

P
R
G



PIANO
REGOLATORE
GENERALE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI

Comune di Piode



Variante generale 2019

ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 s.m.i.

proposta tecnica del progetto definitivo

elaborato

allegato tecnico

002097_NTA

Norme di attuazione

settembre 2023



gruppo di lavoro

Roberta Gasparini, urbanista

Federico Tenconi, urbanista

GT.
plan

territorio urbanistica ambiente

Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali

laboratorio operativo: via Colombo 40 28062 Cameri (NO) 0321.510464
gasparini.roberta.77@gmail.com +39.339.3146548 ftenconi.studio@gmail.com +39.328.4188951

Claudio Viviani, geologo

il Sindaco

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Comune di Piode (VC)

Variante generale PRG – PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO DEFINITIVO

Norme tecniche di attuazione

In colore "rosso ~~barrato~~" le norme vigenti stralciate. In colore "rosso" le norme introdotte con il Progetto Preliminare

In colore "blu ~~barrato~~" le norme vigenti stralciate. In colore "blu" le norme introdotte con la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo

Titolo I – disposizioni generali

capo I – aspetti generali del piano

- art. 1 – finalità
- art. 2 – applicazione ed arco temporale di validità del piano
- art. 3 – funzione degli elaborati di piano e delle norme

capo II – parametri urbanistici, edilizi e definizioni

- art. 4 – parametri urbanistici ed edilizi
- art. 5 – applicazione degli indici urbanistici
- art. 6 – definizioni, applicazioni di parametri

Titolo II – classificazione degli usi del suolo dei tipi di intervento

capo III – tipi di intervento di carattere edilizio

- art. 7 - norme generali per l'edificazione del suolo
- art. 8 - norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- art. 9 - manutenzione ordinaria (MO)
- art. 10 - manutenzione straordinaria (MS)
- art. 11 - restauro e risanamento conservativo (RC1 – RC2)
- art. 12 – ristrutturazione edilizia (RE1 – RE2 – RE3)
- art. 13 – nuova costruzione (NC)
- art. 14 – nuova costruzione di accessori alla residenza (NCA - NCar specificazione operativa NCA)
- art. 15 – recinzioni e muri di contenimento

capo IV – tipi di intervento di carattere urbanistico

- art. 16 – ristrutturazione urbanistica (RU)
- art. 17 – modifica di destinazione d'uso del suolo (MDU)
- art. 18 – sistemazione del suolo e del luogo (SSL)

Titolo III – classificazione degli usi del suolo

- art. 19 - generalità

capo V – usi pubblici - destinazioni

- art. 20 – aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (SP)
- art. 21 – aree per impianti urbani (I)
- art. 22 – aree per la viabilità

capo VI – usi privati - destinazioni

- art. 23 – usi residenziali (R)
- art. 24 – usi produttivi (P)
- art. 25 – usi terziari (T)
- art. 26 – usi turistico ricettivi (H)
- art. 27 – usi agricoli (A)

Titolo IV – interventi ammessi sul territorio comunale secondo le destinazioni d'uso

capo VII – aree per usi residenziali (R)

- art. 28 – aree dei nuclei di antica formazione (Rnaf)
- art. 29 – aree ~~per usi~~ residenziali ~~esistenti~~-consolidate (Rcn)
- art. 30 – aree residenziali ~~di completamento~~(Rcm) e di nuovo impianto (Res)
- art. 31 – aree a verde privato ed orti (Vp)

~~alpe Meggiana e patrimonio agro-silvo-pastorale~~

capo VIII – aree per usi produttivi (P)

- art. 32 – aree artigianali consolidate (PACn)
- art. 33 – aree artigianali completamento (PACm)

capo IX – aree per usi turistico ricettivi (H)

- art. 34 – aree ~~per usi~~ turistico ricettive ~~consolidate~~ (HTcn) e di completamento (HTcm)
- art. 35 – ~~aree~~ turistico ricettive di nuovo impianto (HTes)

capo X – aree agricole (A)

- art. 36 – ~~norme per gli interventi nelle~~ aree ~~per usi~~ agricole (AA) e di tutela idrogeologica e naturalistica (As) ~~nuclei rurali, cascate, attrezzature ed impianti agricoli~~
~~suolo agricolo con disponibilità alla futura utilizzazione pr insediamenti turistici~~
- art. 37 – norme per il recupero del patrimonio edilizio agro-silvo-pastorale (ATr)

Titolo V – vincoli

- art. 38 - generalità

capo XI – vincoli idrogeologici

- art. 39 – natura dei vincoli
- art. 40 – normativa geologico - tecnica
- ~~art. 41 – distanza da scarpate e da orli morfologici~~

~~capo – vincoli e prescrizioni a tutela dell'ambiente~~

capo XII – vincoli legali

- art. 41 – richiamo alle leggi vigenti
- art. 42 – fascia ~~zona~~ di rispetto cimiteriale
- art. 43 – fascia di rispetto a protezione di nastri e di incroci stradali
- art. 44 – fascia di rispetto di elettrodotti
- ~~art. 46 – fascia di rispetto dei corsi d'acqua~~
- ~~art. 47 – fascia di rispetto delle opere di presa idropotabili~~

Titolo VI – Tutela dell'ambiente e del paesaggio

capo XIII – tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche

- art. 45 - beni individuati ai sensi dell'art. 136 c. 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04
- art. 46 – aree di montagna
- art. 47 – sistema idrografico
- art. 48 – aree boscate
- art. 49 – aree naturali protette
- art. 50 – usi civici

capo XIV – misure di compensazioni per le trasformazioni territoriali

- art. 51 – compensazioni ambientali

Titolo VII – Elenco elaborati

- art. 52 – elaborati della Variante generale 2019

Schede d'area urbanistiche e paesaggistiche

Titolo I – disposizioni generali

capo I – aspetti generali del piano

art. 1 – Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRG), di cui le presenti norme tecniche di attuazione costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - ha lo scopo di fornire in un organico quadro di pianificazione comunale, uno strumento urbanistico generale per consentire l'esercizio delle competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio;
 - si prefigge di contribuire al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali assumendo come obiettivi:
 - un equilibrato rapporto tra residenze e servizi, finalizzato al soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi e previsti, individuati a seguito di indagine analitica con il massimo utilizzo del patrimonio edilizio, dei servizi sociali ed attrezzature pubbliche ed infrastrutture esistenti;
 - la difesa del patrimonio agricolo, industriale ed artigianale delle risorse naturali ed ambientali, dei beni culturali e del patrimonio storico-artistico;
 - assolve alla funzione di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati nel territorio.
2. Tali finalità vengono perseguite nel contesto delle leggi nazionali e regionali, ed in conformità agli obiettivi delineati dall'Amministrazione Comunale e secondo le procedure di cui all'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.
3. La Variante Generale 2019, costituisce:
 - adeguamento ai contenuti del Piano Paesaggistico regionale, approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5.10.2017;
 - adeguamento ai contenuti del Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017
 - adeguamento ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con D.C.R. n. 240-8812 del 24.02.2009;
 - adeguamento ai contenuti del Regolamento Edilizio Tipo, di cui alla D.C.R. n. 247-45856 del 28.11.2017, in recepimento del Regolamento edilizio comunale approvato con D.C.C. n. 16 del 21.06.2018;
 - recepimento delle disposizioni regionali in aggiornamento agli aspetti geologico-tecnici, con riferimento al Piano stralcio di Assetto Idrogeologico e Direttiva Alluvioni;
 - adeguamento alle disposizioni regionali in materia di commercio L.R. 28/99 s.m.i.

art.2 – Applicazione ed arco temporale di validità del piano

1. Ai sensi della legge 17/8/1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della legge regionale n°56 del 5/12/1977 e s.m. ed i., la disciplina urbanistica della totalità del territorio, interessato dal P.R.G, è specificata nelle previsioni contenute nelle tavole grafiche.
2. Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura, fino all'approvazione delle misure di salvaguardia di cui all'art.58 della legge regionale n°56/77 e s.m.i.

