Regione Piemonte
Provincia di Vercelli

UNIONE COSER BASSA VERCELLESE

Legge Regionale
del 5-12-1977 n°56 e successive modifiche ed integrazioni

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO UNIONALE

Comuni aderenti:

Caresana, Costanzana, Motta de' Conti
Pertengo, Pezzana, Stroppiana

Adottato con Deliberazione del Consiglio Unionale n° .... in data .....

Scala:

- - -

FASCICOLO DEL PROGETTO DEFINITIVO

MODIFICATO ED INTEGRATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE

Fascicolo:

B

Titolo Elaborato:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Data della Stesura:
PRELIMINARE
APRILE 2009
Adottato con Deliberazione del Consiglio Unionale n° 17 in data 14.12.2009

Data della Stesura:
DEFINITIVO
APRILE 2011
Adottato con Deliberazione del Consiglio Unionale n° 3 in data 20.04.2011
n° 8 in data 30.11.2011

Aggiornamento cartografico:
MAGGIO 2013

Data della Stesura:
GIUGNO 2013

Progettisti:

Dott. Ing. MAGGIA Giorgio
Corso Libertà n°294 - 13100 Vercelli
Tel.: 0161 256500

Dott. Arch. BARBONAGLIA Valentina
Via Roma n°40 - 13010 Pezzana (Vc)
Tel.: 0161 319807

....

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITA'

ARTICOLO 1 - Elementi costitutivi del P.R.G. ..... pag. 1

ARTICOLO 2 - Applicazione del P.R.G. ..... pag. 2

CAPO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ARTICOLO 3 - Utilizzazione dei parametri e degli indici ..... pag. 3

ARTICOLO 4 - Tipologia edilizia nelle aree territoriali a destinaz. residenziale . pag. 3

ARTICOLO 5 - Destinazioni d'uso ..... pag. 4

ARTICOLO 6 - Distanze ed altezze ..... pag. 4

ARTICOLO 7 - Recinzioni, cancelli e muri di contenimento ..... pag. 6

ARTICOLO 8 - Fabbricati pertinenziali e autorimesse ..... pag. 6

CAPO III – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ARTICOLO 9 - Modalità di attuazione del P.R.G. ..... pag. 8

ARTICOLO 10 - Strumenti urbanistici esecutivi e intervento diretto ..... pag. 8

CAPO IV – CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 11 - Tipi d'intervento pag.10

TITOLO II – USI DEL SUOLO

ARTICOLO 12 - Classificazione del territorio pag.15

CAPO I – USI PUBBLICI

ARTICOLO 13 - Aree per attrezzature di interesse comune, spazi e servizi pubblici di tipo S pag.16

ARTICOLO 14 - Aree per attrezzature ed impianti di tipo F pag.19

ARTICOLO 15 - Aree per la viabilità pag.19

CAPO II – USI PRIVATI

ARTICOLO 16 - Usi residenziali pag.21

ARTICOLO 17 - Usi produttivi..... pag.21

ARTICOLO 18 - Usi commerciali e terziari pag.22

ARTICOLO 19 - Usi agricoli pag.22

ARTICOLO 20 - Usi sportivi ricreativi per il tempo libero pag.23

TITOLO III – PRESCRIZIONI OPERATIVE

CAPO I – INTERVENTI PER DESTINAZIONI D'USO

ARTICOLO 21 - Nuclei di Antica Formazione – aree di tipo A .... pag. 24

ARTICOLO 22 - Aree di tipo AR .... pag. 24

22.1 - Aree residenziali e non residenziali di tipo AR-1 . ... pag. 25

22.2 - Aree residenziali di tipo AR-2 .... pag. 25

22.3 - Aree residenziali di tipo AR-3 .... pag. 25

22.4 - Aree residenziali di tipo AR-4 .... pag. 26

ARTICOLO 23 - Aree produttive di tipo AP .... pag. 27

ARTICOLO 24 - Aree di tipo B .... pag. 29

ARTICOLO 25 - Aree di tipo BR .... pag. 30

ARTICOLO 26 - Aree di tipo BP .... pag. 31

ARTICOLO 27 - Aree residenziali di tipo C .... pag. 34

27.1 - Aree di tipo C-1 .. .. pag. 34

27.2 - Aree di tipo C-2 .. .. pag. 35

ARTICOLO 28 - Aree di tipo D .... pag. 37

28.1 - Aree ad uso artigianale e produttivo esistente di tipo D-1..... pag. 37

28.2 - Aree ad uso commerciale e terziario esistente di tipo D-2..... pag. 38

28.3 - Aree ad usi misti artigianali produttivi e terziari di nuova previsione di tipo D-3 .... pag. 40

ARTICOLO 29 - Aree agricole di tipo E .... pag. 41

29.1 - Aree agricole a verde privato di tipo V .... pag. 43

ARTICOLO 30 - Aree per impianti privati sportivi, ricreativi di tipo TL .... pag. 43

TITOLO IV – VINCOLI

ARTICOLO 31 - Generalità .... pag. 45

CAPO I – VINCOLI IDROGEOLOGICI

ARTICOLO 32 - Natura dei vincoli..... .... pag. 45

Definizione del livello di rischio .... pag. 48

Interventi ammissibili in una data classe .... pag. 50

Indagini preventive all'utilizzazione urbanistica..... .... pag. 55

CAPO II – VINCOLI LEGALI

ARTICOLO 33 - Richiamo alle leggi vigenti .... pag. 57

ARTICOLO 34 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione ... . pag. 57

ARTICOLO 35 - Fasce di rispetto delle opere di presa .... pag. 57
ARTICOLO 36 - Fascia di rispetto cimiteriale..... .... pag. 58
ARTICOLO 37 - Fascia di rispetto di nastri e incroci stradali..... .... pag. 59
ARTICOLO 38 - Fasce di rispetto a protezione delle ferrovie .... pag. 60
ARTICOLO 39 - Fasce di rispetto a protezione dagli elettrodotti di A.T. e da Impianti ad Alta Frequenza .... pag. 61
ARTICOLO 40 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua .... pag. 61
Fiume Sesia..... .... pag. 61
Corsi d'acqua pubblici – Elenco acque pubbliche R.D. 1775/1933.. pag. 66
Corsi d'acqua demaniali..... .... pag. 66
Rii e cavi irrigui minori privati .... pag. 67

CAPO III – VINCOLI AMBIENTALI

ARTICOLO 41 - N.A.F. e patrimonio edilizio esistente..... .... pag. 68
ARTICOLO 42 - Sistemazione del suolo e del luogo..... .... pag. 69
ARTICOLO 43 - Aree di completamento e di nuovo impianto.... .... pag. 69
ARTICOLO 44 - Coltivazione di cave .... pag. 71
ARTICOLO 45 - Piano di monitoraggio .... pag. 71

TITOLO V – NORME FINALI

ARTICOLO 46 - Deroghe alle norme di P.R.G. .... pag. 75
ARTICOLO 47 - Adeguamento alla disciplina urbanistico – edilizia - energetica pag. 75
ARTICOLO 48 - Riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ... pag. 75
Elenco tavole grafiche ed articoli interessanti il P.R.G.U. ..... pag. 76

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

ART. 1 – elementi costitutivi del P.R.G.

Ai sensi e per effetto dell'art. 14 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale gli elaborati e le tavole sottoindicate:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA nella quale sono contenuti:

a) gli obiettivi e i criteri adottati dal Consorzio Intercomunale nella deliberazione programmatica, e posti a base dell' elaborazione del Piano, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento;

b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo nell'arco temporale di riferimento adottato;

c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standards fissati dalla legge 56/77 e s.m.i.;

d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;

e) i criteri per l'applicazione degli indirizzi di cui all'art.3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in attuazione al d.lgs. 114/98

ALLEGATI TECNICI, comprendenti:

a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio; l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento;

b) la relazione geologico-tecnica;

c) la scheda quantitativa dei dati urbani;

le TAVOLE DI PIANO, comprendenti:

a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000 rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini, per le quali sono state illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi Piani Regolatori Generali;

b) il Piano Regolatore Generale, in scala 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;

c) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, in scala 1:2.000, relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale;

d) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, alla scala 1:1.000 relativi ai centri storici;

le NORME DI ATTUAZIONE contenenti:

a) le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio.

In presenza di determinazioni simbologiche discordanti all'interno della cartografia del P.R.G., si intende aver valore di riferimento interpretativo univoco quello rappresentato dalla cartografia in scala più dettagliata ossia avente il rapporto di scala a valore minore.

ART. 2 – applicazione del P.R.G.

Ai sensi delle leggi dello Stato n. 1150 del 17/8/1942, n. 10 del 28/1/1977 e s.m.i. e della legge regionale n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i. la disciplina urbanistica edilizia del P.R.G. si applica al territorio secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

Gli immobili e le aree, che alla data di adozione del presente P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni, potranno subire trasformazione soltanto per adeguarvisi.

L'applicazione del P.R.G. dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni che derivano dalla classificazione geologica.

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 3 – utilizzazione dei parametri e degli indici

I parametri e gli indici urbanistici che disciplinano gli interventi nelle zone di P.R.G. sono definiti dal regolamento edilizio unionale.

Lo sfruttamento totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di costruzione edilizia sulle stesse superfici, tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non è ammesso il trasferimento dl volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona o d'uso.

ART. 4 - tipologia edilizia nelle aree territoriali a destinazione residenziale

Per FABBRICAZIONE CHIUSA si intende quella ad isolati che determina spazi interni a cortile od a giardino racchiusi da costruzioni estese su tutto il perimetro.

I "patii" riferiti a singoli edifici non costituiscono fabbricazione chiusa

Per FABBRICAZIONE SEMIAPERTA si intende quella formante spazi interni racchiusi da costruzioni per non più di due lati. Costituiscono in particolare "fabbricazione aperta" le case a schiera, od a cortina, adiacenti, formanti un complesso architettonico unitario.

Per FABBRICAZIONE ISOLATA si intende quella che non determina in alcun modo cortili o giardini chiusi o semiaperti: caratterizzata da edifici singoli, mono o plurifamiliari, con tutti i fronti distaccati dagli edifici circostanti e dai confini del lotto.

ART. 5 – destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonchè di parte dei medesimi, deve essere indicata negli S.U.E. e nei progetti di intervento edilizio diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme. L'impegno di rispettare le destinazioni d'uso deve essere trascritto nelle convenzioni dei P.E.C. nonchè nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo disciplinanti il rilascio del permesso di costruire.

Qualunque variazione della destinazione d'uso che comporti una diversa normativa, ma sempre nel rispetto delle previsioni di piano, è subordinata a nuovo permesso di costruire; qualora invece la variazione d'uso contrasti con le previsioni del P.R.G. essa comporterà una vera e propria variante al piano stesso, e quindi il relativo permesso non potrà essere dato se non attraverso la procedura di variante al Piano Regolatore Generale.

Non potrà essere rilasciato certificato di agibilità per le costruzioni che si vogliono utilizzare con destinazione d'uso diversa da quella per cui è stato rilasciato il permesso di costruire.

Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quell'attività da insediare in locali che avessero ottenuto permesso di costruire per una diversa destinazione. In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso, saranno revocate le relative licenze di esercizio.

ART. 6 – distanze ed altezze

› DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI – D -

Nelle zone A di insediamento storico-ambientale le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti non finestrate non viene applicata.

- DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAL CONFINE STRADALE STRADE – Ds -

La distanza minima da mantenere tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il confine di una strada (così come sopra definito), con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici od insediamenti e fatte salve particolari prescrizioni disposte negli articoli successivi o sulle planimetrie allegate alle presenti N.d.A., dovrà essere di:

- ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00
- ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e ml.15,00
- ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15,00

Nel caso di strade di nuova previsione, si intende confine stradale quello evidenziato cartograficamente sugli elaborati di P.R.G. o di S.U.E.

Distanze inferiori a quelle sopra indicate sono ammesse solo nel caso di strumento urbanistico esecutivo con previsione planivolumetrica o nel caso di allineamenti preesistenti.

- DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ – Dc –

In tutte le nuove costruzioni, la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml.5,00 ad esclusione delle costruzioni produttive che osserveranno una distanza minima di ml. 6,00. Sono ammesse distanze inferiori solo nel caso di intervento con strumento urbanistico esecutivo con previsione planivolumetrica.

Tale minimo può essere ridotto a ml. 0,00 se intercorre un accordo con i proprietari confinanti da allegare alla richiesta di permesso di costruire, o se preesiste parete in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza (sempre che nell'ambito della zona sia ammessa la tipologia edilizia a "schiera").

La possibilità di costruzione a confine è sempre ammessa nel caso di fabbricati pertinenziali con le caratteristiche di cui all'art. 8, senza accordo con il confinante per confini di lunghezza non superiore a mt. 7.50.

- ALTEZZE

Le altezze massime dei fronti delle costruzioni – Hf - sono stabilite per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e al rapporto di copertura e sono indicate nel seguito tra i parametri per le singole rispettive classificazioni.

ART. 7 – recinzioni , cancelli e muri di contenimento

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete, i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni, non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici potranno essere realizzate nei modi e nelle dimensioni stabiliti all'art. 52 del Regolamento Edilizio Unionale. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano 1' ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Per i muri di sostegno e di contenimento del terreno, si rimanda all'art.43 del Regolamento Edilizio Unionale.

ART. 8 – fabbricati pertinenziali e autorimesse

- FABBRICATI PERTINENZIALI

Si definiscono pertinenziali i fabbricati costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connessi e di servizio esclusivo, nell' uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari a cui sono asserviti e che, comunque, non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione. Dovranno inoltre essere contenuti nei seguenti limiti dimensionali:

- ALTEZZA MAX LORDA NON SUPERIORE A MT. 2,70
- SC NON SUPERIORE AD 1/8 DELLA SUPERFICIE DELL'AREA LIBERA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO PRINCIPALE E COMUNQUE NON SUPERIORE A 100 MQ., IN CASO DI COSTRUZIONE SU LOTTI SU CUI PREESISTANO FABBRICATI PERTINENZIALI, LA SUPERFICIE DI QUESTI ULTIMI DEVE ESSERE DEDOTTA DALL'AREA DISPONIBILE.

