista nello Studio di regimazione delle acque meteoriche (elab. RA), riportata sull'elab. PR.3 in scala 1:2.000.

L'intervento sarà interamente a carico del richiedente e non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione. Gli interventi a scomputo degli oneri, che dovrà eseguire il privato proponente, riguarderanno la realizzazione del prolungamento della via Cascine nel tratto prospiciente l'area, con le relative reti nel sottosuolo e l'illuminazione pubblica.

ACR / C1 - Via S. Michele

Trattandosi di un'area produttiva dismessa e oggetto di un intervento di riconversione funzionale, l'indice di edificabilità viene elevato a $\text{m}^3/\text{m}^2 1,2$.

E' prevista la demolizione dell'esistente e la ricostruzione di edifici uni e bifamigliari o a schiera **con un massimo di due piani fuori terra**, coerentemente al contesto.

La convenzione di accompagnamento deve contemplare la cessione al Comune di una superficie non inferiore a $\text{m}^2 500$ per SP da individuare nelle adiacenti aree per parcheggio pubblico al servizio del giardino di quartiere previsto in PRG.

ACR/C2 (a, b, c) – Via S. Quirico

L'indice di edificabilità territoriale è pari a m^3/m^2 0,6.

Per ognuno dei 3 interventi, la relativa Convenzione deve prevedere la cessione gratuita dei terreni necessari per la realizzazione delle strade indicate nella cartografia di Piano (elab. PR.3 – foglio C). La larghezza delle strade è pari a m 9,50 per la via S.Quirico e a m 7,00 per il collegamento con via Barazzetto.

L'intervento di cui all'area ACR/C2b deve contemplare, in Convenzione, anche la cessione del percorso pedonale/ciclabile di collegamento tra la strada e l'area verde e per sport situata a nord-est.

ACR /C3 – Via Senatore Avogadro di Collobiano

Poiché l'area ricade nella classe geologica 3B.2, l'intervento potrà essere effettuato soltanto a seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica a cura del Comune previste a monte e previo rilascio di nulla osta da parte del Comune.

L'indice di edificabilità territoriale è pari a m^3/m^2 1,2. E' prevista la demolizione dei fabbricati produttivi dismessi e la ricostruzione di nuovi edifici residenziali con **un massimo di due piani fuori terra e** tipologia coerente al contesto. La convenzione dovrà contemplare la monetizzazione dello standard da cedere a copertura del nuovo volume residenziale previsto. **Tale modalità è ammessa a condizione che l'Amministrazione Comunale abbia individuato, preliminarmente alla stipula della Convenzione, le aree standard da acquisire e definito il relativo costo di acquisizione.**

ACR /C4 – Via Rivetti / SP su Via Getta

La convenzione di accompagnamento al rilascio del Permesso di Costruire deve prevedere la realizzazione e l'asservimento ad uso pubblico della striscia di parcheggio prospiciente la Via Rivetti e la cessione al Comune della porzione di area per servizi pubblici destinata ad attrezzature per l'istruzione situata all'interno della lottizzazione Gardenia su Via Getta (mappale 314 Foglio 6 N.C.T.) ed evidenziata sull'elaborato PR. 3 in scala 1:2000 con la stessa sigla C4. L'indice di edificabilità territoriale è pari a m^3/m^2 0,6.

ACR / C5 - Corso Avilianum

La convenzione di accompagnamento al rilascio del Permesso di Costruire deve prevedere la realizzazione e l'asservimento ad uso pubblico di una striscia di parcheggio prospiciente il Corso Avilianum (superficie m^2 500 ca), al margine nord dell'area. L'indice di edificabilità pari a m^3/m^2 0,70 viene calcolato sull'intera superficie ma l'edificazione potrà avvenire esclusivamente nella porzione classificata ACR.

Coerentemente al contesto, e' da prevedere la costruzione di edifici uni/bifamigliari o a schiera o plurifamigliari a palazzina, ma con un massimo di tre piani fuori terra.

ACR /C6 – Via Milano

Il comparto C6 è suddiviso in un'area ACR posta a nord e in un'area per servizi pubblici su via Milano. L'indice di edificabilità pari a m^3/m^2 0,60 viene calcolato sull'intera superficie ma l'edificazione potrà avvenire esclusivamente nella porzione classificata ACR.

Della volumetria complessiva ammessa una quota non inferiore al 15% deve essere destinata ad attività commerciali. **Qualora tale superficie commerciale minima non venisse prevista la corrispondente Sul non potrà essere convertita in volume residenziale.**

La convenzione di accompagnamento al rilascio del Permesso di Costruire deve contemplare la cessione gratuita al Comune della suddetta porzione destinata a servizi pubblici per parcheggio.