3. Le previsioni del PRG sono riferite ad un arco temporale di dieci anni a norma dell'art.12 della l.r. 56/77 e s.m.i. ~~all'atto dell'approvazione del piano territoriale provinciale il PRGc. sarà adeguato alle eventuali prescrizioni in esso contenute.~~

art. 3 – Funzione degli elaborati di piano e delle norme

1. Gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione.
2. Le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi, degli usi del suolo, dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e di gestione del piano.

capo II – parametri urbanistici, edilizi e definizioni

art. 4 – Parametri urbanistici ed edilizi

Il PRG, in relazione all'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, rimanda alle definizioni di cui al Capo I, parte prima del Regolamento Edilizio Comunale approvato.

1. ~~altezza del fronte(HF) vedi art. 27 RE~~

~~si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.~~

~~si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio – ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso – ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.~~

~~l'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile – ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico funzionali per essere considerati agibili – con esclusione dei volumi tecnici impegnati dagli impianti necessari al funzionamento del fabbricato o altane il cui piano di calpestio non si trovi ad una quota maggiore di m. 2,00 rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio agibile;~~

~~il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei ed altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale. la linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.~~

~~nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. definizione della slp), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.~~

~~dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli~~

~~ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiero, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.~~

~~2) altezza della costruzione dell'edificio (H) vedi art. 28 RE~~

~~l'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi della precedente definizione hf.~~

~~3) numero dei piani della costruzione (NP) vedi art 25 RE~~

~~E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).~~

~~Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.~~

~~Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.~~

~~Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.~~

~~il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano in tutto o in parte i requisiti tecnico funzionali per essere considerati tali e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.~~

~~dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccate perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.~~

~~4) distanza tra le costruzioni (d), della costruzione dal confine (dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (ds) distanze (D) vedi art 30 RE~~

~~Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.~~

~~le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.~~

~~il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori. la distanza tra:~~

~~a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (d),~~

~~b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (dc),~~

~~c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (ds), è rappresentata dal raggio della minima irconferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.~~

~~5) superficie coperta della costruzione (SC) vedi art 8 RE~~

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

~~la superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.~~

~~sono esclusi dal compute della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 t. dal filo di fabbricazione.~~

6) superficie utile lorda della costruzione (SL) vedi art 13 RE

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

~~la superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani entro e fuori terra, sottotetto agibile compreso delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.~~

~~nel compute della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:~~

~~a) ai "bow window" ed alle verande;~~

~~b) ai piani di calpestio dei soppalchi; sono escluse le superfici relative:~~

~~a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;~~

~~b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;~~

~~c) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;~~

~~d) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili;~~

~~e) ai cavedi.~~

7) superficie utile netta della costruzione (SU) vedi art. 14 RE

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

~~la superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.~~

~~le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 mt. e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.~~

8) volume totale o volumetria complessiva (V) vedi art. 19 RE

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

~~il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.~~

~~per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.~~

~~nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al 6° capoverso della definizione hf.~~

9) superficie fondiaria (SF) vedi art. 2 RE

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

~~e' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste, sia quelle già acquisite o ancora da acquisire da parte della pubblica amministrazione, sia quelle assoggettate o ancora da assoggettare all'uso pubblico.~~

10) superficie territoriale (ST) vedi art. 1 RE

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

~~e' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m2], comprendente le superfici fondiarie (sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste, sia quelle già acquisite o ancora da acquisire da parte della pubblica amministrazione, sia quelle assoggettate o ancora da assoggettare all'uso pubblico.~~

~~11) rapporto di copertura (rc) Indice di copertura (IC) vedi art. 11 RE~~

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

~~il rapporto di copertura é il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($rc = sc/sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.~~

~~12) indice di utilizzazione fondiaria (uf) Indice di edificabilità fondiaria (IF) vedi art 4 RE~~

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente

~~l'indice di utilizzazione fondiaria é dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($uf = sul/sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m^2/m^2].~~

~~13) indice di utilizzazione territoriale (ut) Indice di edificabilità territoriale (IT) art. 3 RE~~

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

~~l'indice di utilizzazione territoriale é dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($ut = sul/st$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m^2/m^2].~~

14) indice di densità edilizia fondiaria (DF) vedi art 44 RE

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente

~~l'indice di densità edilizia fondiaria é dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($if = v/sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m^3/m^2].~~

15) indice di densità edilizia territoriale (DT) vedi art 43 RE

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente

~~l'indice di densità edilizia territoriale é dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($it = v/st$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m^3/m^2].~~

art. 5 – Applicazione degli indici urbanistici

1. Gli indici urbanistici si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi **alla** superficie territoriale (ST) e nel caso di intervento edilizio diretto alla superficie fondiaria (SF).
2. L'utilizzazione a scopo edificatorio delle superfici su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, nonché l'utilizzazione del volume (V) e/o della superficie **utile** lorda (SL) su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o di superficie utile "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi,; ancorché in presenza di frazionamento o passaggio di proprietà avvenuto dopo la data di adozione del progetto preliminare della presente variante.

art. 6 – Definizioni, applicazione di parametri

Ad integrazione di quanto riportato al capo I del vigente Regolamento Edilizio comunale il PRG introduce le seguenti definizioni e parametri.

1. *Abitante insediabile*

E' l'entità convenzionale risultante dal rapporto ~~1/100~~ **1ab/120mc o 1ab/40 mq** riferito alla dimensione dell'edificabilità residenziale di un'area, in applicazione ~~dei commi 4 e 5~~ dell'art.20 della l.r. 56/77 e s.m.i..

2. *Allineamento*

Ove o quando previsto dal piano, l'"allineamento" degli edifici comporta il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. allineamento su strada (cortina) per il quale è obbligatorio il posizionamento del fronte di costruzione sulla linea di allineamento sia in caso di nuova costruzione che di ricostruzione conseguente a demolizione, fatti salvi parziali e contenuti arretramenti del fronte necessari per esigenze architettoniche e distributive o di accesso;
- b. allineamento di recinzioni per il quale è obbligatorio il posizionamento dell'intera recinzione sulla linea di allineamento prevista, fatto salvo quanto disposto dal Regolamento Edilizio vigente per gli accessi carrai.