- AUTORIMESSE

Per le autorimesse vale quanto previsto al paragrafo precedente del presente articolo con la seguente aggiunta:

- LE AUTORIMESSE PRIVATE REALIZZATE IN FABBRICATI AUTONOMI RISPETTO AL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE, SE COSTITUISCONO L'UNICA AUTORIMESSA A SEVIZIO DELL'UNITÀ' ABITATIVA E FINO AD UN MASSIMO DI MQ.25 DI SUPERFICIE UTILE LORDA SONO SEMPRE CONSENTITE E NON COSTITUISCONO VOLUMETRIA, COSTITUISCONO PERTANTO VOLUMETRIA I FABBRICATI DESTINATI AD AUTORIMESSA ECCEDENTI I LIMITI PREVISTI DAL PRESENTE COMMA.

TETTOIE

Nel caso di tettoie aperte (almeno su due lati), i limiti dimensionali saranno i seguenti:

- ALTEZZA MAX LORDA NON SUPERIORE A MT. 3,50
- SC MASSIMA AMMISSIBILE COME DEFINITA AL PARAGRAFO PRECEDENTE PER I FABBRICATI PERTINENZIALI (la superficie non potrà in ogni caso superare i mq. 100 complessivi valutati congiuntamente a quella dei fabbricati pertinenziali).
- DISTANZA DAL CONFINE (Dc) COME STABILITO ALL'ART. 6 PRECEDENTE

I fabbricati pertinenziali, le autorimesse e le tettoie come sopra definiti, se realizzati all'interno dei nuclei di antica formazione, dovranno avere copertura in coppi o tegole e non dovranno recare servitù nei confronti delle proprietà e dei lotti confinanti. Eventuali coperture a "doppia falda" saranno ammesse solo ai fini del mantenimento estetico con altri fabbricati limitrofi.

CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 9 - modalità di attuazione del P.R.G

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in strumenti urbanistici esecutivi ed interventi edilizi diretti. Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Per i territori con popolazione superiore a diecimila abitanti, il principale strumento per l'attuazione del P.R.G. nel corso del suo periodo di validità è il Piano pluriennale d'attuazione (P.P.A.) disciplinato dagli artt. 33-34-35 della LR. 56/77 e s.m.i.. e destinato a disciplinare nel tempo, promuovendo e coordinando gli interventi pubblici e privati e condizionando tutti gli altri, in coerenza con la programmazione ed il bilancio.

Anche i territori esonerati dall'obbligo di formazione di P.P.A. possono dotarsi degli stessi secondo le norme della L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 10 - strumenti urbanistici esecutivi e intervento diretto

Il Piano Regolatore Generale, definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui gli interventi sono subordinati all'approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Gli strumenti urbanistici esecutivi richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G. ed il progetto edilizio. Essi possono essere di iniziativa Pubblica o privata. Gli strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica sono (art. 32 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.):

- I PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.) di cui agli artt.13 e seguenti della legge 17/8/1942, n.1150 e s.m.i., all'art.27 della legge 22 0ttobre 1971 n. 865 ed all'articolo 38 della legge regionale 56/77 e s.m.i.;
- PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.) di cui alla legge 18/4/1962 n.167 e s.m.i. ed all'art.41 della l.r. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;
- PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) di cui all'articolo 27 della legge 22/10/1971 n.865 e s.m.i. ed all'art. 42 della l.r. 5 dicembre 1977 n. 56;
- PIANI DI RECUPERO (P.R.) ai sensi degli artt. 27-28 della l. 5.8.1978 n. 457 -;
- PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE (P.T.) di cui all'art.47 della l.r. 5 dicembre 1977 e s.m.i.;

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA (P.R.L) di cui all'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, ed all'art. 43 della l.r. 56/77 e s. m.i. ;
- PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.) di cui agli articoli 43 e 44 della l.r. 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo si applica l'intervento edilizio diretto. Nelle zone dove tale strumento è prescritto, l'intervento edilizio diretto è consentito solamente ad approvazione avvenuta dello strumento esecutivo.

L'intervento edilizio diretto riguarda tutti gli Interventi rivolti alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e si attua tramite :

- PERMESSO DI COSTRUIRE di cui agli artt.10-11-12-13-20 D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) di cui agli artt. 22-23 D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

L'intervento edilizio diretto può essere attuato da operatori pubblici e da privati, alle condizioni previste dalle leggi vigenti in materia.

CAPO IV – CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 11 – tipi d'intervento

Per tipi di intervento sono da intendere tutte le possibili forme di cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e quindi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, l'alterazione delle caratteristiche del luogo; in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.

Gli interventi in oggetto sono classificati ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti: la loro ammissibilità per ciascuna area di piano o per singoli edifici è esposta al successivo TITOLO 2.

Ai sensi dell'art.13 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.04.1984 e dell'art.3 D.P.R.6.06.2001, n.380 – Testo unico dell'edilizia - il P.R.G. articola gli interventi ammissibili per le varie categorie d'uso del suolo, nel rispetto del disposti delle seguenti definizioni:

- MANUTENZIONE ORDINARIA
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- COMPLETAMENTO
- NUOVO IMPIANTO
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Ai sensi dell' art.13 comma 3 lett. a) L.R. 56/77 e dell' art.3 comma 1 lett. a) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Ai sensi dell' art. 6 comma 1 lett.a) D.P.R. 6.06.2001 n.380, per gli interventi di manutenzione ordinaria non e' richiesto alcun titolo abilitativo.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ai sensi dell' art.13 comma 3 lett. b) L.R. 56/77 e dell'art.3 comma 1 lett. b) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – si intendono per manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso" (art.13 comma 3 lett. b) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. b) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

Per l'esecuzione di tali interventi e' richiesta la presentazione di denuncia di inizio attivita' – D.I.A. ai sensi degli artt.22-23 D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. E' comunque fatta salva, ai sensi dell' art.22 comma 7 D.P.R. 6.06.2001, n.380, la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire, senza obbligo del pagamento del contributo di concessione.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Ai sensi dell' art.13 comma 3 lett. c) L.R. 56/77 e dell' art.3 comma 1 lett. c) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), si intendono per restauro e 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 con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'insieme degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, gli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per l'esecuzione di tali interventi e' richiesta la presentazione di denuncia di inizio attivita' (D.I.A.) ai sensi degli artt.22-23 D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. E' comunque fatta salva, ai sensi dell' art.22 comma 7 D.P.R. 6.06.2001, n.380, la facolta' dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire, senza obbligo del pagamento del contributo di concessione.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Ai sensi dell' art.13 comma 3 lett. d) L.R. 56/77 e dell' art.3 comma 1 lett. d) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), si intende per ristrutturazione edilizia l'insieme degli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica" (art.13 comma 3 lett. d) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. d) D.P.R. 6.06.2001, n.380–T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Poiché le possibilità di trasformazione degli organismi edilizi connesse a questo tipo di intervento sono tali da ritenere ammissibili anche variazioni delle superfici e incrementi di volume, la circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.84 due tipi di ristrutturazione:

- DI TIPO A – riferita ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi
- DI TIPO B – ammette anche variazioni di superficie utile con recupero di spazi rustici e/o accessori ed innalzamento dell'imposta e del colmo delle coperture entro il metro lineare

Per l'esecuzione di tali interventi, nei casi di cui all' art. 10 comma 1 lettera c) D.P.R. 6.06.2001, n.380 e' richiesto il permesso di costruire oppure, in alternativa, la presentazione di denuncia di inizio attivita' ai sensi dell' art.22 comma 3 lettera a) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. In tutti gli altri casi e' prevista la presentazione di denuncia di inizio attivita' ai sensi dell' art.22 comma 1 D.P.R. 6.06.2001, n.380.

NUOVA COSTRUZIONE – COMPLETAMENTO e NUOVO IMPIANTO

Per nuova costruzione si intendono tutti gli Interventi rivolti alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite precedentemente e dettagliatamente puntualizzate dall'art.3 comma 1 lett. e) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

- COMPLETAMENTO: Per completamento sono da intendere gli interventi di nuova costruzione su porzioni del territorio già urbanizzate e parzialmente edificate. Connaturato all'intervento vi è sia la realizzazione o

l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

Per l'esecuzione degli interventi di nuova costruzione in aree di completamento urbanistico (art.13 comma 3. lett.f) L.R. 56/77 e s.m.i.) e' richiesto il permesso di costruire.

- NUOVO IMPIANTO: Per un nuovo impianto si intendono gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, disciplinate con appositi indici e parametri. Condizioni perché siano ammessi gli interventi di nuovo impianto è che per le aree interessate ci siano impegni di dotazione di opere di urbanizzazione primaria (anche in modo connaturato agli interventi edilizi) ai sensi delle leggi vigenti. Connaturato all'intervento di nuovo impianto vi è pertanto sia la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

Per l'esecuzione degli interventi di nuova costruzione in aree di nuovo impianto è necessaria la preventiva approvazione di S.U.E. e, successivamente, il permesso di costruire (nei casi di cui all'art.22 comma 3 lett. b) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - la presentazione di denuncia di inizio attivita').

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Per ristrutturazione urbanistica si intendono ai sensi dell' art.13 comma 3 lett. e) L.R. 56/77 e dell'art.3 comma 1 lett. e) D.P.R. 6.06.2001, n.380–T.U. dell' edilizia - tutti gli Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

La ristrutturazione urbanistica e' effettuabile solamente tramite strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.).

AMPLIAMENTO

Sono da considerare di ampliamento gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale dell'edificio, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno del perimetro dell'edificio, o la realizzazione di volumi interrati.

L'esecuzione di tali interventi comporta la richiesta di permesso di costruire. Se gli interventi di ampliamento comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, l'istanza deve indicare espressamente sia la destinazione in

atto sia quella prevista ed il permesso di costruire è riferito ad entrambi gli interventi.

Gli ampliamenti sono eseguiti secondo gli indici, le prescrizione e le disposizioni particolari che individuano gli specifici caratteri dimensionali, architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere.

SOPRAELEVAZIONE

Sono da considerare di sopraelevazione gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato.

L'esecuzione di tali interventi comporta la richiesta di permesso di costruire. Se gli interventi di sopraelevazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, l'istanza deve indicare espressamente sia la destinazione in atto sia quella prevista ed il permesso di costruire è riferito ad entrambi gli interventi.

Gli sopraelevazioni sono eseguite secondo gli indici, le prescrizione e le disposizioni particolari che individuano gli specifici caratteri dimensionali, architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere.

TITOLO II – USI DEL SUOLO

ART. 12 – classificazione del territorio

Per "usi del suolo" si intendono le utilizzazioni al fine di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, cui il territorio comunale è preordinato dal piano.

Il territorio comunale è diviso in classi di uso del suolo, a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici od edilizi, ed in cui possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al TITOLO II precedente. Le classi di uso del suolo fissate dal piano sono le seguenti:

- **USI PUBBLICI**

- **USI PRIVATI**: RESIDENZIALI
  PRODUTTIVI
  COMMERCIALI e TERZIARI
  AGRICOLI
  SPORTIVI /RICREATIVI

Ciascuna classe comporta specifiche destinazioni d'uso, esposte negli articoli seguenti.

CAPO I – USI PUBBLICI

ART. 13 – aree per servizi pubblici, spazi pubblici e attrezzature di interesse comune di tipo S

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche, nel rispetto degli standards di cui all'Art. 21 della Legge Regionale 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

In tali aree possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, Enti ed Associazioni di interesse pubblico, attrezzature di uso pubblico del tipo indicato nelle planimetrie del P.R.G. tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione. Le destinazioni specifiche previste sono:

PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:
Aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;

Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in carenza di esse la sup. coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 12,50 (salvo strutture eccezionali e limitate), la distanza dai confini pari all'altezza con un minimo di ml. 5,00;

Aree per spazi pubblici (giardini e parchi gioco e servizi annessi, attrezzature sportive, attrezzature ricreative d'uso collettivo con interventi edilizi quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili) per le quali è prescritto un rapporto massimo di copertura (Rc) del 50%, ad un solo piano fuori terra e ad una distanza minima dai confini (Dc) pari a mt.10,00. Sono però ammesse distanze inferiori in caso di reale necessità dettata da particolari esigenze tecniche, costruttive e logistiche;

Aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie e all'installazione di autorimesse collettive; a queste ultime è da applicare la normativa relativa alle attrezzature di interesse comune.

PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:

La dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 20% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto.

Per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di interventi calcolati in base al rapporto di copertura massima stabilito dal piano; le aree occorrenti possono anche essere reperite in adiacenza (ma non accorpate) al

lotto di competenza oppure nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto, ad una distanza massima di mt. 200.

La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, (tra quelle indicate all'Art. 21 primo comma punto 2 L.R. 56/77 e s.m.i.).

Tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area;

PER GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI, COMMERCIALI E TERZIARI:

la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti direzionali, commerciali e terziari non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti.

Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento; le aree occorrenti potranno essere reperite sia nell'ambito di aree vincolate per standards urbanistici, sia in aree ad altro uso (con cessione al Comune) purchè in questo secondo caso l'area proposta non disti più di 200 metri dall'impianto oggetto di intervento.

La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, (fra quelle indicate all' Art. 21 primo comma punto 3 L.R. 56/77 e s.m.i.).

Nel caso di attività commerciali al dettaglio di cui all'art.4 D.L.vo 114/98, con superfici di vendita superiori a mq.400, si dovranno rispettare i disposti previsti dall'art.21 comma 2 L.R.56/77 e s.m.i. nonché dall'Art. 25 dell'allegato A D.C.R. n.59-10831 del 24.03.2006 che cita testualmente:

1. I piani regolatori generali e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

2. Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6; la restante quota può essere reperita in aree private.