ACR /C7 – Via Mazzetta

Il volume massimo ammesso è dato in valore assoluto ed è pari a mc. 1.500. Nella Convenzione di accompagnamento al permesso di Costruire deve essere prevista la cessione gratuita al Comune del terreno di circa mq. 1.350 che affaccia su via Mazzetta.

ACR / C8 - Viale Chiapei “Nastro verde”

Trattandosi di un'area produttiva dismessa, oggetto di un intervento di riconversione funzionale, l'indice di edificabilità territoriale è pari a m^3/m^2 1,6. Il volume totale ammesso è pari a m^3 5.600.

E' prevista la demolizione dell'esistente e la ricostruzione, coerentemente al contesto, di edifici uni/bifamigliari o a schiera o plurifamigliari a palazzina, ma con un massimo di tre piani fuori terra.

La convenzione di accompagnamento dovrà prevedere la cessione al Comune di una striscia in proprietà di circa m^2 600 (esterna all'area edificabile) su cui grava il vincolo del "Nastro Verde". La restante quota di aree standard per SP pari a circa m^2 700 potrà essere garantita o con la realizzazione di un'area per parcheggio pubblico lungo il fronte del "Nastro verde" oppure essere in parte o totalmente monetizzata in sede di Convenzione, a giudizio dell'Amministrazione.

Tale modalità è ammessa a condizione che l'Amministrazione Comunale abbia individuato, preliminarmente alla stipula della Convenzione, le aree standard da acquisire e definito il relativo costo di acquisizione.

Scheda per l'area sottoposta a Piano Particolareggiato comprendente il Parco urbano

La scelta urbanistica del nuovo P.R.G. è stata quella di assoggettare l'area del Parco e di porzioni limitrofe alla preliminare formazione e approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Ciò consentirà all'Amministrazione Comunale di procedere alla definizione del progetto del Parco, non come un comparto avulso dal contesto, ma integrato in un disegno più ampio che tenga conto anche del progetto di assetto delle aree confinanti.

Ciò appare particolarmente utile per due aspetti:

- determinare le condizioni affinché lo sviluppo delle aree al contorno sia compatibile con la presenza del Parco e ne possa garantire una futura integrazione;
- approfondire il progetto di P.R.G. con un disegno di dettaglio che sia in grado di garantire tutte le relazioni fisico-funzionali tra il Parco e il contesto urbano circostante, con particolare riferimento alle sue connessioni con l'area urbana centrale, con la collina (attraverso la realizzazione del nastro verde - strada Parco) e con l'alveo del torrente Cervo, sede del futuro Parco Fluviale proposto dalla Provincia nel proprio Piano Territoriale.

Il Piano Particolareggiato comprende al suo interno:

- l'area destinata ad accogliere il Parco per il quale è stata predisposta un'ipotesi attraverso lo Studio di Fattibilità, redatto per il Programma Territoriale Integrato "Biella Laboratorio Tessile" e allegato al PRG;
 - la previsione del prolungamento della via Cascine verso est tra via Marconi e via Spina;
 - due aree di completamento a destinazione prevalentemente residenziale situate a cavallo e a monte del suddetto prolungamento di via Cascine.
- Per quanto riguarda l'area candidata ad accogliere il Parco Urbano, si precisa che il contenuto dello Studio di Fattibilità, ivi compresa l'ipotesi di Parco Florovivaistico, ha valore orientativo e rappresenta solo una delle ipotesi possibili di caratterizzazione del Parco.

La definizione della tipologia di Parco, del tema trainante, della dimensione, della localizzazione all'interno dell'area e delle sue modalità attuative saranno oggetto dello studio/approfondimento che verrà effettuato per la predisposizione del Piano Particolareggiato che lo comprende.

Tale studio, a supporto della definizione del Piano Particolareggiato, dovrà contemplare un largo coinvolgimento degli attori e degli enti interessati, dei proprietari dei terreni, delle associazioni agricole e di volontariato e dei cittadini. Il Piano Particolareggiato dovrà essere il risultato di un percorso partecipato da cui scaturiranno gli indirizzi per la progettazione del parco e per l'individuazione delle più consone e realistiche modalità d'attuazione e gestionali. Vista la complessità e la dimensione dell'intervento, il Piano Particolareggiato dovrà altresì contenere un cronoprogramma con la successione temporale degli interventi finalizzata ad una realizzazione progressiva dell'opera.