3. *Area edificabile*

E' la porzione di un'area privata che, a norma dello strumento urbanistico generale, è suscettibile di utilizzazione edilizia.

essa si ottiene deducendo dall'area totale del lotto o dei lotti costituenti una proprietà:

- a) le porzioni di area che per vincolo di legge o per determinazione dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate a funzioni di pubblico interesse (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc...) o a funzioni, anche private, che non prevedano possibilità edificatorie (verde, orti privati);
- b) le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto che, nel rispetto degli indici di zona, s'intendono mantenere;
- c) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto dello stesso proprietario o ceduta per convenzione (trascritta) ad un lotto confinante di altro proprietario.

Viceversa, si considerano concorrenti alla formazione di un'area edificabile le porzioni di lotti confinanti, anche di altro proprietario, purché la cessione del diritto di sfruttamento **(in volume "V" o in Superficie Lorda "SL")** risulti da convenzione trascritta, modificabile solo con autorizzazione comunale.

La cessione di volume o di sul è ammissibile solo il lotto cedente possiede un'edificabilità residua, cioè se il medesimo risulta "sottoedificato".

Nel caso di lotti prospettanti su "cortile comune", si può considerare come area edificabile aggregata la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati .

Ai fini edificatori, in mancanza di tali documenti, il cortile va ripartito in proporzione alle superfici dei diversi lotti edificabili che vi prospettano.

4. Area urbanizzata

Si intende urbanizzata un'area dotata di sistema viario e di reti di distribuzione idrica, di reti od impianti idonei allo smaltimento dei rifiuti liquidi, di reti di distribuzione dell'energia elettrica e di pubblica illuminazione idonee a soddisfare le esigenze di approvvigionamento indotte dai nuovi insediamenti realizzabili.

5. Applicazione delle "distanze"

Salvo differenti indicazioni cartografiche per allineamenti o specifiche prescrizioni d'area, sono prescritte per tutti gli edifici le seguenti distanze minime:

- a. DC = *distanza dai confini* pari alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di m.5,00, salvo edifici costruiti sul confine in aderenza ad edifici preesistenti o previo accordo trascritto con il confinante; i "bassi fabbricati" possono essere costruiti sul confine anche in assenza di accordo trascritto con il confinante;
- b. DS = *distanza dalle strade* pari ad un minimo di m. 5,00 dal ciglio stradale o alla diversa distanza minima prevista per singole specifiche aree o in presenza di fasce di rispetto;
- c. D = *distanza tra fabbricati* pari a quella prevista all'art.9 del d.m. 02.04.1968 n.1444.

Qualora l'applicazione degli indici di edificabilità lo consenta e nel rispetto di ogni altra prescrizione di zona, di codice civile e del nuovo codice della strada, è ammesso, all'interno del filo di fabbricazione esistente, il sovrizzo di un piano degli edifici con non più di due piani agibili che non rispettino le vigenti distanze dai confini (DC) e dalle strade (DS), purchè venga garantita la distanza minima tra fabbricati (d); nel caso particolare non costituisce parete finestrata quella sulla quale siano presenti aperture di vani scala, corridoi, disimpegni e servizi igienici.

6. Basso fabbricato

Si intende per "basso fabbricato" qualsiasi edificio di altezza massima di m. 3,00 al colmo della copertura, obbligatoriamente a doppia falda di pendenza compresa tra il 25 ed il 35%, utilizzabile unicamente come pertinenza accessoria di fabbricati principali o come autorimessa.

I bassi fabbricati non costituiscono "edificio" ai fini del rispetto della distanza (D) da pareti finestrate.

7. Carico urbanistico (vedi art 5 RE)

E' il fabbisogno di ~~aree ed opere di urbanizzazione~~ dotazioni territoriali necessarie per soddisfare le esigenze di un nuovo insediamento misurato:

- a. per la residenza in quote standard per abitante insediabile,
- b. per le altre destinazioni d'uso in quote standard rispetto alla SL massima realizzabile o altri parametri definiti da norme di settore.

il carico urbanistico è determinato oltre che dalla realizzazione di nuovi insediamenti e dal completamento di quelli esistenti, anche dalla modificazione degli usi esistenti che comporti l'adeguamento in aumento o i riduzione rispetto ~~alla preesistente della dotazione di standard prescritta alle dotazioni territoriali esistenti.~~

8. *Ciglio stradale*

Ai sensi del D.L. 30/4/1992 n. 285 s.m.i., per "ciglio stradale" si intende: "il limite esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o il piede della scarpata, se la strada è in rilevato, o il limite superiore della scarpata, se la strada è in trincea".

9. *Contenimento energetico*

Al fine di promuovere e favorire l'impiego di materiali e tecnologie utili ad un sempre maggiore contenimento dei consumi energetici necessari per il riscaldamento ed il raffrescamento degli edifici, ma di non gravare, nel contempo, in modo troppo limitativo sulle possibilità edificatorie assegnate dal presente PRG, alle aree urbanisticamente classificate, nel computo della SL, così come definita al precedente punto 7, i muri perimetrali degli edifici saranno considerati convenzionalmente di 30 cm. di spessore ~~e, nella verifica dell'altezza massima assegnata ad un edificio, lo spessore dei solai interpiano sarà convenzionalmente assunto pari a 30 cm.~~

Con il medesimo fine, per interventi edificatori soggetti al versamento degli oneri afferenti ad urbanizzazioni primarie e secondarie di cui all'art.16 del D.P.R. n.380/2001, che prevedano la realizzazione di impianti per la produzione autonoma di energia "pulita" (fotovoltaici, geotermici, a consumo di biomassa) d'uso domestico, l'onere dovuto per le urbanizzazioni primarie sarà ridotto di una quota pari al 50%.

10. *"Corte"*

Per "corte" si intende lo spazio comune, anche se non necessariamente delimitato su tutti i lati, sul quale prospettano edifici, insistono servitù o nel quale, per più semplicemente rispettare elementari regole di civile convivenza, non sia accettabile la formazione di delimitazioni fisiche di proprietà.

11. *Costruzione o fabbricato residenziale.*

S'intende qualsiasi fabbricato urbano o rurale destinato per la maggior parte (e cioè per più della metà della sua SL) ad uso residenziale.

12. *Edificio esistente (vedi art 32 RE)*

E' una qualsiasi costruzione dotata di copertura e con struttura vincolata al suolo mediante fondazioni che costituisce volume come definito dal **Regolamento edilizio**, realizzata e/o legittimata conformemente a leggi e disposizioni vigenti in materia.

13. *Fabbricato accessorio.*

Si dicono "accessori" quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc... Essi non possono essere concessi od autorizzati se non contestualmente al "fabbricato principale" o a servizio di un fabbricato "principale" esistente.

14. *Fascia di protezione stradale.*

E' l'area latistante ad una infrastruttura viabilistica, in cui, dall'esterno **dei centri edificati, a norma dell'art. 27 della l.r. 56/77 e s.m. ed i.** non è consentita l'edificazione. in essa sono però ammesse le opere complementari al servizio della viabilità quali: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, urbanizzazioni canalizzate ed impianti connessi, opere e muri di sostegno, nonché:

- a. i distributori di carburante con i relativi accessori per l'assistenza ed il ristoro degli utenti della strada, ove previsti dallo strumento urbanistico generale;

- b. le cabine di distribuzione elettrica e le centraline telefoniche, le stazioni di decompressione e distribuzione dei gas-metano purché nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza e delle specifiche norme relative alle particolari strutture.