2 bis. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica, con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del decreto ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della legge 4 novembre 1965, n. 1213, e successive modificazioni), o ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte),

determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 2 pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.
3. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	**SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)**	**METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)**
M-SAM2	400-900	N = 35+0,05(S-400)
M-SAM3	901-1500	N = 60+0,10(S-900)
M-SAM4	OLTRE 1500	N = 140+0,15(S-1800)
G-SM1	FINO A 4500	N = 245+0,20(S-2500) (*)
G-SM2	OLTRE 4500	N = 645+0,25(S-4500)
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2 M-SE3	401-900 901-1500	N = 0,045xS
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	N = 40+0,08(S-900)
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500	NCC = N+N' (**)
G-CC1	FINO A 12000	NCC = N+N' (**)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	NCC = (N+N')x1,5 (**)
G-CC4	OLTRE 18000	

(*) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.
(**) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.
N' è uguale a 0,12 x S', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.
Si richiamano integralmente, ai fini della applicazione e rispetto gli articoli 23-25-26-27-28 della D.C.R. 29/10/1999 n°563-13414 così come modificata dalla D.C.R. 24/03/2006 n°59-10831 e s.m.i..

ART. 14 – aree per attrezzature ed impianti di tipo F

Si tratta di aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (ENEL, TELECOM, ecc.). Per particolari esigenze di intervento, tuttavia, 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 delle leggi di settore o, in mancanza di esse, saranno quelli riguardanti gli impianti produttivi da confermare di tipo D-1; in ogni caso l'intervento, se svolto da enti diversi dall'Unione, è soggetto a permesso di costruire, trattandosi di impianti che costituiscono opere di urbanizzazione.

ART. 15 – aree per la viabilità

Nelle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità è istituito, salvo le eccezioni di cui ai paragrafi successivi, il vincolo di inedificabilità assoluta. All'interno di tali aree l'indicazione grafica delle tavole di P.R.G. relativa a strade e nodi stradali, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo delle opere.

- Le STRADE di nuova previsione sono individuate sulle tavole di P.R.G.; le caratteristiche minime ivi graficamente definite sono prescritte per la realizzazione di nuove strade e per gli interventi di potenziamento e riorganizzazione della struttura viaria esistente.

- I NODI STRADALI sono luoghi di confluenza di due o più strade; possono essere attrezzati, canalizzati, semaforizzati o ad immissione normale. Essi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, nell'ambito delle aree destinate alla viabilità possono anche essere attuati per fasi che prevedano in un primo tempo la semaforizzazione e la immissione normale e, in un secondo tempo la canalizzazione o l'attrezzatura completa.

Per la progettazione di strade pubbliche o private occorrerà tenere conto della loro funzione, dell'intensità del traffico locale, nonchè delle dimensioni e destinazioni degli edifici da servire. Le sezioni minime e massime, al netto di eventuali marciapiedi, saranno così determinate:

- PER STRADE PEDONALI E CICLO-PEDONALI SEPARATE E PROTETTE DAL TRAFFICO VEICOLARE, PAVIMENTATE ED ILLUMINATE ml. 2,00 / 4,00
- PER STRADE IN AREE A, B, C, E, F ml. 6.00 / 8,00
- PER STRADE IN AREE D ml. 8,00 /12,00

Fatta esclusione per la viabilità riportata sugli elaborati grafici di P.R.G., è consentita l'apertura di nuove strade esclusivamente in ambito di strumenti urbanistici esecutivi.

Le strade cieche dovranno terminare con spiazzi di manovra di almeno mt.15 di diametro;

Non potranno essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterno al perimetro degli abitati.

Tali accessi potranno avvenire solo a mezzo di derivazioni adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viabile del P.R.G. ed opportunamente distanziate a seconda delle caratteristiche dimensionali e di viabilità dell'arteria.

Per tutto quanto non evidenziato o in contrasto, valgono i disposti di cui al D.L. 30.04.1992 n.285 integrato con D.L. 10.09.1993 n.360 e D.P.R. del 16.12.1992 n.495 integrato con D.P.R. del 26.04.1993 n.147.

CAPO II – USI PRIVATI

ART. 16 - usi residenziali

Costituiscono uso residenziale le funzioni ed attività che si svolgono all'interno del tessuto urbano in modo interdipendente, integrato e compatibile. L'uso residenziale comprende:

- LE ABITAZIONI
- LE ATTIVITÀ RICETTIVE TIPO ALBERGHIERO ED EXTRA-ALBERGHIERO
- LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO LIMITATAMENTE AGLI ESERCIZI DI VICINATO
- GLI STUDI PROFESSIONALI
- GLI UFFICI
- L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO
- LE ATTIVITÀ DI ARTIGIANATO DI PRODUZIONE NON COMPRESE NEGLI ELENCHI DI CUI ALL'ART. 216 DEL T.U. DELLE LEGGI SANITARIE R.D. 27-07-1934 N. 1265
- I SERVIZI, LE ATTREZZATURE E GLI IMPIANTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO DI CUI AL PRECEDENTE CAPO I.

ART. 17 - usi produttivi

Costituiscono uso produttivo le seguenti attività:

- LE ATTIVITÀ PER L'INDUSTRIA MANIFATTURIERA IN GENERE, DI TRASFORMAZIONE CHIMICA, DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI E DELLE RELATIVE ATTREZZATURE, LABORATORI, UFFICI CONNESSI ALLA ATTIVITÀ DI PRODUZIONE.
- LE ATTIVITÀ DI CUI SOPRA DI TIPO ARTIGIANALE IN BASE ALLE CARATTERISTICHE E REQUISITI DI CUI ALLA L. 25 LUGLIO 1956 N.860.
- I SERVIZI, LE ATTREZZATURE E GLI IMPIANTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO DI CUI AL PRECEDENTE CAPO I.
- LE ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO
- I MAGAZZINI, DEPOSITI E STOCCAGGI IN GENERE, ATTIVITÀ DOGANALI

Si considerano usi compatibili con quelli di cui al presente articolo le abitazioni per la custodia continuativa degli immobili, nonchè quelle per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività.

ART. 18 - usi commerciali e terziari

Costituiscono uso terziario le seguenti attività:

- LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO limitatamente agli esercizi di vicinato ai sensi dell'art.24 della D.C.R.59-10831 del 24.03.2006 "a)commercio al dettaglio: da attribuirsi nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato, tale destinazione deve essere, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività industriali, artigianali, al terziario non pubblico e a commercio all'ingrosso."
- LE ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO
- GLI STUDI PROFESSIONALI, GLI UFFICI, LE AZIENDE, GLI ISTITUTI DI CREDITO
- I MAGAZZINI, DEPOSITI E STOCCAGGI IN GENERE, ATTIVITÀ' DOGANALI
- I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
- LE ATTIVITA DI ESPOSIZIONE MOSTRE FIERE, ECC…
- LE ATTIVITA RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRA-ALBERGHIERO
- LE ATTIVITA DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO
- I SERVIZI E LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBUCO DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI

Si considerano usi compatibili le abitazioni per la custodia degli immobili o per la permanenza del personale necessario all'esercizio delle attività.

ART. 19 - usi agricoli

Costituiscono uso agricolo le attività che si svolgono nel territorio extra-urbano finalizzate alla produzione agricola, nonché quelle esistenti nei tessuto urbano di cui alle aree AP e BP descritte successivamente. L'uso agricolo comprende:

- LE ABITAZIONI PER GLI ATTIVI NELL' AGRICOLTURA
- LE ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE NECESSARIE ALLA CONDUZIONE DEI FONDI (SILOS SERRE MAGAZZINI ALLEVAMENTI DI TIPO AZIENDALE LOCALI PER LA LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI ED IN GENERE TUTTI GLI EDIFICI DI SERVIZIO AZIENDALE O INTERAZIENDALE)

Nelle aree destinate ad uso agricolo dal Piano si applicano per le abitazioni rurali gli indici di cui al comma 10, art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.. Tali indici sono applicati al lordo delle abitazioni esistenti. Il PRG precisa gli ulteriori parametri per le attrezzature e le infrastrutture necessarie alla conduzione dei

fondi. Gli allevamenti di tipo aziendale possono essere realizzati purché distino non meno di mt. 500,00 da aree a destinazione d'uso residenziale.

ART. 20 - usi sportivi ricreativi per il tempo libero

Costituiscono uso sportivo ricreativo per il tempo libero tutte le aree individuate sul territorio ove esistono o sono previsti impianti privati per attività comprendenti le seguenti destinazioni:

- ATTIVITA' SPORTIVE
- ATTIVITA' RICREATIVE
- ATTIVITA' CULTURALI O PER LA MUSICA E LO SPETTACOLO

Si considerano usi compatibili le abitazioni per la custodia degli immobili o per la permanenza del personale necessario all'esercizio delle attività.

TITOLO III – PRESCRIZIONI OPERATIVE

CAPO I - INTERVENTI PER DESTINAZIONI D'USO

ART. 21 – nuclei di Antica Formazione - aree di tipo A

Sono le aree interessate dagli insediamenti urbani di più antica formazione; in queste aree gli interventi, di norma, non dovranno alterare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia. Essi tenderanno essenzialmente:

Al RECUPERO INTEGRALE degli spazi urbani, del sistema viario e dell'ambiente storico, anche mediante operazioni di ristrutturazione urbanistica strettamente indispensabili alla riconnessione ambientale architettonica di tessuti di recente edificazione privi di valore o di coerenza col contesto dell'aggregazione urbana di più antica formazione e attuabili esclusivamente in sede di strumento urbanistico esecutivo;

Al RESTAURO CONSERVATIVO del tessuto edilizio e dei manufatti di importanza storica, artistica, ambientale o documentaria. In questo contesto il Piano Regolatore Generale individua i tipi di aree e di interventi riportati negli articoli che seguono.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

ART. 22 – aree di tipo AR

Aree in cui sono individuati fabbricati o gruppi di fabbricati a prevalente destinazione residenziale all'interno del tessuto urbanistico di più antica formazione. Le destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto sono le seguenti:

- DESTINAZIONI PROPRIE: le residenze e le relative pertinenze funzionali, i servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio di dettaglio (così come indicato nella tabella di compatibilità contenuta nella D.C.C. di criteri comunali)limitatamente agli esercizi di vicinato, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;

- DESTINAZIONI AMMESSE: residenza rurale con relativi depositi e accessori, purchè limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale.
- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: tutte le attività non comprese ai punti precedenti

22.1 - aree e fabbricati residenziali e non residenziali di tipo AR-1

In queste aree sono individuati dal P.R.G. fabbricati che rivestono un particolare pregio storico, artistico o ambientale e risultano essere compresi negli elenchi di cui alla Legge 29/6/1939 n.1497

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE
- RESTAURO RIGOROSO, STATICO E ARCHITETTONICO da attuarsi nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica, né del tipo di copertura

22.2 - aree e fabbricati residenziali di tipo AR-2

In queste aree sono compresi fabbricati che risultano essere privi di particolare valore storico e artistico ma che, trovandosi inserite all'interno del tessuto urbano di più antica formazione, conservano un discreto valore ambientale.

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE;
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B consentita tramite il riuso, anche con cambio di destinazione d'uso di volumi accessori e/o rustici esistenti fino al 20% del volume residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto, oppure con recupero totale dei volumi esistenti in presenza di S.U.E. (Piano di Recupero);
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE fino ad un massimo del 20% della volumetria residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto;
- NUOVA COSTRUZIONE limitatamente ai fabbricati accessori per la residenza.

22.3 - aree e fabbricati residenziali di tipo AR-3

In queste aree sono compresi fabbricati che risultano essere privi di particolare valore storico e artistico e che conservano un ridotto valore ambientale trovandosi inserite all'interno del tessuto urbano di più antica formazione.

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE;
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B consentita tramite il riuso, anche con cambio di destinazione d'uso di volumi accessori esistenti fino al 20% del volume residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto, oppure con recupero totale dei volumi esistenti in presenza di S.U.E. (Piano di Recupero).
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE fino ad un massimo del 20% della volumetria residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto;
- DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE;
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE consentita nel mantenimento delle volumetrie, allineamenti ed altezze da attuarsi in presenza di S.U.E. (Piano di recupero);
- NUOVA COSTRUZIONE limitatamente ai fabbricati accessori per la residenza.

22.4 - aree e fabbricati residenziali di tipo AR-4

In queste aree e su questi fabbricati sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE;
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B consentita tramite il riuso, anche con cambio di destinazione d'uso di volumi accessori esistenti fino al 50% del volume residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto, oppure con recupero totale dei volumi esistenti in presenza di S.U.E. (Piano di Recupero);
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE fino ad un massimo del 20% della volumetria residenziale esistente tramite intervento edilizio diretto;
- DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE;
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE consentita nel mantenimento delle volumetrie, allineamenti ed altezze da attuarsi in presenza di S.U.E. (Piano di recupero);
- NUOVA COSTRUZIONE limitatamente ai fabbricati accessori per la residenza

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI–
- S.U.E. (Piano di Recupero)

PARAMETRI (Nel caso di intervento mediante S.U.E.) :

- It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE = 2,5 mc/mq
- H: ALTEZZA MASSIMA = pari all'esistente
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 30%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
- PARCHEGGI PRIVATI (**) = 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

(**) "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122).
La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

ART. 23 - aree produttive di tipo AP

Sono aree in cui sono ubicate attività artigianali, produttivo-agricole o commerciali che risultano essere esistenti al momento della stesura del P.R.G. e che si confermano nella loro ubicazione.

In queste aree e su questi fabbricati gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- Non sono ammessi potenziamenti e nuove costruzioni di manufatti ed impianti che possono provocare nocumento e rumorosità, motivi di inquinamento o altro. Per quanto concerne impianti di questo tipo già esistenti, qualora se ne richieda la ristrutturazione o la manutenzione, dovranno essere dotati di tutti gli accorgimenti necessari a renderli compatibili con il tessuto residenziale in cui si trovano inseriti; in particolare dovranno essere rispettati i limiti previsti dalla zonizzazione acustica redatta ai sensi della L.447/95 e della L.R. 52/2000.
- In tutti gli interventi dovrà essere rispettato l'impianto urbanistico originario (cortine edilizie, sviluppi delle maniche, ecc..). Dovranno inoltre essere utilizzati materiali e realizzate tipologie edilizie congruenti con il contesto ambientale in cui i fabbricati sono inseriti, con particolare riguardo ai fronti dei fabbricati e alle coperture esistenti.