Il Piano Particolareggiato, oltre a quanto finora accennato, in particolare per il Parco, dovrà definire i seguenti aspetti e adottare i seguenti criteri:

- L'area di circa 14 ettari individuata sulla tavola di PRG, rappresenta l'ambito entro il quale dovrà svilupparsi il progetto di Parco che, sulla base della reale fattibilità

(finanziamenti eventuali, capacità di spesa pubblica, esiti del percorso partecipativo, accordi con privati, ecc.), potrà occupare l'intera area oppure individuarne una porzione;

- L'ambito si caratterizza come parco agricolo ambientale e pertanto si ritiene che solo una quota parte (indicativamente ricompresa tra il 40% e il 60%), da individuare e definire all'interno del Piano Particolareggiato, sarà effettivamente destinata ad uso pubblico;
 - **Su tale porzione il P.P. dovrà destinare una superficie non inferiore a m² 5.000 ad "orti urbani" da assegnare in gestione (mediante convenzione) ai cittadini che lo richiederanno.**
 - Infine, all'interno del Parco dovrà trovare spazio un'area destinata ai cani, in zona facilmente accessibile, opportunamente cintata e attrezzata di tutto quanto necessario e utile ai fruitori.
- Per le modalità di realizzazione del prolungamento di via Cascine si rimanda all'elab. PR.4 – Area Urbana Centrale in scala 1:1.200 dove è riportato un disegno planimetrico e di massima e una sezione tipo, aventi valore indicativo. **E' prescritta la formazione su entrambi i lati di fasce verdi piantumate con filari di vegetazione arborea.**
 - Per le due porzioni edificabili in cui si prescrive l'impiego di tipologie insediative a bassa densità con un massimo di due piani fuori terra, si applicano i seguenti parametri:

Parametri	Comparto OVEST	Comparto EST
V massimo residenziale	m ³ 8.650	m ³ 12.250
SUL terziario/commerciale	m ² 900	m ² 1.200
RC massimo	25%	25%
Verde privato (Vp) minimo	40%	40%
H max	m 7,50	m 7,50
Parcheggio privato	1 m² ogni 10 m³	1 m² ogni 10 m³
Superficie standard da cedere nel Parco	m² 2.200	m² 3.000
Larghezza strada	m 15,00	m 15,00

In sede di stesura del piano particolareggiato verranno definite le modalità di cessione delle aree pubbliche per la realizzazione del prolungamento della via Cascine e delle aree standard derivanti dall'attuazione dei due comparti edificabili, nonché le opere di urbanizzazione che saranno a carico dei proponenti.

Il Piano particolareggiato dovrà essere accompagnato da una propria e maggiormente dettagliata valutazione ambientale.

Criteri per la progettazione del Nastro Verde di collegamento tra il Parco e la Collina

Il progetto è finalizzato alla realizzazione di una strada a traffico controllato concepita come una sorta di “nastro” prevalentemente a verde, attraversato longitudinalmente da un percorso pedonale, un percorso ciclabile e da un percorso veicolare di quartiere con corsie della larghezza massima di m 2,75, per un totale veicolabile di m 5,50, sul modello di una strada di tipo A2.

Sull'elab. PR.4 - Area Urbana Centrale (AUC), sono rappresentate un'ipotesi di assetto planimetrico del nastro e due sezioni tipo, aventi valore di indirizzo per la progettazione.

Il percorso veicolare potrebbe anche essere a sezione variabile: restringersi in alcuni punti per rallentare il traffico, dividersi per ospitare una fascia verde centrale, ospitare alcuni piccoli spazi laterali per la sosta veicolare. La larghezza del nastro varia da m 18,00 a m 22,00 e potrà ospitare piazzette pedonali, angoli seduta, attrezzature per il gioco bimbi, un percorso vita, un percorso didattico, ecc., nonché gli arredi necessari.

Deve essere prevista la piantumazione di alberi di alto fusto in forma lineare o in modo tale da consentire la leggibilità del verde lungo il nastro, per tutto il suo sviluppo. Anche per l'illuminazione deve essere privilegiata una tipologia adatta alle aree verdi e pedonali.

Una particolare attenzione deve essere posta per la progettazione delle intersezioni con la viabilità trasversale esistente (via Milano, corso Avilianum, ecc.), privilegiando la percorribilità pedonale e ciclabile del nastro e, ove possibile, sottolineare la continuità del verde. E' assolutamente esclusa lungo tutto il nastro verde la realizzazione di rotonde.

Per le intersezioni dovranno essere previste delle piastre rialzate rispetto alla quota delle strade in modo tale da evidenziare la presenza del “nastro verde” di attraversamento e favorire il rallentamento del traffico veicolare. Dovranno inoltre essere realizzati opportuni e idonei cunicoli sottostrada per il passaggio della fauna presente.