15. Filo di fabbricazione.

Si considera "filo di fabbricazione " di una costruzione il perimetro esterno delle murature con l'esclusione degli elementi decorativi, delle gronde, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere aggettanti per non più di 1,50 m.

Sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto.

~~16. Fine lavori.~~

~~Per le costruzioni di abitazioni a totale carico o col contributo dello stato o di enti locali, la fine lavori si verifica quando il fabbricato è immediatamente utilizzabile. per le costruzioni private i lavori si dicono ultimati quando sia stato richiesto il permesso di agibilità per tutte le parti componenti l'edificio, ai sensi degli articoli 24 e seguenti del t.u. edilizia approvato con d.p.r. 06.06.2001 n.380 e s.m. ed i, ed ai sensi dell'art.57 della l.r. 56/77 e s.m. ed i.~~

~~17. Inizio lavori.~~

~~Per inizio lavori, ai sensi comma dell'art.49 della l.r. 56/77, intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi, alla sistemazione del terreno o singole opere di fondazione.~~

18. Linea di spiccato.

Per linea di spiccato delle costruzioni si intende la linea di intersezione del piano del marciapiede, del terreno naturale o del terreno sistemato, con il piano verticale del singolo fronte della costruzione.

ove la linea di spiccato si presentasse in pendenza, la sua quota sarà determinata dalla media delle quote dei punti che la costituiscono.

19. Monetizzazione

Con questo termine si intende la facoltà di sostituire la produzione materiale di aree per servizi con il versamento di un corrispettivo monetario determinato dalla somma del valore di acquisizione (esproprio) delle aree in oggetto e da quello di realizzazione delle infrastrutture su di esse previste. I valori unitari considerati saranno determinati annualmente con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale.

20. Parete finestrata.

per parete finestrata di una costruzione si intende una qualsiasi parete perimetrale nella quale si apra anche solamente un'apertura, da cui sia possibile l'affaccio (veduta), di stanza o vano utile.

~~21. Rapporto di permeabilità~~

~~Percentuale della superficie permeabile (non pavimentata) e la superficie del lotto di pertinenza di un edificio non coperta dalle costruzioni fuori ed entro terra.~~

22. Indice di permeabilità (IPT/IPF)

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ($IPT=SP/ST$ o $IPF=SP/SF$).

L'indice di permeabilità è fissato nel 50% e deve essere applicato in ogni area destinata all'edificazione; nel caso di interventi in aree già edificate ed in quelle destinate ad attività economiche, il detto rapporto minimo può essere raggiunto computando aree con pavimentazione semipermeabile (autobloccanti a struttura forata).

23. sottotetto

~~e' il volume accessorio di un edificio compreso tra l'ultimo solaio orizzontale e le falde di copertura dell'edificio. esso non concorre alla formazione della volumetria dell'edificio fatta eccezione per le sua parti, anche virtualmente definite, con altezza media pari o superiore a m. 2,40, con superficie uguale o superiore a 9,00 mq. e con dimensione minore in pianta maggiore di m.2,00, che vi concorrono invece ad ogni effetto.~~

24. Standard

Sono le aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno minimo di servizi pubblici o privati d'uso pubblico prescritto dall'art.21 della l.r. 56/77 e s.m.i., e determinato dalla capacità insediativa residenziale (C.I.R.) espressa complessivamente dal PRG vigente.

25. Standard aggiuntivi

Sono le aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno minimo di servizi pubblici o privati d'uso pubblico prescritto dall'art.21 della l.r.56/77 e s.m.i. e determinato dalle possibilità edificatorie relative ad insediamenti destinati ad attività economiche (produttivi, direzionali, ricettivi, commerciali, ecc...) contemplate dal PRG vigente.

26. Standard privati

Sono le aree di sosta per gli autoveicoli (autorimesse comprese) ed i relativi spazi di manovra da riservare all'interno delle aree private di pertinenza in ragione di 1,00 mq. ogni 3,33 mq. di SL (10,00 mc. di V) di nuova costruzione, ai sensi della legge 122/89.

Negli interventi a destinazione residenziale di tipo NCC, NCA, NCN e DR, almeno 25,00 mq. di dette aree (equivalente di due posti auto) dovranno essere prodotti in modo da essere comodamente accessibili dalla pubblica viabilità e disponibili per il pubblico uso e quindi ricavati esternamente alla eventuale recinzione della proprietà; l'onere della manutenzione degli spazi così prodotti rimarrà comunque in capo alla proprietà della quale sonopertinenza.

27. Piano abitabile.

Si considera piano abitabile, anche se di altezza inferiore a quella regolamentare ed anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a servizi accessori dell'edificio, ad autorimesse, a ripostigli e a locali per servizi tecnologici.

28. Spazio (piano) agibile (utilizzabile).

Per "spazio agibile" si intende quello spazio di sottotetto, anche virtualmente definito, che presenti in ogni suo punto altezza media interna uguale o superiore a m 2,40, la forma in pianta di dimensione minore non inferiore a m.2,00 e superficie superiore ai 9 mq., anche se ad esso non si possa accedere mediante scala fissa condominiale o interna ad una singola unità immobiliare.

29. Stanza o Vano utile.

Per stanza o vano utile s'intendono: le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno 9 mq) ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza non inferiore a 2,70 m dal pavimento.

30. Superficie di vendita

Ai sensi dell'art.4, comma 1°, lettera c) del decreto legislativo n.114/98, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda ~~di pavimento~~ (SL) ai fini del rilascio del permesso di costruire o della presentazione di ~~d.i.a..S.C.I.A.~~

31. Unità di intervento

Sono gli ambiti in cui sono suddivise sulle tavole di piano le "aree di ristrutturazione con rigenerazione delle cortine su strada" e le "aree di ristrutturazione" ai fini della verifica degli indici di edificabilità nel caso dell'attuazione di interventi edilizi di tipo DR, NCA ed RE2.

al fine di porre rimedio a possibili errori di individuazione relativi alla errata o non precisa riproposizione degli effettivi limiti delle proprietà catastalmente definite, la loro delimitazione può essere corretta senza che il fatto costituisca variante del PRG.

32. Unità locale

E' qualsiasi impianto e/o fabbricato (stabilimento, laboratorio, negozio, podere, sito) ed i rispettivi lotti di pertinenza in cui viene effettuata una produzione e/o una vendita di beni e/o una prestazione di servizi.

33. Unità immobiliare

E' la parte di un edificio nella quale si svolge compiutamente e autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc..) che deve risultare autonomamente accatastata.

34. Vano.

Per vano s'intende lo spazio coperto delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc..) anche se alcuna di esse non raggiungesse il soffitto.