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e MANUTENZIONE STRAORDINARIA;
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e DI TIPO B;
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE con possibilità di adeguamento funzionale per le parti residenziali esistenti con aumenti della volumetria (una tantum) non eccedenti il 20% dell' esistente residenziale al netto di qualsiasi volumetria non residenziale, e possibilità di riordino funzionale per i fabbricati e le porzioni destinate ad attività artigianale o produttivo-agricolo con aumento consentito fino al raggiungimento del 50% di superficie coperta complessiva del lotto asservito. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici e delle aree a corredo da produttivo in genere a residenziale, si potrà attuare esclusivamente tramite S.U.E. laddove risulti cessata l'attività con il reperimento delle aree a servizi all'interno dell'area interessata secondo le modalità e quantità stabilite dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- DEMOLIZIONE;
- NUOVA COSTRUZIONE limitatamente ai fabbricati accessori per la residenza;
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

Per le aree e i fabbricati a destinazione commerciale sono ammessi gli interventi sopraelencati, esclusivamente per gli esercizi di vicinato.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI–
- S.U.E. (Piano di Recupero)

PARAMETRI - Nel caso di intervento diretto :

- H: ALTEZZA MASSIMA = pari all'esistente
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 50%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

Nel caso di intervento mediante S.U.E.:

- It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE = 2,5 mc/mq
  (per superfici territoriali sino a mq. 2.000)
- It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE = 0,8 mc/mq
  (per le quote di superficie territoriale eccedenti i mq. 2.000)
- H: ALTEZZA MASSIMA = pari all'esistente
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 50%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
- PARCHEGGI PRIVATI (**) = 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

(**) "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122).
La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

La superficie territoriale del comparto oggetto di intervento è da intendersi riferita a quella esistente all'atto di cessazione dell'attività produttiva, indipendentemente da frazionamenti successivi e trasferimenti di proprietà.

Il recupero ai fini residenziali di aree dismesse dovrà essere oggetto di valutazione circa la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (Art.242 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.); dovranno altresì essere verificate le procedure di cui al D.M. 6/9/1994 relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto.

ART. 24 - aree di tipo B

Sono aree edificate esistenti in cui alla classica tipologia in cortina o a schiera si affianca spesso la tipologia isolata e in cui il consumo del lotto afferente il fabbricato, è meno intenso che nelle aree di tipo A. Le destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto sono:

- DESTINAZIONI PROPRIE: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa) servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio ricomprese all'interno dell'addensamento A1 e commercio al dettaglio limitato agli esercizi di vicinato nelle aree esterne all'addensamento, così come indicato nella tabella di compatibilità contenuta nella D.C.C. di criteri comunali; gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche ricettive.;

- DESTINAZIONI AMMESSE: residenza rurale con relativi depositi, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale.

- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: tutte le attività non comprese ai punti precedenti

In questo contesto il Piano Regolatore individua i tipi di aree e di interventi riportati negli articoli che seguono.

ART. 25 - aree di tipo BR

Aree e fabbricati di tipo B di più recente dotazione ed a prevalente destinazione residenziale. In queste aree e su questi fabbricati sono ammessi i seguenti tipi di interventi:

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE;
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e DI TIPO B;
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE con possibilità di ampliamento per le parti residenziali esistenti con aumenti della volumetria (una tantum) non eccedenti il 30% dell'esistente al netto di qualsiasi volumetria non residenziale. Il recupero di volumetrie esistenti con il cambio di destinazione in residenziale è consentito solo qualora dette volumetrie siano collegate al fabbricato principale o siano annesse all'unità o alle unità immobiliari già esistenti. Sono da intendersi esclusi gli edifici per i quali tale possibilità è già stata sfruttata, fatte salve quote residue da calcolarsi sulla situazione originaria. Per gli edifici di nuova realizzazione per i quali è stata sfruttata la possibilità edificatoria generata da If (indice di densità fondiaria) l'ampliamento dovrà essere rapportato alla volumetria residenziale disponibile in base al medesimo indice If;
- NUOVA COSTRUZIONE limitatamente ai fabbricati accessori per la residenza e alla possibilità di creare una nuova unità immobiliare annessa alle preesistenti o anche staccate da esse, pur nei limiti degli indici e vincoli di zona ed esclusivamente in caso di "sdoppiamento del nucleo familiare";
- DEMOLIZIONE;
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

Nel caso di fabbricati ricompresi in queste aree, ma affacciati al N.A.F., valgono tutte le prescrizioni sopra elencate con la limitazione delle fronti esterne prospicienti il vecchio nucleo che dovranno conservare tutte le caratteristiche urbanistiche e architettoniche di quelle preesistenti.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI–
- S.U.E. (Piano di Recupero)

PARAMETRI - Nel caso di intervento diretto :

- If : INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA = 1mc./mq.
- H: ALTEZZA MASSIMA = ml. 10,50
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 30%
  (valore non superabile anche nel caso di ampliamento una tantum)
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

Nel caso di intervento mediante S.U.E.:

- It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE =
- If : INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA = 1mc./mq.
- H: ALTEZZA MASSIMA = pari all'esistente
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 30%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
- PARCHEGGI PRIVATI (**) = 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

(**) "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122).
La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

ART. 26 – aree di tipo BP

Nelle aree di tipo B sono individuate aree e fabbricati di tipo artigianale produttivo- agricolo o commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato in linea di principio non incompatibili con il tessuto urbano circostante. In queste aree dovranno essere rispettate e garantite le seguenti prescrizioni:

- Non sono ammessi potenziamenti e nuove costruzioni di manufatti ed impianti che possono provocare nocumento e rumorosità, motivi di inquinamento o altro. Per quanto concerne impianti di questo tipo già esistenti, qualora se ne richieda la ristrutturazione o la manutenzione, dovranno essere dotati di tutti gli accorgimenti necessari a renderli compatibili con il tessuto residenziale in cui si trovano inseriti; in particolare dovranno essere rispettati i limiti previsti dalla zonizzazione acustica redatta ai sensi della L.447/95 e della L.R. 52/2000.

- Trattandosi di attività non nocive o moleste e sostanzialmente compatibili con il tessuto urbano circostante, si confermano nella loro ubicazione attuale fino a quando trasformazioni o riconversioni di produzione rendessero l'attività non più compatibile con il tessuto residenziale in cui si trovano inserite; in questo caso gli impianti andranno rilocalizzati nelle aree preposte.

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e MANUTENZIONE STRAORDINARIA;
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e DI TIPO B;
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE con possibilità di adeguamento igienico-funzionale per le parti residenziali esistenti con aumenti della volumetria (una tantum) non eccedenti il 20% dell' esistente residenziale al netto di qualsiasi volumetria non residenziale, e possibilità di riordino funzionale per i fabbricati e le porzioni destinate ad attività produttive o produttivo-agricolo con aumento consentito fino raggiungimento del 50% di superficie coperta complessiva del lotto asservito. Per le aree a destinazione artigianale, produttiva e commerciale è inoltre ammessa, con cambio di destinazione nell'ambito dell'edificato esistente, la costituzione di un alloggio, qualora inesistente, per il proprietario o per il custode nei limiti del 30% della superficie produttiva e comunque fino ad un massimo di mq. 150. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici e delle aree a corredo da produttivo in genere a residenziale, si potrà attuare esclusivamente tramite S.U.E. laddove risulti cessata l'attività con il reperimento delle aree a servizi all'interno dell'area interessata secondo le modalità e quantità stabilite dalla L.R.56/77 e s.m.i.;
- DEMOLIZIONE;
- NUOVA COSTRUZIONE limitatamente ai fabbricati accessori alla residenza;
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

  Il cambio di destinazione d'uso a destinazione residenziale, mediante ristrutturazione urbanistica tramite S.U.E., potrà effettuarsi esclusivamente per quelle aree inserite organicamente all'interno del tessuto urbano edificato residenziale, con esclusione in ogni caso di capannoni e tettoie, ovvero di fabbricati non presentanti caratteristiche strutturali da essere paragonate ad edifici residenziali.
  Il cambio di destinazione d'uso è ammesso esclusivamente per le aree poste entro il tessuto urbano attuale (residenziale) e non per le aree isolate, ovvero poste sul perimetro del centro abitato e non delimitate per almeno il 50% dello sviluppo perimetrale da aree già a destinazione residenziale.

Per le aree e i fabbricati di tipo BP gli interventi sopraelencati in ambito commerciale dovranno essere realizzati esclusivamente per gli esercizi di vicinato.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI;
- S.U.E. (Piano di Recupero).

PARAMETRI - Nel caso di intervento diretto:

- H: ALTEZZA MASSIMA = pari all'esistente
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 50%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

Nel caso di intervento mediante S.U.E.:

- It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE = 2,5 mc/mq
  (per superfici territoriali sino a mq. 2.000)
- It: indice di densità territoriale = 0,8 mc/mq
  (per le quote di superficie territoriale eccedenti i mq.2.000)
- H: ALTEZZA MASSIMA = pari all'esistente
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 50%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
- PARCHEGGI PRIVATI (**) = 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

(**) "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122).
La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

La superficie territoriale del comparto oggetto di intervento è da intendersi riferita a quella esistente all'atto di cessazione dell'attività produttiva, indipendentemente da frazionamenti successivi trasferimenti di proprietà.

Il recupero ai fini residenziali di aree dismesse dovrà essere oggetto di valutazione circa la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (Art.242 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.); dovranno altresì essere verificate le procedure di cui al D.M. 6/9/1994 relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto.

ART. 27 - aree residenziali di tipo C

Sono aree libere in cui ammessa la edificazione nel rispetto e nei limiti dei parametri di seguito riportati.

Queste aree risultano totalmente o parzialmente dotate di opere di urbanizzazione. Su queste aree è ammesso l'intervento di nuovo impianto che potrà essere realizzato nel modo e nelle diversificazioni che seguono:

27.1 – aree di tipo C 1

Sono lotti singoli non edificati inseriti in porzioni di territorio già parzialmente edificati e dotati di tutte le opere di urbanizzazione primaria. Le aree C-1 sono aree di completamento, quindi è ammessa la costruzione di manufatti a prevalente destinazione residenziale, con intervento edilizio diretto, nei limiti e con i parametri indicati. La tipologia edilizia potrà essere a schiera o isolata. Le destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto sono:

- DESTINAZIONI PROPRIE: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa) servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, gli esercizi pubblici, il commercio al dettaglio ricomprese all'interno dell'addensamento A1 e commercio al dettaglio limitato agli esercizi di vicinato nelle aree esterne all'addensamento, così come indicato nella tabella di compatibilità contenuta nella D.C.C. di criteri comunali; gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;

- DESTINAZIONI AMMESSE: artigianato non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale.

- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: tutte le attività non comprese ai punti precedenti

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ANCHE PREVIA EVENTUALE DEMOLIZIONE DI COSTRUZIONI PREESISTENTI;
- NUOVA COSTRUZIONE di fabbricati pertinenziali alla residenza.

Le aree di tipo C-1 comprendono aree solo parzialmente dotate di urbanizzazione primaria opportunamente evidenziate in cartografia da asterisco. In queste aree l'intervento edilizio sarà subordinato a permesso di costruire convenzionato. La convenzione dovrà obbligatoriamente prevedere la cessione delle aree occorrenti alla viabilità o agli spazi pubblici e la loro urbanizzazione.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI–

PARAMETRI:

- If : INDICE DI DENSITA' FONDIARIA = 0,80 mc./mq.
- H: ALTEZZA MASSIMA = ml. 7,50
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 30%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
- PARCHEGGI PRIVATI (**) = 1mq./10mc.

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

(**) "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122). La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

27.2 – aree di tipo C 2

Sono aree libere non urbanizzate in cui è possibile operare esclusivamente in presenza di S.U.E.. Le tipologie edilizie e le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui al precedente punto 27.1.

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- S.U.E. (Piano Esecutivo Convenzionato)

PARAMETRI :

- It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE = 0,80 mc./mq.
- If : INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA = 1mc./mq.
- H: ALTEZZA MASSIMA = ml. 7,50
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 30%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

- PARCHEGGI PRIVATI (**) = 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.
(**) "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122). La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

Gli interventi dovranno essere subordinati alla presentazione di progetti edilizi corredati da studi di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati (simulazioni, foto inserimenti, restituzioni tridimensionali) relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree, articolando i volumi di futura realizzazione, con inserimento di opportune misure mitigative.

Tali elaborazioni dovranno porre particolare attenzione a:

- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi fabbricati e delle aree di pertinenza in relazione alle visuali panoramiche più significative, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe,…);
- caratteri tipologico-compositivi (altezze coerenti con quelle dei tessuti edificati esistenti, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, partiture e rifiniture delle facciate, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, colori,…);
- disegno del verde con fasi di progettazione e realizzazione del verde, sia pubblico che privato, che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

Tali studi dovranno costituire parte integrante degli S.U.E..

ART. 28 - aree di tipo D

Sono aree destinate all'insediamento di impianti di tipo artigianale, industriale e commerciale. Sono localizzate dal P.R.G. tre tipi distinti di aree:

28.1 - aree di tipo artigianale e produttivo esistenti D-1

Sono aree destinate agli usi industriali ed artigianali esistenti che si confermano nella loro ubicazione. Le destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto sono:

- DESTINAZIONI PROPRIE: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive nè moleste; uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione.

- DESTINAZIONI AMMESSE: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, autoconcessionari, servizi pubblici in genere, residenze per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nelle dimensioni più avanti specificate. Possono essere altresì ammesse, nei fabbricati esistenti, in misura non eccedente il 20% della superficie coperta e comunque non superiore a 100 mq, spazi adibiti alle attività dirette non solo alla produzione, ma anche allo scambio di beni e servizi quali il commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato.

- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie. Per le attività esistenti, riscontrate nocive o moleste su relazione degli enti competenti (A.R.P.A., A.S.L.) si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto a eliminare la cause di nocività o 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.
  Non è ammesso l'impianto di Aziende a rischio di incidente rilevante come definite dal D. Lgs 334/1999 e s.m.i..

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e DI TIPO B;
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE;
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PURCHE' FUNZIONALI AD ATTIVITA' GIA' ESISTENTI.

E' ammessa la realizzazione di unità residenziale per il proprietario, o il custode, o il personale che per particolari esigenze debba risiedere vicino agli impianti; le unità residenziali non potranno superare il numero di 2 per ogni azienda, dovranno essere contenute nel 30% della superficie di calpestio

dell'insediamento con un massimo di 300 mq. complessivi da computarsi nel limite di superficie massima ammissibile.

Le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non piu' utilizzate saranno soggette unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria o ad ampliamenti "una tantum" di 25 mq. di superficie utile lorda.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI

PARAMETRI:

- H: ALTEZZA MASSIMA = 10,50 ml.
  SALVO ALTEZZE MAGGIORI ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAMENTE INDISPENSABILI AL CICLO PRODUTTIVO
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 66%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 6,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

28. 2 – aree di tipo terziario e commerciali esistenti D-2

Sono aree destinate agli usi terziari e commerciali esistenti che si confermano nella loro ubicazione. Le destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto sono:

- DESTINAZIONI PROPRIE: impianti per attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato, esercizi pubblici, ristoranti, attività artigianali di servizio non nocive nè moleste che comportano la prestazione di servizi diretti all'utenza, uffici collegati alle attività, sedi di istituti di credito, imprese di assicurazione, imprese finanziarie, uffici amministrativi e tecnici, studi professionali, attrezzature e servizi sociali per gli addetti.

- DESTINAZIONI AMMESSE: le residenze attualmente esistenti, nonché quelle ricavabili mediante riuso di unità dismesse da almeno un anno dalla precedente attività.

- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: qualsiasi altra attività non compresa nei paragrafi precedenti del presente articolo.

Si intendono adibiti ad usi terziari gli immobili che vengono utilizzati prevalentemente o totalmente per attività commerciali, direzionali, ricettive; nei casi in cui tali attività siano inserite in immobili con prevalente destinazione d'uso

di altra natura (residenziale -produttiva) ogni intervento è regolato dalle norme relative a tale attività prevalente; nel caso invece di immobili od impianti isolati ogni intervento è regolato dalle norme già dettate al precedente per gli impianti produttivi.

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e DI TIPO B;
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE;
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI FUNZIONALI AD ATTIVITA' GIA' ESISTENTI (Per le aree e i fabbricati a destinazione commerciale le superfici di vendita saranno dimensionate conformemente a quanto stabilito dai criteri ed indirizzi di programmazione commerciale allegati).

Non è ammesso l'impianto di Aziende a rischio di incidente rilevante come definite dal D. Lgs 334/1999 e s.m.i..

E' ammessa la realizzazione di unità residenziale per il proprietario, o il custode, o il personale che per particolari esigenze del ciclo produttivo debba risiedere vicino agli impianti; le unità residenziali non potranno superare il numero di 2 per ogni azienda, dovranno essere contenute nel 30% della superficie di calpestio dell'insediamento con un massimo di 300 mq. complessivi e da computarsi comunque nel limite di superficie massima ammissibile.

Le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non piu' utilizzate saranno soggette unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria o ad ampliamenti "una tantum" di 25 mq. di superficie utile lorda.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI.

PARAMETRI:

- H: ALTEZZA MASSIMA = 10,50 ml.
  SALVO ALTEZZE MAGGIORI ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAMENTE INDISPENSABILI AL CICLO PRODUTTIVO
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 66%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.

- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 6,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

28.3 – aree di tipo misto artigianali, produttivi e terziari di nuova previsione D-3

Sono aree destinate ad usi misti industriali, artigianali, terziari e commerciali in genere di nuova previsione. Le destinazioni d'uso sono quelle degli articoli precedenti. In queste aree, opportunamente evidenziate in cartografia, gli interventi sono subordinati alla redazione di S.U.E. (P.E.C.).

In tale sede, si adotteranno soluzioni varie che escludano, anche per i lotti confrontanti possibilità di accessi diretti alla Strade di grande traffico e si opererà in base ai parametri applicati ad ogni specifico lotto in base alla destinazione d'uso individuata dal P.E.C., mentre le aree standards previste dall'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. dovranno essere dimensionate facendo riferimento ad ogni specifica destinazione d'uso in base alle seguenti quote percentuali sul totale:

- AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA 70%
- AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE 30%
  "al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato ai sensi dell'art.24 della D.C.R.59-10831 del 24.03.2006 "a)commercio al dettaglio: da attribuirsi nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato, tale destinazione deve essere, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività industriali, artigianali, al terziario non pubblico e a commercio all'ingrosso".

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, TERZIARIA e COMMERCIALE (quest'ultima limitatamente agli esercizi di vicinato).

Non è ammesso l'impianto di Aziende a rischio di incidente rilevante come definite dal D. Lgs 334/1999 e s.m.i..

MODALITÀ' DI INTERVENTO:

- S.U.E. (P.E.C.).

PARAMETRI:

- H: ALTEZZA MASSIMA = 10,50 ml.
  SALVO ALTEZZE MAGGIORI ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAMENTE INDISPENSABILI AL CICLO PRODUTTIVO
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 50%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 6,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

Si richiamano integralmente, ai fini della applicazione e rispetto gli Articoli 23-25-26-27-28 della D.C.R. 29/10/1999 n°563-13414 così come modificata dalla D.C.R. 24/03/2006 n°59-10831 (criteri commerciali).

Si richiamano i contenuti del Regolamento Regionale 1/R del 20/02/2006 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge Regionale 29/12/2000 n°61)".

ART. 29 - aree agricole di tipo E

Sono le aree e gli insediamenti destinati alla produzione agricola. Il P.R.G. riconferma tale destinazione per tutti gli edifici e le aree agricole ubicate al di fuori del centro abitato. Ciò per i motivi seguenti:

- i fabbricati a destinazione agricola sono tutti inseriti al centro di aziende agricole che sono decentrate rispetto al nucleo edificato residenziale e quindi in aree consone alla loro destinazione d'uso, all'ambiente in cui si trovano inserite ed alla produttività derivante;
- esiste ridottissimo consumo del suolo occupato, dalle strutture ed infrastrutture aziendali, ivi comprese le residenze;
- la indubbia primaria importanza del settore agricolo nella produzione di redditi nell'ambito unionale.

In queste aree è ammessa la realizzazione di attrezzature e infrastrutture inerenti l'attività agricola, nonché di le abitazioni rurali che rispettino i limiti di densità fondiaria (a seconda delle colture in atto o in progetto nell'azienda interessata) e i disposti stabiliti dall'art. 25 comma 12 e s. della L.R. 56/77 e s.m.i. .

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B;
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE;
- NUOVO IMPIANTO;
- DEMOLIZIONE.

I suindicati tipi di intervento si attuano tramite intervento edilizio diretto e solo su opere destinate alla residenza rurale e le attrezzature e infrastrutture quali: stalla, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, in funzione della condizione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.

Nelle aree per usi agricoli sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano o di collegamento tra parti di esso.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali ammesse nelle singole aree ad usi agricoli in base agli articoli seguenti, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi dagli imprenditori singoli o associati.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 metri cubi.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio di permesso di costruire, senza che costituiscano variante al P.R.G..

Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali.

PARAMETRI:

- H: ALTEZZA MASSIMA = 10,50 ml.
  SALVO ALTEZZE MAGGIORI ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAMENTE INDISPENSABILI AL CICLO PRODUTTIVO
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.

- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"

Per tutto quanto non evidenziato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i..

29.1 – aree agricole a verde privato di tipo V

Il P.R.G individua tra gli usi agricoli alcune aree solitamente utilizzate ad orto privato poste all'interno dell'abitato e appositamente evidenziate in cartografia.

Per tali aree vale il vincolo di assoluta inedificabilità.

ART. 30 - aree per impianti privati sportivi e ricreativi per il tempo libero di tipo TL

Sono aree od insediamenti esistenti o previsti destinati ad attività di tipo privato, in quanto quelle ti tipo pubblico rientrano nei casi previsti all'art.13 Capo I del presente titolo.

Le destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto sono:

- DESTINAZIONI PROPRIE: impianti per attività sportive in genere (piscine, palestre, campi per il calcetto o il tennis, pesca sportiva, impianti per ciclo o motocross, squash, ecc….) attività ricreative, culturali, per la musica o lo spettacolo ecc…
DESTINAZIONI AMMESSE: i locali ristoro, gli spogliatoi, i servizi igienici e gestionali, i ricoveri attrezzi ed ogni altra costruzione strettamente connessa all'attività svolta, residenze per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi);

- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: qualsiasi altra attività non compresa nei paragrafi precedenti del presente articolo.

TIPI D'INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B;
- AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE;
- NUOVA COSTRUZIONE.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI.

PARAMETRI:

- H: ALTEZZA MASSIMA = 7,50 ml.
  SALVO ALTEZZE MAGGIORI ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAMENTE INDISPENSABILI AL CICLO PRODUTTIVO
- Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO = 25%
- D : VISUALE LIBERA MINIMA = 10,00 ml.
- Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 6,00 ml.
  O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O A CONFINE CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.8 delle presenti N.di A.

E' ammessa la realizzazione di unità residenziale per il proprietario, o il custode, o il personale che per particolari esigenze debba risiedere vicino agli impianti; l'unità residenziale non potrà superare la superficie utile lorda di 120 mq. e dovrà essere computata nel 25% di copertura massima ammissibile.

NOTA: vedi art. 47 "riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale".

TITOLO IV - VINCOLI

ART. 31 - generalità

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

CAPO I – VINCOLI IDROGEOLOGICI

ART. 32 - natura dei vincoli

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio in cui, per ragioni di squilibrio nel regime delle acque, di negatività delle caratteristiche geotecniche dei terreni, gli interventi devono essere assoggettati a vincoli specifici.

Le possibilità di trasformazione del territorio contemplate precedentemente devono garantire il pieno rispetto di quanto contenuto negli elaborati tecnici facenti parte degli studi geologici allegati allo strumento urbanistico generale.

Si richiamano altresì le prescrizioni definite dal P.S.F.F. di cui al D.P.C.M. del 24.07.1998; in particolare, in ottemperanza a quanto previsto dalla circolare P.G.R. n. 7/LAP/96, si riportano le prescrizioni derivanti dall'introduzione delle classi di pericolosità geologica sull'intero territorio (così come individuate sulle tavole degli elaborati geologici), che sono vincolanti nell'applicazione delle norme edificatorie di ciascuna area individuata dal P.R.G.

Gli interventi di modificazione del suolo sul territorio comunale, quale che sia la propria collocazione rispetto alle classi di pericolosità geomorfologica, sono comunque subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione allegate al presente Progetto di P.R.G. ed alle direttive del D.M. 11 marzo 1988 e successive aggiunte e modificazioni.

CLASSE I: **Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idrologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistico - edilizie.**
Posizione rispetto alle fasce di esondazione: esterna fascia TR 500
Fenomeni di dissesto: assenti
Caratteristiche geotecniche substrato: da buone ad ottime

CLASSE IIa: **Porzioni di territorio dove esiste una sola condizione di pericolosità geomorfologica o idrogeologica o idrologica, moderata e superabile con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea.**
Posizione rispetto alle fasce di esondazione: esterna fascia TR 200
Fenomeni di dissesto: assenti
Caratteristiche geotecniche substrato: varie

CLASSE IIb: **Porzioni di territorio dove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica superabili con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea.**
Posizione rispetto alle fasce di esondazione: esterna fascia TR 200
Fenomeni di dissesto: assenti o stabilizzati
Caratteristiche geotecniche substrato : varie

CLASSE IIc: **Porzioni di territorio con problemi di allagamento a ridotto battente d'acqua e bassa o nulla energia.**
Posizione rispetto alle fasce di esondazione: esterna fascia TR 200
Fenomeni di dissesto: presenti con livello medio-modesto
Caratteristiche geotecniche substrato: varie, generalmente discrete

CLASSE IIIa: **Porzioni di territorio non edificate**, **ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inidonee a nuovi insediamenti in base alle tecniche costruttive attuali ed alle leggi e normative esistenti**
Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.
Posizione rispetto alle fasce di esondazione: interna/esterna fascia TR 200
Fenomeni di dissesto: assenti, stabilizzati, quiescenti, attivi
Caratteristiche geotecniche substrato : varie

CASSE IIIb: **Porzioni di territorio edificate**, **ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o controllo pubblico**

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

Posizione rispetto alle fasce di esondazione: interna/esterna fascia TR 200

Fenomeni di dissesto : assenti, stabilizzati, quiescenti, attivi

Caratteristiche geotecniche substrato : varie

CLASSE IIIb 1: Aree in cui l' attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti o previste con successiva trasformazione in una delle Classi IIIb successive *(2-3-4)*. *Non presente sul territorio unionale*

CLASSE IIIb 2: A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

CLASSE IIIb3: A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Saranno pertanto da escludersi nuove unità abitative e complementari

CLASSE IIIb4: Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell' esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico *Non presente sul territorio unionale*

DEFINIZIONE DEL LIVELLO DI RISCHIO

CLASSE I Zone a pericolosità nulla

- ◊ Aree con morfologia favorevole, subpianeggiante e non depressa.
- ◊ Buon drenaggio delle acque
- ◊ Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli
- ◊ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da buone a ottime.
- ◊ Zone non esondabili neppure per eventi di piena catastrofica

CLASSE IIa Zone a ridotta pericolosità

- ◊ Aree con morfologia di versante ad acclività da modesta a moderata.
- ◊ In genere buon drenaggio delle acque con caratteri di moto laminare sulle superfici.
- ◊ Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli.
- ◊ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da discrete a buone.
- ◊ Zone esondabili per eventi catastrofici da tiranti idraulici modesti con altezze d'acqua massime di qualche decimetro e caratteristiche quasi-statiche.