Il progetto dovrà studiare i possibili collegamenti pedonali e ciclabili con l'area urbana centrale e con le strutture pubbliche esistenti e previste ai lati del percorso (scuole, asilo, aree per parcheggio, aree verdi, ecc.).

Infine lungo tutto il tratto a valle del torrente Chiebbia dovrà essere realizzato il tratto di canalizzazione previsto nello Studio di regimazione acque meteoriche (elab. RA), riportato sull'elab. PR.3 in scala 1:2.000.

Criteria per la progettazione del Nastro Verde pedecollinare di S. Lucia

Trattandosi di un nuovo percorso che si sviluppa in prossimità del limite a valle della Zona collinare sottoposta a tutela paesaggistica nel presente Prg (vedi disposizione particolare al precedente art. 34), il progetto è finalizzato alla realizzazione di una strada a traffico controllato concepita come una sorta di "nastro" prevalentemente a verde, attraversato longitudinalmente da un percorso pedonale, un percorso ciclabile e da un percorso veicolare di servizio ad un'unica corsia della larghezza massima di m 3,00.

Il percorso veicolare di servizio sarà a senso unico. La larghezza complessiva del nastro è di m 8,50 e potrà ospitare, oltre ai percorsi suddetti, angoli seduti e gli arredi necessari.

Deve essere prevista la piantumazione di alberi di alto fusto in forma lineare o in modo tale da consentire la leggibilità del verde lungo il nastro, per tutto il suo sviluppo. Può essere previsto anche un unico filare o verso valle o in asse al percorso. Anche per l'illuminazione deve essere privilegiata una tipologia adatta alle aree verdi e pedonali.

Una particolare attenzione deve essere posta per la progettazione delle intersezioni con la viabilità trasversale esistente, privilegiando la percorribilità pedonale e ciclabile del nastro e, ove possibile, sottolineare la continuità del verde. E' assolutamente esclusa lungo tutto il nastro verde la realizzazione di rotonde.

In particolare in corrispondenza delle aree per verde pubblico poste in prossimità dell'incrocio con via Umberto (all'estremità ovest: Nodo 1 della rete sentieristica collinare – vedi elab. PR.2a) e nel punto in cui si dovrà innestare il prolungamento della via Comotto (nella parte centrale), il progetto dovrà tener conto dell'ipotesi di realizzare piccole aree per parcheggio sulle suddette aree per servizi pubblici.

Per le intersezioni intermedie dovranno essere previste delle piastre rialzate rispetto alla quota delle strade in modo tale da evidenziare la presenza del "nastro verde" di attraversamento e favorire il rallentamento del traffico veicolare trasversale. Dovranno inoltre essere realizzati opportuni cunicoli sottostrada per il passaggio della fauna presente.

Per le pavimentazioni è prescritto l'utilizzo di materiali drenanti ed è escluso l'impiego di conglomerati bituminosi (asfalti). I percorsi pedonali e ciclabili dovranno avere pavimentazioni idonee all'utilizzo anche da parte di persone disabili mentre il percorso veicolare potrà essere sterrato. Visto l'utilizzo di solo servizio il percorso pedonale può coincidere con quello pedonale.

Disposizione particolare per la fascia urbana interessata dal progetto di regimazione delle acque meteoriche contenuto nel relativo Studio di fattibilità (elab. RA).

Contestualmente alla stesura della Revisione Generale è stato predisposto uno “Studio di Fattibilità per la regimazione delle acque meteoriche nell’area di pianura” che viene allegato al PRG (elab. RA). Lo Studio propone uno schema di rete integrativa per la raccolta, la laminazione, il trattamento e lo smaltimento delle acque meteoriche che è stato recepito nella Revisione e inserito nell’elab. PR.3 in scala 1:2.000. Lo schema è articolato in tre settori: nord-occidentale, centrale e sud-occidentale.

La maggior parte delle nuove canalizzazioni previste sarà da realizzare, per quanto possibile, a cielo libero e pertanto i tracciati sono stati fatti ricadere su aree libere inedificate e lungo le strade o su aree pubbliche esistenti o in progetto, oppure su aree assoggettate a PEC. Per tutta la rete (comprese le canalizzazioni secondarie individuate nello schema) è prevista una fascia complessiva di m 3,00.

Lo schema, per il settore nord-ovest, si compone di un collettore principale che percorre il territorio in direzione ovest-est per terminare nell’area del nuovo Parco urbano (una parte del quale svolgerà altresì la funzione di bacino di laminazione) e proseguire oltre per recapitare le acque nel torrente Cervo.