35. Vano accessorio (servizi).

Per vani accessori s'intendono i locali tecnici (centrale termica, vano scala, vano ascensore, ecc...) e i vani compresi nell'abitazione destinati ai servizi, ai ripostigli, ecc... nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanza (SL > 9,00 mq.).

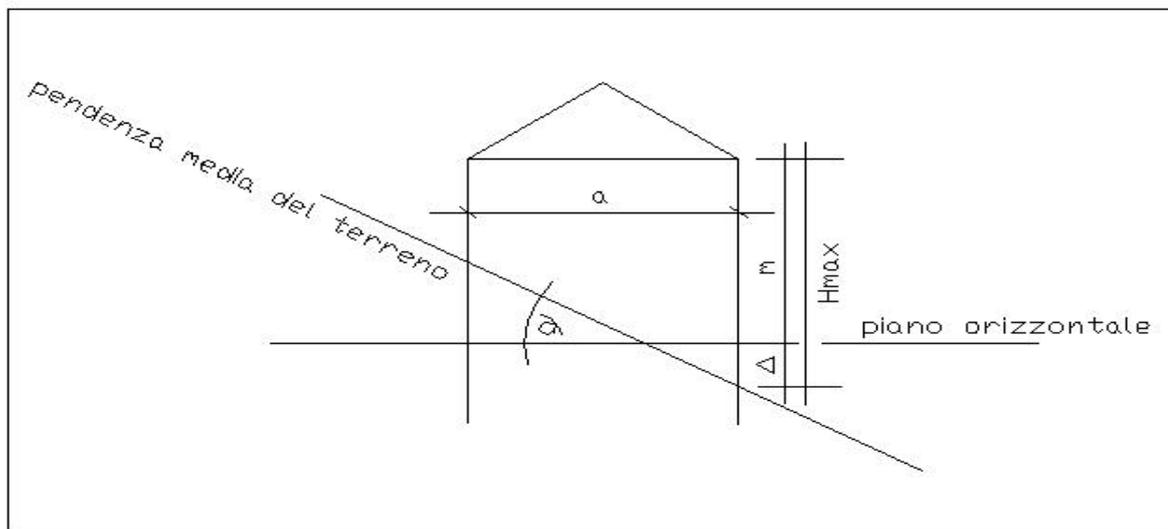
36. Vano di abitazione

per vano di abitazione si intende qualsiasi spazio abitabile che non possa essere definito locale tecnico o vano accessorio.

37. Verifica del parametro H

Data la forte penalizzazione che la definizione del parametro h comporta in occasione della sua verifica in caso di costruzioni su terreni in pendenza, allorché medesimo viene identificato con la maggiore delle altezze di ogni singolo fronte dell'edificio e non, come di prassi, con la media delle stesse, si assume, come

correttivo della misura lineare che esprime il limite massimo di h per ogni singola classificazione di area edificabile, la seguente formula: "h= misura lineare prefissata + ka x tang α", dove, con riferimento allo schema grafico di seguito prodotto, "a" è la misura lineare equivalente alla profondità della manica dell'edificio, k è il parametro variabile tra 1 e 0 al cui diminuire minore risulta l'emergenza del solido volumetrico rispetto al piano della pendenza media del terreno ed (α) è l'angolo tra il piano della pendenza media del terreno ed il piano orizzontale.



$$h_{max} = m + ka \times \tan \alpha$$

dove:

m = misura metrica prefissata

Δ = misura variabile di adattamento alla pendenza a = profondità del corpo di fabbrica

k = parametro variabile tra 0 e 0,5 da cui dipende la maggior o minor emergenza dell'edificio dal piano medio del terreno

α = angolo della pendenza media del terreno

38. vincolo

E' una qualsiasi limitazione della libera utilizzazione di un bene immobile (area o fabbricato) disposto da una legge o da strumenti urbanistici generali o esecutivi.

Titolo II – classificazione dei tipi di intervento

art. 7 – norme generali per l'edificazione del suolo

1. La Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.) composta con le modalità stabilite dal vigente Regolamento Edilizio comunale, è chiamata ad esprimere il parere di competenza in merito ai progetti sottoposti a permesso di costruire o costituenti oggetto di ~~d.i.a.~~**S.C.I.A.**
2. il rilascio o la presentazione di atti autorizzativi è regolato dalle vigenti leggi statali e regionali, che si intendono esplicitamente richiamate.
3. Ogni intervento fra quanti esposti al presente titolo può comportare la richiesta contestuale di sistemazioni dell'intera area asservita all'edificio, con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), costruzioni, manufatti, accumuli di materiali, ecc., e/o con sistemazione di tutto quanto sua considerato dal sindaco, sentita la C.I.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.
- ~~4.~~ Tutti gli interventi sul territorio comunale sono soggetti a verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica sulla base delle indagini eseguite ai sensi della C.P.G.R. n.7/lap/97, dell'art.18, comma 2, della deliberazione n° 1/1999 dell'autorità di bacino (P.A.I.), delle specifiche norme ~~di cui all'art. 39 della presente normativa geologico-tecniche~~

capo III – tipi di intervento di carattere edilizio

art. 8 – norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio e per la sua formazione

1. Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale nel patrimonio edilizio di nuova formazione, pertanto:
 - per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto divieto di:
 - deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti quali: portali, logge, archi, volte, stipiti, in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali;
 - eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;è fatto obbligo di:
 - ripristinare le parti eventualmente compromesse in conformità alle esigenze 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 risultano in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
 - eliminare manufatti che stabiliscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

2. Appartiene ai compiti della Commissione igienico edilizia (C.I.E.) l'accertamento del rispetto delle norme generali e particolari di cui al presente capo nell'esame dei progetti, fornendo, se del caso, indicazioni ed orientamenti agli interessati per un'applicazione attiva e non formalistica delle presenti norme.
3. Gli interventi per la formazione del nuovo patrimonio edilizio devono tendere ad attenuare i possibili aspetti di contrasto con l'ambiente e con il patrimonio edilizio di antica formazione; nella loro attuazione, dovrà essere salvaguardato l'impianto arboreo autoctono di pregio (frassini, castagni, aceri, faggi, tigli, conifere in genere con l'esclusione del pinus strobus) eventualmente esistente e, nel caso non fosse evitabile un comunque contenuto taglio boschivo, in mancanza di più precise e cogenti prescrizioni nel merito, si dovrà procedere ad una sua compensazione mediante messa a dimora, in un intorno territoriale di ragionevolmente contenuta estensione, di esemplari di essenze arboree autoctone in numero almeno pari a quello degli esemplari abbattuti.
4. Per la realizzazione di qualsiasi opera a verde, dovrà essere privilegiato l'utilizzo di essenze arboreo-arbustive autoctone idonee, evitando la piantumazione di specie arboreo-arbustive inserite nella D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone esotico-invasive.

In caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e il ripristino di aree prative o boschive interessate da cantieri, verificare che il medesimo non contenga propaguli, ovvero elementi riproduttivi, di specie alloctone esotiche, nel rispetto delle Linee Guida per la gestione e il controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale, approvate con D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017.

Eventuali abbattimenti e rimozioni di vegetazione, dovranno essere eseguiti solo dopo avere verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna ed al di fuori della stagione riproduttiva della stessa.