CLASSE IIb Zone a moderata pericolosità

Il livello di rischio dovrà essere superato mediante il riposizionamento in quota dell'area.

- ◊ Aree ove sono presenti livelli di soggiacenza ridotta (livelli di falda superficiali talora sino a mt.-1,5 del p.c.).
- ◊ Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli o accettabili ma talora disomogenee e da verficare puntualmente.
- ◊ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da sufficienti a buone.
- ◊ Zone esondabili da acque con tiranti idraulici medio-ridotti (<40 cm.) ed energie contenute.

CLASSE IIc Zone a media pericolosità

Il livello di rischio dovrà essere superato mediante il riposizionamento in quota dell'area.

- ◊ Aree esondabili da acque con tirnati idraulici medio-ridotti (<40 cm.) ed energie di flusso ridotte o nulle (v < 0,4 m/s).

CLASSE IIIa Zone a medio - elevata pericolosità

Porzioni di territorio *non edificate*, ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inidonee all'utilizzo edilizio.

- ◊ Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto quiescenti od attivi.
- ◊ Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- ◊ Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- ◊ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- ◊ Aree depresse di ristagno delle acque
- ◊ Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti (Tr < 200 anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

CLASSE IIIb Zone a medio – elevata pericolosità

Porzioni di territorio *edificate*, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico.

- ◊ Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto.
- ◊ Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- ◊ Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- ◊ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- ◊ Aree depresse di ristagno delle acque
- ◊ Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti (Tr < 200 anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

INTERVENTI AMMISSIBILI IN UNA DATA CLASSE

CLASSE I

Sono ammessi tutti quelli previsti dalle norme di Piano Regolatore nel rispetto delle prescrizioni generali previste dal D.M. 16/01/2008 N.T.C..

CLASSE IIa

1. Sono *vietati* i piani interrati abitabili, ossia posti a quote inferiori al livello dei relativi piani stradali di accesso.
2. I locali adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno rispettare le stesse restrizioni previste per le parti abitabili.
3. Sono ammessi i locali seminterrati non abitabili, con piano d'imposta compatibile con i livelli di falda specifici dell'area in oggetto (rif. Indagini di dettaglio su singolo lotto – fascicoli G9 elaborati geologici).
4. I piani contro terra, qualora posti a livello inferiore del piano campagna naturale dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati per evitare fenomeni di risalita capillare dovuta alla ridotta soggiacenza.

CLASSE IIb

1. Sono *vietati* I piani interrati di nuova realizzazione ed il recupero di quelli esistenti. Si intende per interrato il piano con livello di calpestio posto a livello inferiore del piano campagna naturale.
2. I piani abitabili, dovranno essere posti a quote indicativamente uguali o superiori a +0,5 m. nei confronti dei rispettivi piani stradali di accesso, in caso di interazione con possibili fenomeni di esondazione. Tale innalzamento deve essere definito e dettagliato puntualmente in sede di indagini geologico-tecniche esecutive specifiche sul lotto, propedeutiche all'intervento.
3. I locali adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno rispettare le stesse restrizioni previste per le parti abitabili, in caso di interazione con possibili fenomeni di esondazione.

CLASSE IIc

Aree Em

1. Sono *vietati* i piani interrati (nuova realizzazione e recupero), ovvero con piano di calpestio posto a quote inferiori al livello dei relativi piani stradali di accesso.
2. I piani abitabili, dovranno essere posti a quote indicativamente uguali o superiori a +1.0 m. nei confronti dei rispettivi piani campagna attuali e /o piani stradali di accesso. Tale innalzamento deve essere definito e dettagliato puntualmente in sede di indagini geologico-tecniche esecutive specifiche sul lotto, propedeutiche all'intervento.

3. I locali adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno rispettare le stesse restrizioni previste per le parti abitabili.

CLASSE IIIa

Fasce A e B

Per le aree inserite nelle fasce fluviali A e B del P.A.I. (Tav. 02 – 05) valgono le norme di attuazione dello stesso di cui al Titolo II – Parte II – art.39 commi 3 e 4, che ammettono gli interventi di seguito riportati:

Fascia A

1. Interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumenti di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

Fascia B

2. Interventi di ristrutturazione edilizia comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie e volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di quest'ultimi, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno od in presenza di copertura assicurativa.
3. Interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti ove necessario per il rispetto della legislazione in vigore connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
4. Interventi non edificatori delle tipologie di cui al rispettivo punto dell'art.40 – norme complementari sui corsi d'acqua.

Aree Ee

Per gli edifici esistenti ricadenti in aree **Ee** valgono le rispettive norme di attuazione del P.A.I. di cui al titolo I – Parte II – art.9 comma 5, che ammettono gli interventi di seguito riportati:

1. Interventi di demolizione senza ricostruzione.
2. Interventi di manutenzione ordinaria.
3. Interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici senza aumenti di superficie e di volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso comportino aumento del carico insediativo.
4. Interventi per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico.
5. Opere di difesa e sistemazione idraulica.
6. Nuove opere pubbliche in assenza di alternative di localizzazione.

Aree Eb

Per gli edifici esistenti ricadenti in aree **Eb** valgono le rispettive norme di attuazione del P.A.I. di cui al Titolo I – Parte II – art.9 comma 6. Oltre agli interventi ammissibili nelle aree di classe Ee, sono compatibili i seguenti:

1. Interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumenti di superficie e volume.
2. Interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti ove necessario per gli adeguamenti di legge ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
3. Interventi per la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico nonché l'ampliamento e la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con le condizioni di dissesto presenti.

Per le aree non incluse nelle predette casistiche, comprese o meno nelle aree Em, oltre a quanto elencato valgono le seguenti casistiche aggiuntive:

1. Interventi di superficie.
2. E' consentita la modificazione dei suoli purché avvenga senza incremento di carico antropico (es. interventi di sostegno dell'attività agricola ed agronomica).
3. Sono consentite opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (art.31 L.R. 56/77 e s.m.i.).
4. Interventi di mitigazione del rischio idraulico quali rilevati arginali, canali di deflusso, opere e manufatti legati alla rete idrografica minore irrigua, previa autorizzazione dell'Autorità competente.
5. E' consentita la modificazione dei suoli purché avvenga senza incremento di carico antropico (es. interventi di sostegno all'attività agricola ed agronomica).
6. In assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenziali rurali connesse alla conduzione aziendale. L'ammissibilità del presente punto è esclusa in ambiti di dissesti attivi ed in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipiente.

Ulteriore condizione necessaria per la fruizione delle particolari condizioni previste è che siano svolte comunque le necessarie indagini prescritte per le aree di classe IIb e che le stesse diano esito favorevole in rapporto agli interventi previsti.

Interventi Vietati

- Nuove edificazioni.
- Interventi comportanti la modifica generalizzata e significativa dell'assetto geomorfologico originario (movimenti di terra significativi non pertinenti all'attività agricola). E' fatta salva l'applicazione della L.R. 69/77 s.m.i. in

ottemperanza alle relative norme procedurali e di quelle della L.R. 40/98 s.m.i..

CLASSE IIIb

Sottoclasse IIIb2

INTERVENTI IN ASSENZA DELLE OPERE DI MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO ESISTENTE

1. Sono consentiti interventi di ampliamento per adeguamenti di legge ed igienico-sanitarie degli edifici esistenti che non comportino aumento del carico antropico anche mediante il recupero di locali dismessi, di pertinenze quali box, depositi e tettoie, ricovero attrezzi etc..
2. Sono consentiti gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.
3. Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico insediativo.
4. Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo degli edifici esistenti senza incrementi di volume a livello del piano campagna (quest'ultima per aree soggette a possibile inondazione).
5. Sono consentite modificazioni ed ampliamenti, anche con contenuti aumenti di volume, purché realizzati a quote superiori rispetto alle altezze idriche delle acque di possibile laminazione (quote a partire dal piano primo – aree inondabili) e con la contemporanea dismissione di eguale volume abitabile ai piani inferiori. La presente norma non si applica negli ambiti a tergo delle fasce B di progetto e/o in settori le cui problematiche sono legate ad interazione con corsi d'acqua caratterizzati da ingente trasporto solido e a tiranti idrici considerevoli. E' fatta salva l'applicabilità della L.R. 6 Agosto 98 n. 21 in assenza di creazione di nuova unità immobiliare (ad eccezione delle aree incluse nelle fasce fluviali A e B).
6. Sono consentiti interventi per adeguamenti funzionali ed igienico - sanitari degli edifici esistenti che non comportino aumento del carico antropico mediante il recupero di locali dismessi, di pertinenze quali box, depositi e tettoie, ricovero attrezzi etc. oppure mediante contenuti incrementi volumetrici a quote a partire dal piano primo.
7. E' vietata la realizzazione ed il recupero di i piani interrati ossia quelli con piano di calpestio posto a livello inferiore del piano campagna naturale.
8. I locali adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno essere ubicati a quote indicativamente uguali o superiori a 0.5 m. dai rispettivi piani stradali e piani campagna naturali. Tale innalzamento deve essere definito e dettagliato puntualmente in sede di indagini geologico-tecniche esecutive specifiche sul lotto, propedeutiche all'intervento.
9. Sono ammesse strutture minori di servizio (ad uso non abitativo) quali deposito attrezzi etc…, con l'esclusione delle autorimesse chiuse..

INTERVENTI IN PRESENZA DELLE OPERE DI MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO ESISTENTE (OPERE REALIZZATE E COLLAUDATE)

1. A seguito della realizzazione e del collaudo e/o verifica di funzionalità degli interventi di sistemazione e di messa in sicurezza, le norme di tale classe, che non verrà comunque declassata, risulteranno equiparate a quella di classe **IIb**, cui si farà dunque riferimento.

Sottoclasse IIIb3

INTERVENTI IN ASSENZA DELLE OPERE DI MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO ESISTENTE

1. Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo degli edifici esistenti senza incrementi di volume. E' fatta salva l'applicabilità della L.R. 6 Agosto 98 n.21 in assenza di creazione di nuova unità immobiliare (ad eccezione delle aree incluse nelle fasce fluviali A e B).
2. Sono consentiti interventi per adeguamenti funzionali ed igienico-sanitari degli edfici esistenti che non comportino aumento del carico antropico anche mediante il recupero di locali dismessi, di pertinenze quali box, depositi e tettoie, ricovero attrezzi etc..
3. Non sono ammesse nuove edificazioni.

INTERVENTI IN PRESENZA DELLE OPERE DI MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO ESISTENTE (OPERE REALIZZATE E COLLAUDATE)

1. Sono possibili interventi che comportino solo un modesto aumento del carico antropico. Sono quindi da escludersi nuove unità abitative e completamenti significativi, mentre sono ammissibili incrementi volumetrici contenuti.

INDAGINI PREVENTIVE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

CLASSE I

Relazione geologico-tecnica, comprendente l'indicazione della profondità della falda superficiale e le caratteristiche delle fondazioni sulla base di pozzetti esplorativi, con eventuali approfondimenti specifici a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine.

CLASSE IIa

Relazione geologico - tecnica ed idrogeologica relativa al singolo lotto o alla singola area omogenea, con eventuali verifiche di stabilità in condizioni attuali e di progetto, se su versante. In caso di ubicazione su fondovalle o in prossimità di corsi d'acqua secondari, valutazione della compatibilità con il regime idraulico del corso d'acqua. Pozzetti esplorativi spinti a quota tale da permettere il riconoscimento della tipologia del substrato per adeguata profondità al di sotto del piano di fondazione e delle caratteristiche della circolazione in falda. Prelievo di campioni rimaneggiati e/o indisturbati, a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine, con prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici di base. Dimensionamento e calcolo delle pendenze di canalette e dreni per lo smaltimento delle acque di ruscellamento per precipitazioni con "tempo di ritorno" di almeno 50 anni.

CLASSE IIb

Relazione geologico-tecnica ed idrogeologica relativa al singolo lotto o alla singola area omogenea *estesa ad un intorno significativo*, con verifiche di stabilità in condizioni attuali e di progetto, se su versante. In caso di ubicazione in prossimità di corsi d'acqua, valutazione della compatibilità con il regime idraulico del corso d'acqua. Pozzetti esplorativi e/o prove penetrometriche e/o perforazioni di sondaggio, spinti a quota tale da permettere il riconoscimento della tipologia del substrato per adeguata profondità al di sotto del piano di fondazione e delle caratteristiche della circolazione in falda. Prelievo di campioni rimaneggiati e/o indisturbati, a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine, con prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici di base. Dimensionamento e calcolo delle pendenze di canalette e dreni per lo smaltimento delle acque di ruscellamento per precipitazioni con "tempo di ritorno" di almeno 100 anni.

CLASSE IIIa

Aree attualmente inidonee a nuovi insediamenti.

Qualsiasi intervento in questa classe, compresi cambiamenti ambientali e di uso del suolo generalizzati e sostanziali, ancorché non edificatori, presuppone studi idrologici, idrogeologici geotecnici ed idraulici di base su larga scala.

CLASSE IIIb

Aree in cui sono possibili, allo stato attuale, unicamente interventi di riassetto che non incrementino il carico antropico (rif. specifiche pg. precedenti). In classe IIIb3 non saranno ammesse comunque nuove edificazioni e saranno viceversa ammessi ampliamenti o completamenti solo a seguito di attuazione e successiva verifica di interventi di riassetto di carattere o controllo pubblico, che eliminino o minimizzino il livello di pericolosità esistente.

Indagini preventive all'utilizzazione urbanistica, accompagnanti il progetto delle opere, pari a quanto previsto per le classi IIb/c.

NOTA: nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, che ricadano in zone già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione. In questo caso i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma la idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con apposita relazione.

Si richiamano in ogni caso gli elaborati geologici.