Lungo tale canalizzazione principale il PRG prevede la realizzazione di una pista che svolga da un lato la funzione di servizio per la pulizia e la manutenzione del manufatto e dall’altro la funzione di itinerario ciclopedonale, alternativo alla viabilità veicolare, in grado di collegare un’ampia porzione urbana al nuovo Parco.

A tal fine viene individuata in cartografia (elab. PR.3) una fascia della larghezza di m 5,00 in cui si prevede di ricavare, oltre alla canalizzazione, un percorso della larghezza minima di m 2.50. Tale fascia viene indicata graficamente soltanto in corrispondenza dell’attraversamento di terreni privati in quanto lungo le strade e nelle aree pubbliche sarà il progetto di dettaglio a definire le più adatte modalità di realizzazione.

Infine, il tracciato della canalizzazione principale del settore Centrale ricade interamente nel previsto “Nastro verde” di collegamento tra il nuovo Parco e la Collina e pertanto le modalità di realizzazione del manufatto saranno definite nel progetto del “Nastro verde” (vedi precedente disposizione specifica).

I nuovi interventi edificativi previsti in prossimità delle canalizzazioni in progetto dovranno recapitare le acque meteoriche in tale rete, quando funzionante. In attesa della realizzazione della rete e qualora ne sia stata verificata la possibilità locale, le acque meteoriche potranno essere provvisoriamente smaltite o mediante subirrigazione oppure utilizzando fossati e rogge irrigue, per poi essere successivamente convogliate nella rete.

Disposizioni particolari per il sistema produttivo

Uno dei principali lavori svolti in occasione della presente Revisione del PRG è stata un'analisi dettagliata e una descrizione del sistema produttivo presente nel territorio di Vigliano, volta a predisporre uno strumento preliminare di conoscenza a supporto di future ipotesi di intervento di riassetto e/o riconversione funzionale da sviluppare con Strumenti urbanistici di settore o Piani di intervento specifici, in collaborazione con la Provincia e la Regione.

In allegato al PRG è inserito un fascicolo di sintesi del sistema produttivo (elab. SP) dove, in particolare per l'area industriale e artigianale attrezzata di recente impianto e per l'area industriale di matrice storica, sono riportate le analisi di dettaglio e alcuni indirizzi per il riassetto futuro.

Sull'elab. PR.3 in scala 1:2.000, alcuni impianti produttivi di grande e di media dimensione sono stati assoggettati alla preventiva formazione di SUE per i casi di ristrutturazione complessiva a seguito di dismissione dell'attività e di conseguente riconversione funzionale dell'impianto. (Vedi precedente art. 28 ai Tipi d'intervento).

Disposizione specifica per l'area industriale e artigianale attrezzata di recente impianto

La suddetta analisi del sistema produttivo è stata mirata, nel caso specifico, a predisporre uno strumento preliminare di descrizione dettagliata del comparto industriale di recente impianto (ex PIP), per proporre interventi di riordino e di riqualificazione in vista di eventuali e future manovre, in concerto con la Provincia, per l'avvio di un processo di trasformazione dello stesso in un' "Area **Produttiva Ecologicamente Attrezzata**" (**APEA**) ai sensi **della D.G.R. 30 – 11858 del 28.07.2009** e dell'art. 18 della L.R. 44/00, così come previsto nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale (PTP).

Disposizione specifica per l'area industriale di matrice storica

L'area industriale di matrice storica posta all'estremità sud-ovest del territorio comunale tra la Superstrada Biella - Cossato e Via Quintino Sella, con la revisione del PRG, è stata inserita all'interno di un "Ambito di interesse archeologico – industriale" comprendente gli Opifici storici, i Villaggi operai e il complesso formato dal Teatro e dal Circolo Erios. Il PRG propone che tale ambito diventi un elemento di qualificazione del futuro Parco fluviale del Cervo (proposto nel PTP) che lo lambisce a valle.

Tale ipotesi dovrà trovare attenzione e spazio nelle politiche di valorizzazione storica della Provincia di Biella affinché possa diventare una componente di interesse sovracomunale.

Il PRG, attraverso l'assoggettamento a SUE dispone politiche di tutela e valorizzazione del suddetto patrimonio di archeologia industriale con particolare riferimento al complesso della Pettinatura Italiana e del Lanificio Mosca che sono stati assoggettati, nel caso di interventi di riassetto complessivo o riconversione funzionale o per l'inserimento di nuove costruzioni, alla preliminare formazione di un Piano di Recupero da sottoporre al parere della Commissione **locale per il paesaggio di cui all'art. 4 della L.r. 32/2008**, per la conservazione e la valorizzazione degli edifici, spazi e manufatti di interesse storico.