5. Gli interventi attuabili sul patrimonio edilizio e per la sua formazione sono quelli previsti dall'art.13 della l.r. 56/77 e s.m.i., così come specificati dalla circolare regionale: n° 5/sg/urb del 27.04.1984 ed integrati ai sensi dell'art.3 del tu edilizia (dpr n° 380/2001) ~~e dell'art.34 del dec.leg. 29.10.1999 n° 490~~ ed alla luce delle più immediate esigenze operative messe in evidenza dall'applicazione del precedente strumento urbanistico generale. essi sono:
 - manutenzione ordinaria (MO);
 - manutenzione straordinaria (MS);
 - restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:
 - restauro rigoroso (RC1);
 - risanamento conservativo (RC2);
 - ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
 - ristrutturazione edilizia senza modificazioni volumetriche (RE1);
 - ~~ristrutturazione edilizia con contenute modificazioni volumetriche, demolizione con ricostruzione della medesima volumetria con la medesima sagoma dell'edificio preesistente~~, recupero funzionale e strutturale di "casseri" (RE2);
 - ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti con la stessa volumetria e sagoma preesistente ,ai sensi del D.P.R. 380/2001 (RE3).
 - sostituzione edilizia (SE)
 - nuova costruzione (NC) distinta in:
 - nuova costruzione in completamento (NCC);

- nuova costruzione di opere pertinenziali e di ampliamento (NCA);
- nuova costruzione in ~~nuovo impianto~~-espansione (NCE);
- nuova costruzione di infrastrutture e di urbanizzazioni (NCU);
- nuova costruzione di infrastrutture ed impianti (NCI);
- nuova costruzione di impianti per telecomunicazioni (nct);
- nuova costruzione di manufatti leggeri (NCM);
- nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza (NCAR);
- demolizione senza ricostruzione (DS);
- ristrutturazione urbanistica (RU);
- modifica delle destinazioni d'uso (MDU);
- sistemazione del suolo e del luogo (SSL).

art. 9 – manutenzione ordinaria (MO)

1. sono definiti come di *manutenzione ordinaria*: "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti" [lettera a), comma 1, art.3, tu edilizia (dpr n°380/2001)].
2. per l'esecuzione di tali interventi non è richiesto alcun titolo abilitativo. gli interventi di tipo mo sono effettuabili su tutti gli edifici esistenti, eccezione fatta per quegli compresi nelle aree classificate ai sensi dell'art.24 della l.r.56/77 per i quali si rimanda al successivo art.27.
3. l'elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costruttivi degli edifici è il seguente:
 - a - per le *finiture esterne*(intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): pulitura e ritinteggiatura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino degli intonaci e dei rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura;
 - b - per gli *elementi strutturali* (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale, rampe e tetto): riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto con mantenimento dei caratteri originari;
 - c - per le *finiture interne*(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): riparazione e sostituzione delle finiture;
 - d - per gli *impianti ed apparecchi igienico-sanitari e per gli impianti tecnologici* con relative strutture e volumi tecnici (impianti igienico- sanitari, elettrico, di riscaldamento e condizionamento, del gas, del telefono, di radio e telecomunicazione, idrico, di scarico, di sollevamento, antincendio, anti intrusione; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi); impianti per la produzione di energia ad uso domestico; riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti e apparecchi igienico-sanitari; riparazione, sostituzione, adeguamento di impianti e delle relative reti purché gli interventi non comportino alterazione dei locali, delle aperture nella facciate, la modificazione o la realizzazione di volumi tecnici. per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industrie laboratori artigianali, strutture agricole), commerciale, terziaria e ricettivo-alberghiera, sono ammesse la riparazione e la sostituzione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle esistenti superfici utili.

art. 10 – manutenzione straordinaria (MS)

1. sono definite come di *manutenzione straordinaria* "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso" [lettera b), comma 1, art.3, tu edilizia (dpr n°380/2001)].
2. per l'esecuzione di tali interventi è richiesta la presentazione della d.i.a. ai sensi dell'art.22 del tu edilizia (dpr n° 380/2001).
3. l'elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costruttivi degli edifici è il seguente:
 - a - per le *finiture esterne* (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura delle facciate, sostituzione di infissi e ringhiere, coibentazione e sostituzione del manto di copertura;
 - b - per gli *elementi strutturali* (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale, rampe e tetto): consolidamento rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. e' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradati purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
 - c - per le *murature perimetrali, i tamponamenti e le aperture esterne*: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; non è ammessa l'alterazione dei prospetti nè l'eliminazione o realizzazione di aperture;
 - d - per i *tramezzi e le aperture interne*: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purchè l'unità immobiliare non venga modificata nel suo assetto distributivo, nè venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari; sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione di servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni; per quanto concerne edifici a destinazione produttiva, commerciale, terziaria e turistico- ricettiva sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto g e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni;
 - e - per le *finiture interne* (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni;
 - f - per gli *impianti e gli apparecchi igienico-sanitari*: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
 - g - per gli impianti tecnologici, le relative strutture e i volumi tecnici (impianto elettrico, di riscaldamento e condizionamento, del gas, del telefono, di radio e telecomunicazione, idrico, di scarico, di sollevamento, antincendio, anti intrusione; impianti per la produzione di energia ad uso domestico; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale o distributivo dello stesso. per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industrie, laboratori

artigianali, strutture agri-cole), commerciale, terziaria e ricettivo-alberghiera, è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. i volumi tecnici possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, se necessario, purché non comportino incrementi della superficie utile destinata all'attività.

art. 11 – restauro e risanamento conservativo (RC1 – RC2)

1. sono definiti come di *restauro e risanamento conservativo* "gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. tali interventi comprendono il consolidamento il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio" [lettera c), comma 1, art.3, tu edilizia (dpr n°380/2001)].
2. per l'esecuzione di tali interventi è richiesta la presentazione della d.i.a. ai sensi dell'art.22 del tu edilizia (dpr n° 380/2001).
3. sono previste due sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a contemplare la peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:
 - rc1: restauro rigoroso;
 - rc2: risanamento conservativo.
4. *il restauro rigoroso(rc1)* comporta il mantenimento integrale ed il recupero dell'originario organismo architettonico, previa rimozione di aggiunte in contrasto; in ogni caso le opere devono assicurare la conservazione della totalità degli aspetti costruttivi tipologici e formali che nel tempo hanno caratterizzato l'organismo.
5. l'elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi dell'edificio è il seguente:
 - a - per le *finiture esterne* (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): restauro ed integrazione delle finiture con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
 - b - per gli *elementi strutturali* (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale, rampe e tetto): ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali, qualora ciò non fosse possibile a causa delle condizioni di degrado sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio; è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora fossero degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento e siano impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, salvaguardando gli elementi di pregio originari; non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti, né alterazione delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo della copertura; è ammessa la ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, purché nell'osservanza dei criteri testè descritti; sono ammessi il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, porticati, ecc.);
 - c - per le *murature perimetrali, i tamponamenti e le aperture esterne*: restauro e valorizzazione degli elementi originari. e' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; non è ammessa

l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;