Per evitare la messa in comunicazione della falda freatica con la falda in pressione (profonda) non sono ammesse tipologie di fondazioni dirette che prevedano scavi per l'individuazione del piano d'imposta a quote inferiori a mt.2,50 - 3,00 dal piano di campagna, in ogni caso si deve fare riferimento alle indicazioni presenti nella carta della base dell'acquifero superficiale allegata alla D.G.R. n°34-11524 del 03/06/2009 così come previsto all'Art.37 del Piano di Tutela delle Acque.

CAPO II – VINCOLI LEGALI

ART. 33 - richiamo alle leggi vigenti

Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti; eventuali loro modificazioni o integrazioni comporteranno l'automatica modifica a quanto qui previsto senza dare luogo alla procedura di variante al P.R.G.

ART. 34 - fasce di rispetto degli impianti di depurazione

Si richiamano i disposti della deliberazione del Comitato del Ministero dei Lavori Pubblici pubblicata sul supplemento ordinario alla G.U. n.48 del 21.02.1977:

La larghezza della fascia di rispetto degli impianti di depurazione non potrà essere inferiore a 100 metri.

ART. 35 - fasce di rispetto delle opere di presa

Dai pozzi idropotabili comunali, sede di prelievo del relativo acquedotto, sono previste le seguenti fasce di rispetto in ottemperanza al D.lgs. 18/08/2000 n°258 (D.lgs. 152/99) ed al D.lgs. 152/2006, L.R. 61/2000, D.P.G.R. 15/R/2006.

- *Area di tutela assoluta (art.4)*, interna al cerchio di raggio m. 10 dal pozzo. Tale area risulta inedificabile e deve essere mantenuta libera da ogni forma di potenziale inquinamento (condotte fognarie, etc…).
- *Area di rispetto (art.6)*, interna al cerchio di raggio m. 200 dal pozzo.

In tale zona sono vietate le seguenti attività:

a) Dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati.

b) Accumulo di concimi organici.

c) Dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade.

d) Aree cimiteriali.

e) Spandimento di pesticidi e fertilizzanti.

f) Apertura di cave e pozzi.

g) Discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate.

h) Stoccaggio di rifiuti se non in contenitori a tenuta stagna, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive.

i) Centri di raccolta, rottamazione e demolizione autoveicoli.

j) Impianti di trattamento rifiuti.

k) Pascolo e stazzo bestiame.

l) Pozzi perdenti, fognature e collegamenti fognari non a tenuta stagna.

Le strutture esistenti, tra quelle elencate in precedenza, dovranno essere, quando possibile, spostate e ricollocate al di fuori di tale area di rispetto.

In area di raggio m. 200 dalle succitate attività di cui ai punti a) f) g) h) i) l) è vietata l'apertura di nuovi pozzi ad uso idropotabile.

All'interno dell'area di rispetto tutte le fognature e gli scarichi fognari dovranno essere a tenuta stagna e realizzati mediante materiali plastici (PVC - PEAD) con giunzione mediante saldatura e/o manicotto a doppia guarnizione e di tipologia a doppia canna; di materiale analogo dovranno essere le camere di ispezione in generale.

NOTA 1: Le citate norme risultano valide fino a quando la captazione permane in attività.

NOTA 2: La revisione delle aree di salvaguardia può essere predisposta secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale 15/R/2006.

ART. 36 - fascia di rispetto cimiteriale

Si richiamano i disposti dell'Art. 27 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

"….. Non sono ammesse nuove costruzioni ne' ampliamenti di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza l'aumento di volume delle costruzioni esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati o di colture arboree industriali".

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. 9 della Legge n.10/77; le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi. Per quanto non evidenziato e/o in contrasto valgono le disposizioni dell'Art.28 delle Legge 166/2002.

ART. 37 - fascia di rispetto di nastri e incroci stradali

I rispetti stradali rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale ed all'ampliamento della stessa. Essi sono destinati alla realizzazione di nuove strade, rotatorie o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato naturale. I rispetti stradali sono quelli definiti dal P.R.G. come aree vincolate o come limiti di arretramento.

Le aree di rispetto sono inedificabili ad eccezione degli impianti per la distribuzione dei carburanti, che siano collegati alla sede stradale con accessi a distanza non inferiore a quella prescritta per i vari tipi di strade. Laddove specificatamente classificate per le varie destinazioni d'uso nelle tavole di Piano, e per le aree agricole, le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificabili, fanno parte della superficie di intervento fondiaria o territoriale ai fini del calcolo degli indici. Gli interventi su edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti, rientranti nella fascia di rispetto possono essere di ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, di restauro conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia modesti ampliamenti ammessi non superiori al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche o tecniche avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada.

Sono ammessi altresì i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabine, pensiline), a distanza tra i medesimi non inferiore a ml. 250 e da ogni area residenziale almeno ml. 150, l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml. 2,00.

Nelle fasce di rispetto delle autostrade è inoltre consentita, previo parere favorevole della Società proprietaria e delle Autorità comunque competenti, la edificazione di:

- AUTOGRILL CON REPARTO VENDITA AL DETTAGLIO
- BAR

Per le attrezzature commerciali come quelle di cui sopra le superfici di vendita saranno dimensionate conformemente a quanto stabilito dai criteri ed indirizzi di programmazione commerciale allegati;

Si richiamano comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n.285 "NUOVO CODICE DELLA STRADA" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.i. - D.P.R. 26.04.1993 n.147 art.1 in attuazione dei nuovo codice della strada che dispone che le distanze dai confini stradali fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento dei manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo, non possono essere inferiori a:

- STRADE DI TIPO "A" ml. 60,00
- STRADE DI TIPO "C" ml. 30,00
- STRADE DI TIPO "F" - strade locali ml. 20,00
- STRADE DI TIPO "F" - strade vicinali ml. 10,00

cosi come classificate dal DL 30.04.1992 n. 285 art 2, e che tali distanze possono essere ridotte a ml. 1, 00 in caso di recinzione in rete metallica, legno etc., anche qualora fossero sostenute da paletti infissi in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, e ml. 3.00 in caso di recinzioni nei materiali sopradescritti, ma aventi altezza superiore a ml. 1.00 emergente dal terreno e/o inferiori a ml. 1.00 se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.
Si intendono comunque richiamate le disposizioni contenute nell'Art. 16 del D.P.R. 16/12/1992 n°495.

ART. 38 – fasce di rispetto a protezione delle ferrovie

La fascia di rispetto da mantenere dai tratti ferroviari su tutto il territorio unionale è fissata in ml.30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Gli edifici ricadenti in essa possono essere soggetti esclusivamente a interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia purché, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della ferrovia.

ART. 39 – fasce di rispetto dagli elettrodotti di Alta Tensione e da impianti ad Alta Frequenza

In applicazione del D.P.R. N. 1062 del 21-06-1968 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 Gestore nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere. Per le fasce di rispetto si intendono quelle definite dalla legge 22/02/2001 n°36, così come determinata con D.M. 29/05/2008 (G.U. n°156 del 05/07/2008 – Sup. Ord. n.169).

Gli interventi da effettuare per l'installazione degli impianti ad Alta Frequenza (impianti RTV, SRB, stazioni radio base, etc…) devono essere sempre compatibili con quanto previsto dalla normativa statale e regionale. Per i siti e le modalità di installazione si deve in ogni caso fare riferimento allo specifico Regolamento Unionale.

ART. 40 – fasce di rispetto dai corsi d'acqua

Si richiamano le norme di cui all'Art 29 della L.R. N 56/77 e s.m.i., la cui validità va intesa anche per i corsi d'acqua per i quali la fascia non è stata graficamente precisata nella planimetria dei vincoli idro-geologici. Tali norme non si applicano negli abitati esistenti se difesi da adeguate opere di protezione si intendono inoltre richiamate le disposizioni di cui al R.D. 25/07/1904 n°523 e della Circolare P.G.R. n°14/LAP/Pet del 08/10/1998 e s.m.i.. Sono comunque fatti salvi i contenuti degli elaborati tecnici facenti parte degli studi geologici allegati allo strumento urbanistico generale e le prescrizioni del P.S.F.F. di cui al D.P.C.M. del 24.7.1998 con particolare riferimento a quanto disposto per le fasce A e B.

Distanze di rispetto da corsi d'acqua fasciati dal P.A.I.

- **Fiume Sesia**

Le fasce di rispetto sono disciplinate dal piano stralcio delle fasce fluviali. In specifico :

Fascia A – fascia di deflusso della piena (80 % Q di Tr 200 anni)

Interventi vietati :

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);

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; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

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

<u>Interventi consentiti:</u>

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m^3 annui;

e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di

produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

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

k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

<u>Interventi edificatori ammessi (art. 39 comma 3):</u>

a) Le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

Fascia B – fascia di esondazione (Tr 200 anni)

Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. (art. 30)

Interventi 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 stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);

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.

Interventi consentiti (oltre a quanto ammesso in fascia A):

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il

raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

Interventi edificatori ammessi (art. 39 comma 4):

a) Opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (Q - Tr 200 anni), previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.

b) Interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno od in presenza di copertura assicurativa.

Interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Fascia C – fascia di esondazione (Tr 500 anni)

A norma dell'art. 31 comma 4 – Titolo II – Parte I – Norme di attuazione PAI, l'utilizzazione urbanistica di tali aree è definita dalla Carta di Sintesi.

Distanze di rispetto da corsi d'acqua naturali, canali e cavi artificiali

Si prescrivono le seguenti distanze di rispetto che risultano ascritte alla classe **IIIa** della "Carta di Sintesi".L'utilizzazione urbanistica di tali aree è definita dalla Carta di Sintesi.

- **Corsi d'acqua pubblici – Elenco acque pubbliche R.D. 1775/1933**

  - **Idrografia principale: Fiume Sesia**
  - **Idrografia secondaria: Torrente Marcova, Torrente Bona, Rivo Sanguinolento, Torrente Lamporo, Cavone Borlino, Roggia Stura, Colatore Marcova, Canale Bona.**

  E' prescritta una fascia di rispetto di **m. 25** dal limite superiore ascritta alla classe **IIIa** di ciascuna sponda in conformità a quanto previsto dall'art. 29 comma b) della L.R. 56/77 s.m.i..

  Di tale fascia la porzione interna di larghezza pari a m. 10 risulta di inedificabilità assoluta a norma del R.D.523/1904.

  Per il Fiume Sesia, a tale fascia si aggiungono quelle previste dal P.A.I.

- **Corsi d'acqua demaniali** (doppia riga continua su cartografia Catastale) [Aios/Distretto/Demanio Statale]

Per i seguenti corsi d'acqua: Roggia Nuova, Fontana Madonna o Roggia dei Frati, Fontana Maiona, Cavo Due Bondoni, Canale di Rive, Roggia Storella, Cavo di Asigliano, Cavo Saletta, Roggia Corozzana, Roggia Fasana, Roggione Pertengo, Scaricatore Roggione Pertengo, Roggia Molinara di Rive, Roggia Molinara di Sopra, Canale S. Onorato, Roggia Molino del Bosco, Cavo Bagnassola, Cavo Inferiore, Cavo Nuovo, Cavo Superiore, Roggia Roggetto, Roggia del Principe, Scaricatore Rascala, Roggia Valgioia, Fossato Nuovo, Scaricatore del Molino, Roggia del Molino della Bona d'Abbasso, Cavo Castagnole, Cavo Borlino Vecchio, Colatore Prati Larghi, Cavo Cassoglio, Cavo tredici/Uno, Cavo Valsesia, Canale S. Alberto, Cavo Bignotti, Linea Tampone, Canale Vercellese, Canale di Gazzo, Cavo Rinaldina, Colatore della Rinaldina, Cavo Bussolea, Roggia del Molino di Gazzo, Cavo Consortile Tersa, Roggia Sesia Morta, Roggia Molino, Cavo Nuovo, Cavo Rilavata Bordignana, Cavo Rolosino è prescritta una distanza di rispetto di **m. 10** metri a norma del R.D.523/1904 così differenziata :

a) La porzione interna (a partire dalla sponda con larghezza 4 m.) risulta di inedificabilità assoluta (divieto di modificazione morfologica).

b) La porzione esterna alla precedente (da 4 m. dalla sponda sino a 10 m. dalla stessa) risulta di tutela parziale ovvero sono vietate le edificazioni ma sono ammesse opere di superficie e/o complementari quali recinzioni di tipo aperto od alberato, strade ed in generale interventi che non interagiscano negativamente con la dinamica del corso d'acqua (es. bassi fabbricati aperti su quattro lati).

- **Rii e cavi irrigui minori privati** (riga tratteggiata su cartografia Catastale – non indicati su cartografia CTR)

Cavo di Desana, Roggia delle Candeline, Roggia Molinara, Roggia dei Frati, Cavo Saletta, Fosso della Costa, Roggia Storella, Canale della Pesta, Canale Tomba, Roggia Fasana, Canale Vallera, Roggia Corozzana, Bagnassola Motta, Cavo Bracometto, Cavo Bolero, Fontanone, Cavo Santa Maria, Cavo Pozzolo, Colatore Trencarola, Colatore Napola, Cavo Cascinassa, Cavo Castellaro, Cavo Uccelletta, Cavo la Canarola, Roggia Fasolina, Irrigatorio Fasolina, Cavo Macchina, Cavo Vallarè, Cavo Borlino Vecchio, Canale S. Alberto, Bagnassola Motta, Cavo Cappa, Roggia Dosso, Cavo Bignotti, Cavo Cuna, Cavo Pra Stalla, Cavo Comunale, Cavo Reculata, Colatore della Montà Lupo è prescritta una fascia di rispetto ascritta alla classe IIIa di **m. 5** da ciascuna sponda di cavi irrigui minori significativi.

Norme complementari sui corsi d'acqua

a) Le fasce di rispetto descritte si applicano anche ai tratti intubati.

b) Sono vietate tutte le intubazioni (creazioni di sezioni chiuse) sulla rete idrografica ad eccezione dei tratti necessari per gli accessi (sviluppo massimo 8 m.) e per tratti definiti con ragioni di pubblica sicurezza.

CAPO III – VINCOLI E PRESCRIZIONI AMBIENTALI

ART. 41 – N.A.F. e patrimonio edilizio esistente

Le cartografie di piano individuano i nuclei di antica formazione (aree di tipo A) e cioè le parti edificate la cui origine è antecedente il 1800 e che sono tuttora caratterizzate da omogeneità di tessuto urbanistico e di forme edilizie. All'interno dei nuclei di antica formazione ogni intervento ammesso deve essere eseguito con l'applicazione di forme e materiali aderenti alla tradizione costruttiva locale, salvaguardando i valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale nel patrimonio edilizio di formazione più recente. Le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica.

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'interno ed eliminare manufatti che stabiliscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Il rilascio dei Permessi di Costruire (o l'accertamento della conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e alla disciplina urbanistico-edilizia vigente delle Denuncie di Inizio Attività) è regolato dal D.P.R. 6.06.2001, n.380 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. La Commissione Edilizia (istituita ai sensi degli artt. 2-3-4 del Regolamento Edilizio Unionale), è chiamata ad esprimere parere in merito ai progetti presentati che costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. Il responsabile, sentito il parere della C.E., in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

ART. 42 – sistemazione del suolo e del luogo

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

Ogni intervento di modifica dello stato di fatto del suolo deve essere finalizzato a restituire ad esso carattere di omogeneità con gli aspetti naturali del contesto.

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, in particolare per quanto attiene alla sistemazione artificiale del terreno mediante la creazione di rilevati, l'altezza degli stessi non potrà essere superiore a mt. 1,50 rispetto al piano strada esistente, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali esistenti della viabilità.

ART. 43 – aree di completamento e di nuovo impianto

Pur non essendo evidenziate particolari condizioni di criticità ambientale dall'allegata documentazione sulle valutazioni dell'impatto ambientale sul territorio unionale, alle normative impartite per le singole aree di completamento ed espansione precedentemente elencate si aggiungono le seguenti prescrizioni:

- In tutte le nuove costruzioni sia nelle zone residenziali che nelle zone commerciali produttive (AREE di tipo C e D), lo scarico delle acque meteoriche (ad eccezione delle acque di prima pioggia) dovrà avvenire esclusivamente in acque superficiali o mediante sub-irrigazione, nel rispetto della Legge Regionale 29/12/2000 n°61.
- Nella zona commerciale-produttiva, si prescrive che l'approvvigionamento per usi produttivi e tecnologici, per i nuovi interventi da realizzare tramite S.U.E. (AREE D-3) , non potrà avvenire attraverso pozzi artesiani perforati nei singoli lotti edificabili, ma da pozzi consortili da costruirsi con le modalità da stabilire in sede di presentazione di P.E.C. . I pozzi, comunque, dovranno conferire l'acqua in depositi di accumulo, ove potranno essere raccolte anche acque meteoriche e acque reimpiegabili nel ciclo produttivo, dai quali le aziende potranno attingere in funzione dei propri bisogni.

- In tutto il territorio unionale, per gli interventi di recupero, ristrutturazione e nuova costruzione che prevedano la realizzazione di nuovi allacci alla pubblica fognatura e/o l'uso di allacci esistenti, dovrà essere verificato tramite l'ente gestore della fognatura lo stato di efficienza delle reti esistenti e, qualora necessario, svolti gli interventi di rimessa in pristino della stessa, onde evitare la dispersione nel suolo dei reflui non trattati negli impianti di depurazione.
- In tutto il territorio unionale, i singoli piani attuativi dovranno tendere alla riduzione delle produzioni di inquinamento da traffico veicolare, mediante la previsione e lo sviluppo di nuove viabilità a servizio delle aree produttive e di nuove piste ciclabili nelle zone residenziali.
- In tutto il territorio unionale gli interventi di trasformazione che comportino nuovo impegno di suolo, da realizzare mediante S.U.E., dovranno garantire che la superficie permeabile non sia inferiore al 30% della superficie territoriale complessivamente interessata; il valore di cui prima può essere ottenuto tra l'altro per le superfici scoperte pavimentate mediante l'utilizzo di sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, prato armato, etc…).
- In tutto il territorio unionale, a seguito degli interventi di trasformazione, dovrà essere mantenuta e garantita la funzionalità idraulica del reticolo irriguo e la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive ed ispettive che si rendano necessarie per la gestione delle infrastrutture idrauliche; tutti gli interventi dovranno essere preventivamente concordati con gli enti gestori.
- Per tutte le aree di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso dovranno essere previsti interventi di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi multistrato (arbustive, arboree di 1ª e 2ª grandezza) e/o filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento (nel rispetto delle Norme di Codice Civile e dei Regolamenti Comunali).

ART. 44 – coltivazione di cave

L' apertura di cave, o la riattivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla leggi statali in materia e dalla L.R. 22.11.1978 n.69 e s.m.i., fatta salva la necessità del Permesso di Costruire o della D.I.A. per le eventuali costruzioni o impianti complementari.

Particolare riguardo dovrà essere riservato al ripristino o alla ricomposizione del paesaggio eventualmente alterato, delle cave esaurite.

Su queste sarà ammesso in modo prioritario il ripristino delle colture agricole in atto nella zona.

ART. 45 – piano di monitoraggio

La stima degli effetti attesi dal presente Piano e il loro successivo controllo e monitoraggio nel tempo faranno riferimento ad un insieme di indicatori sopra riportati ed in particolare a quelli identificati in modo "concreto e numerico" con la seguente tabella:

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str) x 100	Su = superficie urbanizzata (1) – ha- Str = Superficie territoriale di riferimento (2) –ha-
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento (valore espresso in %)
Unità di misura	%
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno del territorio COSER

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str) x 100	Si = superficie infrastrutturata (3) – ha- Str = Superficie territoriale di riferimento (2) –ha-
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento (valore espresso in %)
Unità di misura	%
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalle infrastrutture all'interno del territorio COSER

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA PRDUTTIVTA' CSP (4)	
CSP = (SP/Str) x 100	SP = superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso : I, II,e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva; ha- Str = Superficie territoriale di riferimento (2) –ha-
Descrizione	rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartente alle classi di capacità I, II,e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento ; (valore espresso in %)
Unità di misura	%
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio , l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva;

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = (Sud + Sur)/Su x 100	Sud = superficie utilizzata discontinua (5) – mq- Sur = superficie urbanizzata rada (6) -mq-. Su = superficie urbanizzata (1) – mq-
Descrizione	Rapporto tra la superficie urbanizzata discontinua sommata alla superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento ; (valore espresso in %)
Unità di misura	%
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato;

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li / Str	Li = lunghezza dell'ifrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) – m Str = Superficie territoriale di riferimento (2) – mq-
Descrizione	---
Unità di misura	m/mq
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice , maggiore è la frammentazione;

Superficie urbanizzata (Su) – 1-
Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza.
È misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.
Tale valore è determinato dalla somma delle aree di zoninazzione di PRGU : AR+BR+AP+BP+D1+D2+IPTL+F+S+C1

Superficie territoriale di riferimento (Str)-2-
Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

Superficie infrastrutturata (Si)-3-
Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il glossario, il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. È misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e le superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

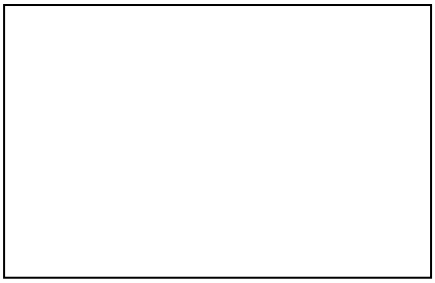
Indice di consumo del suolo ad elevata potenziabilità produttiva – 4-
Questa tabella ancorché interessa di fatto tutti terreni ad alta produttività ricadenti nelle calssi I,II,III verrà compilato solo nelle fasi di monitoraggio successive . Tali aree sono quelle occupate dalla zonizzazione di tipo C2+D3 che in fututo potrebbero essere oggetto di urbanizzazione ed edificazione , ma ad oggi le aree sono "terreni agricoli coltivati ".
Il valore SP è determinato dalla somma delle aree di zoninazzione di PRGU : C2+D3

Superficie urbanizzata discontinua (Sud)-5-
Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.
Il valore SP è determinato dalla somma delle aree di zoninazzione di PRGU : D1+D2+IPTL

Superficie urbanizzata rada (Sur)-6-
Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.
Tale valore al rapporto "ZERO" non ha tali realtà , salvo le cascine "puntiformi" e comunque edifici datati senza opere di urbanizzazione . Si mantiene comunque tale tipologia in ragione di future espansioni od urbanizzazioni derivanti da specifici interventi non prevedibili nel presente piano regolatore (es. varianti attraverso SUAP, opere pubbliche con conferenza di servizi , ecc)

In particolare per aggiornare i sopra elencati valori ed altre considerazioni di carattere ambientale si prescrive che per tutti gli interventi edificatori assoggettati a Strumento Urbanistico Esecutivo si dovrà , all'atto della presentazione della pratica edilizia , depositare la sotto esposta scheda :

Scheda identificativa di intervento	da compilare a cura del Coser Anno …….scheda n……
Permesso di costruire	Numero /anno
Ubicazione intervento	Comune , via …., fg. ….mapp….
Superficie dell'area oggetto di edificazione	Superficie fondiaria in mq.
Edificio realizzato/ ricostruito	MC
Abitanti insediabili	n.
Area esterna privata pavimentata	Mq.
Area privata	Mq.

destinata a verde	
Addetti (nel caso di attività artigianali, industriali e commerciali)	n.
Fonti di energia alternativa	Specificare quali e potenzialità
Scarico reflui in fognatura	Si / no (in caso negativo specificare come)
Scarico acque bianche e piovane	Specificare dove
Impianto di recupero acque piovane	Si / no
Tipologia di riscaldamento	(gas metano, gas GPL , …….
Viabilità , parcheggio, spazi pubblici	mq.
Commenti e precisazioni	
Rilievo fotografico avente come punto di scatto quello già utilizzato nel presente PRGU e contento negli elaborati geologi .	

TITOLO V - NORME FINALI

ART. 46 - deroghe alle norme di P.R.G.

Le concessioni in deroga possono essere rilasciate limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art.16 della Legge 6 agosto 1967 n.765, e con l'osservanza dell'art.3 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357 e con l'osservanza della Circolare del P.G.R. del 31.12.1991 n.21/URE.

ART. 47 - adeguamento alla disciplina urbanistico-edilizia-energetica

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia in precedenza esistente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del presente P.R.G.. Per quanto non previsto nelle presenti norme di attuazione si fa riferimento alle leggi statali e regionali vigenti.

Tutto il territorio Unionale è inserito in zona 4 di rischio sismico, dovranno pertanto essere applicate le specifiche norme relative alla materia nel dimensionamento e verifica delle strutture.

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui alla Legge Regionale n°13 del 28/05/2007 ed alle successive disposizioni attuative di cui al D.G.R. n°43-11965 del 04/08/2009 e s.m.i..

ART. 48 - riscontro in sede di attuazione del P.R.G.U. del rispetto delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Al fine di ottenere il rispetto delle prescrizioni normative dettate dal vigente P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), si fa presente che ogni intervento dovrà essere effettuato nella piena coerenza della politica espressa dallo stesso in relazione allo specifico contesto comunale.

Per facilitare tale compito sono state redatte delle apposite tavole grafiche, riportanti il Piano Territoriale sovrapposto al P.R.G.U., sulle quali è possibile individuare gli articoli a cui rapportarsi in relazione alla zona di intervento.

Il riscontro delle prescrizioni attuative derivanti dalle norme del P.T.C.P. potrà essere attuato anche in sede di predisposizione di specifici Piani Esecutivi.

ELENCO TAVOLE GRAFICHE ED ARTICOLI INTERESSANTI IL P.R.G.U.

- Tav.7: RAFFRONTO TRA PIANO REGOLATORE GENERALE UNIONALE E PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

  "Tutela e valorizzazione del paesaggio come sistema di ecosistemi"

  - Art.12: Zona 1: Sistema delle reti ecologiche - Macchie e corridoi primari a matrice naturale (Zona 1.a), Macchie e corridoi secondari a matrice mista (Zona 1.b), Elementi di appoggio ad alta valenza ambientale (Filari) e elementi puntuali di appoggio (fontanili - bacini lacustri)
  - Art.16: Zona 5: Sistema agricolo industrializzato - Ecosistemi a bassa eterogeneità
  - Art.17: Ambiti di recupero, rinaturalizzazione e ridefinizione ambientale

- Tav.8: RAFFRONTO TRA PIANO REGOLATORE GENERALE UNIONALE E PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

  "Tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali e ambientali"

  - Art.19: Beni storico-culturali e ambientali
  - Art.20: Sistema della viabilità storica
  - Art.21: Sistema dei canali irrigui
  - Art.23: Beni e insediamenti culturali storico-architettonici
  - Art.24: Testimonianze storico-architettoniche,documentarie, rurali: Cascine e Baite
  - Art.27: Beni ambientali idrogeologici
  - Art.28: Centri storici
  - Art.29: Insediamenti urbanistici storico-architettonici
  - Art.30: Zone archeologiche - Progetto di elaborazione di una mappa del rischio archeologico

- Tav.9: RAFFRONTO TRA PIANO REGOLATORE GENERALE UNIONALE E PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

  "Prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico"

  - Art.37: Misure di tutela dal dissesto idrogeologico - prescrizioni

- Tav.10: RAFFRONTO TRA PIANO REGOLATORE GENERALE UNIONALE E PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

  "Assetto insediativo e infrastrutturale"

  - Art.57: Progetto della viabilità ciclabile
  - Art.59: Disposizioni per la rete della viabilità di rilievo territoriale
  - Art.60: Disposizioni per il sistema ferroviario e a fune

- Tav.11: RAFFRONTO TRA PIANO REGOLATORE GENERALE UNIONALE E PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

  "Ambiti di pianificazione e progettazione a livello provinciale"

  - Art.54: Disposizioni per le strutture ed insediamenti di interesse turistico sportivo-ricreativo a valenza provinciale
  - Art.57: Progetto della viabilità ciclabile