- d - per i *tramezzi* e le *aperture interne*: ripristino e valorizzazione degli ambienti interni con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso e per la comprovata mancanza di soluzioni alternative, la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni;
 - e - per le *finiture interne* (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): ripristino di tutte le finiture; qualora ciò non fosse possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
 - f - per gli *impianti e gli apparecchi igienico-sanitari*: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b e d;
 - g - per gli *impianti tecnologici, le relative strutture e i volumi tecnici* (impianto elettrico, di riscaldamento e condizionamento, del gas, del telefono, della televisione, idrico, di scarico, di sollevamento, antincendio, anti intrusione; impianti per la produzione di energia ad uso domestico; reti e impianti di trattamento allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici; i volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industrie, laboratori artigianali, strutture agricole), commerciale, terziaria e ricettivo-alberghiera, è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili. i volumi tecnici possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non comportino incremento della superficie utile destinata all'attività.
6. nelle planimetrie del PRG. vengono individuati quegli edifici per i quali, dato l'elevato valore storico-ambientale, l'unico tipo di intervento ammesso è il restauro rigoroso.
7. il *risanamento conservativo*(rc2) comporta essenzialmente il mantenimento dei caratteri d'insieme dell'originario organismo architettonico, con l'eliminazione di elementi di contrasto, pur fatta salva la possibilità di interventi di rinnovo e trasformazione dell'impianto distributivo.
8. l'elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi dell'edificio è il seguente:
- a - per le *finiture esterne*(intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): ripristino,

sostituzione ed integrazione delle finiture da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti, rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

- b - per gli *elementi strutturali* (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale, rampe e tetto): ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali, qualora ciò non fosse possibile a causa delle condizioni di degrado sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate; è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora fossero degradate o crollate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali orizzontali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio; è esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti l'aumento delle superfici utili. non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto g, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. sono invece ammesse ricostruzioni di parti di elementi strutturali crollate sempre con l'osservanza dei criteri sopra esposti; sono pure ammessi il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, porticati, ecc.);
- c - per le *murature perimetrali, i tamponamenti e le aperture esterne*; ripristino e valorizzazione degli elementi originari; è ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora fossero degradate o crollate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;
- d - per i *tramezzi e le aperture interne*: restauro degli ambienti interni con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. e' ammessa tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, la realizzazione e la demolizione di tramezzi nonché la realizzazione od eliminazione di aperture nei muri portanti anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
- e - per le *finiture interne* (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): restauro di tutte le finiture; qualora ciò non fosse possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con le caratteristiche originarie e tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f - per gli *impianti e gli apparecchi igienico-sanitari*: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b e d;
- g - per gli *impianti tecnologici, le relative strutture e i volumi tecnici* (impianto elettrico, di riscaldamento e condizionamento, del gas, del telefono, della televisione, idrico, di scarico, di sollevamento, antincendio, anti intrusione; impianti per la produzione di energia ad uso domestico; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi); installazione degli impianti e delle relative reti; i volumi tecnici devono essere

realizzati all'interno dell'edificio, con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industrie, laboratori artigianali, strutture agricole), commerciale, terziaria e ricettivo-alberghiera, è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni purché non comportino aumento delle superfici utili. i volumi tecnici possono essere realizzati all'interno dell'edificio, purché non comportino incrementi della superficie utile destinata all'attività.

art. 12 – ristrutturazione edilizia (RE1 – RE2)

1. sono definiti come di *ristrutturazione edilizia* "gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi 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." [lettera d), comma 1, art.3, tu edilizia (dpr n°380/2001)].
2. per tali interventi sono richiesti, secondo i casi, la presentazione di **d.i.a.S.C.I.A.** o il rilascio di permesso di costruire comunque assoggettati ai contributi di cui agli artt.16 e 17 del tu edilizia (dpr n°380/2001).
3. sono previste **due-tre** sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui alla precedente definizione ed a contemplare la peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:
 - re1: ristrutturazione edilizia senza modificazioni volumetriche ai sensi della circolare n. 5/sg/urb del 27.04.84.
 - re2: ristrutturazione edilizia con modificazioni volumetriche, **demolizione con ricostruzione della medesima volumetria e con la medesima sagoma dell'edificio preesistente**, recupero funzionale e strutturale di "casseri".
 - re3: ristrutturazione edilizia con **demolizione con ricostruzione della medesima volumetria e con la medesima sagoma dell'edificio preesistente**
4. per la *ristrutturazione edilizia* re l'elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costruttivi degli edifici è il seguente:
 - a - per le *finiture esterne* (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio;
 - b - per gli *elementi strutturali* (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale, rampe e tetto): consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate, è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale; è consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi e di loro parti, anche nel caso che ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili, purché contenute nell'involucro volumetrico preesistente, non è comunque consentita la

- modificazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture. per mutate esigenze distributive e d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe, ascensori) purchè realizzati all'interno dell'edificio;
- c - per le *aperture perimetrali, i tamponamenti e le aperture esterne*: valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti; sono consentite comunque la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni dei tamponamenti esterni;
 - d - per i *tramezzi e le aperture interne*: sono ammesse, per mutate esigenze distributive e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari;
 - e - per le *finiture interne* (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio;
 - f - per gli *impianti e gli apparecchi igienico-sanitari*: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
 - g - per gli *impianti tecnologici, le relative strutture e i volumi tecnici* (impianto elettrico, di riscaldamento e condizionamento, del gas, del telefono, della televisione, idrico, di scarico, di sollevamento, antincendio, anti intrusione; impianti per la produzione di energia ad uso domestico; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi); installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici relativi devono essere preferibilmente realizzati all'interno degli edifici, qualora fosse necessario realizzarli all'esterno non dovranno comunque comportare aumento delle superfici utili di calpestio.
5. per la *ristrutturazione edilizia re2* l'elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costruttivi degli edifici, è il seguente:
- a - per le *finiture esterne* (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio;
 - b - per gli *elementi strutturali* (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale, rampe e tetto): consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate; è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purchè ne sia mantenuto il posizionamento. sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale; è consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi e di loro parti, anche nel caso che ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili, purchè contenute nell'involucro volumetrico preesistente; non è comunque consentita la modificazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture. e' consentita l'eventuale realizzazione di soppalchi limitatamente ad una **SL** pari al 40% della **SL** del vano nel quale il soppalco viene realizzato. per mutate esigenze distributive e d'uso, è ammessa la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe, ascensori), purchè realizzati all'interno dell'edificio;
 - c - per le *murature perimetrali i tamponamenti e le aperture esterne*: valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti sono consentite comunque la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni dei tamponamenti esterni;
 - d - per i *tramezzi e le aperture interne*: sono ammesse per mutate esigenze distributive e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari;

- e - per le *finiture interne* (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio;
- f - per gli *impianti e gli apparecchi igienico-sanitari*: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
- g - per gli *impianti tecnologici, le relative strutture e i volumi tecnici* (impianto elettrico, di riscaldamento e condizionamento, del gas, del telefono, della televisione, idrico, di scarico, di sollevamento, antincendio, anti intrusione; impianti per la produzione di energia ad uso domestico reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi); installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, terziaria e turistico- ricettiva è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, i volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno degli edifici, purchè non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività;
- h - per interventi di *recupero dei "casseri"*: recupero della volumetria rappresentata dall'involucro edilizio originario nei limiti dell'impronta planimetrica e dell'aumento massimo di m.1,00 della quota di imposta della copertura.

6. per la *ristrutturazione edilizia* re3 l'elenco analitico delle opere ammesse, riferite ai principali elementi costruttivi degli edifici, è il seguente:

- i - per gli interventi di *demolizione e fedele ricostruzione*: demolizione integrale dell'edificio e sua ricostruzione nei limiti esatti della volumetria preesistente, dell'impronta planimetrica e dell'altezza; è ammesso, anche in difformità rispetto all'oggetto edilizio preesistente, l'inserimento degli elementi innovativi necessario all'adeguamento della struttura alla vigente normativa antisismica;

art. 13 - Nuova costruzione (NC)

1. sono definiti come di *nuova costruzione* "gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti" [lettera e), comma 1, art.3 del tu edilizia (dpr n° 380/2001)].
2. per tali interventi sono richiesti, secondo i casi, la presentazione di *d.i.a.*, *SCIA* il rilascio di permesso di costruire semplice o convenzionato, il rilascio di permesso di costruire subordinato alla preventiva formazione ed approvazione di SUE., in ogni caso assoggettati ai contributi di cui al TU edilizia (DPR n°380/2001).
3. gli interventi di nuova costruzione si distinguono in:
 - a) interventi di *nuova costruzione in completamento* (NCC) "rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonchè alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici" [lettera f), comma 3, art.13 della l.r. 56/77 e s.m. ed i.].
per tali interventi è richiesto il rilascio di permesso di costruire assoggettato ai contributi di cui al TU edilizia (DPR n°380/2001)

- b) interventi di *nuova costruzione di opere pertinenziali e di ampliamento* (NCA) "rivolti alla realizzazione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente" [lettere e.1) ed e.6), comma 1, art.3 del tu edilizia (dpr n° 380/2001)]. per tali interventi è richiesto il rilascio di permesso di costruire assoggettato ai contributi di cui al tu edilizia (dpr n°380/2001).
- gli interventi di nuova costruzione di tipo pertinenziale sono volti alla creazione di vani e spazi adibiti ad usi accessori sia congiunti che autonomi rispetto all'edificio preesistente, essi sono meglio specificati al successivo art.14 e compaiono individuati nel testo normativo dalla sigla ncar.
- gli interventi di nuova costruzione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati.
- gli interventi di nuova costruzione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in verticale del fabbricato.
- c) interventi di *nuova costruzione in nuove impianteespansione* (NCE) "rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche" [lettera g), comma 3, art.13 della l.r. 56/77 e s.m. ed i).
- Per tali interventi il rilascio di permesso di costruire e, nei casi previsti, la presentazione di **d.i.a.s.c.i.a.**, sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di s.u.e.
- d) interventi di *nuova costruzione di infrastrutture ed urbanizzazioni*(ncu) "rivolti alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune" [lettera e.2), comma 1, art.3 del tu edilizia (dpr n° 380/2001)].
- per tali interventi è richiesto il rilascio di permesso di costruire.
- e) interventi di *nuova costruzione di infrastrutture e di impianti*(nci), "anche per pubblici servizi", nonché " la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione in via permanente di suolo inedificato" [lettere e.3) ed e.7), comma 1, art.3 del tu edilizia (dpr n° 380/2001)].
- per tali interventi è richiesto il rilascio di permesso di costruire assoggettato ai contributi di cui al tu edilizia (dpr n°380/2001).
- f) interventi di *nuova costruzione di impianti per telecomunicazioni*(nct) "rivolti alla realizzazione di torri e tralicci per impianti radio- ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni" [letterae.4), comma 1, art.3 del tu edilizia (dpr n° 380/2001)].
- per tali interventi è richiesto il rilascio di permesso di costruire assoggettato a convenzione tra comune e specifici operatori.
- g) interventi di *nuova costruzione di manufatti leggeri* (ncm) "rivolti alla realizzazione o installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali: roulotte, campers, case mobili, ecc..., che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini o simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee" [lettera e.5), comma 1, art.3 del tu edilizia (dpr n° 380/2001)].
- per tali interventi sono richiesti, secondo i casi, la presentazione di d.i.a. o il rilascio di permesso di costruire comunque assoggettati ai contributi di cui al tu edilizia (dpr n°380/2001).

art. 14 – nuove costruzioni accessorie alla residenza (NCarspecificazione operativa della NCA)

1. le nuove costruzioni accessorie alla residenza contemplano:
 - autorimesse,
 - laboratori familiari,
 - depositi di attrezzi,
 - legnaie e ricoveri per animali da cortile,
 - ed in genere costruzioni di pertinenza di fabbricati residenziali da ubicarsi sul medesimo lotto oppure autonome su proprio lotto.
2. quando le stesse siano di pertinenza di fabbricati, sino alla misura di una per tipo e di una per ogni unità immobiliare e nei limiti dimensionali di seguito indicati, sono considerate in totale franchigia e, cioè, non costituiscono volume ma solo superficie coperta:
 - a) autorimesse per mq 25 di superficie netta
 - b) altre destinazioni d'uso per mq 25 di superficie netta.
3. la tipologia dovrà essere adeguata, a giudizio della c.i.e. ai caratteri ambientali dell'area di insediamento. qualora se ne presentasse l'opportunità sarà preferibile recuperare agli usi di cui al presente articolo gli edifici o parti di essi abbandonati o comunque non consoni alla destinazione residenziale.

art. 15 – recinzione e muri di ~~contenimento~~cinta e di sostegno

1. le recinzioni ed i muri di cinta e di sostegno sono ~~effettuabili~~realizzabili, ~~tramite d.i.a.~~, su tutto il territorio comunale, con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli di intervento specifici di cui al titolo V, con le modalità previste all'art. 89 del R.E. per le recinzioni e all'art. 117 per i muri di cinta e sostegno
- ~~2. nelle fasce di rispetto stradale in territorio agricolo le recinzioni saranno o del tipo rurale in legno a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica; l'eventuale cordolo dovrà avere un'altezza massima di m 0,50, le recinzioni possono riguardare solo edifici esistenti alla data di approvazione del PRG e nuovi edifici per gli addetti all'agricoltura, o terreno da utilizzarsi per specifici fini agricoli produttivi (pascoli, aree per impianti zootecnici o per allevamenti, e simili); è ammessa la ripetizione di tipi di recinzione preesistenti nel caso che queste ultime abbiano caratteristiche coerenti con le presenti norme~~
- ~~3. nelle zone residenziali in fregio alle vie ed agli spazi pubblici, le recinzioni possono essere realizzate secondo quanto prescritto all'art. 89 del Regolamento Edilizio e debbono essere del tipo aperto su zoccolo in pietra di altezza massima di cm 50; allo stesso modo deve essere realizzato il risvolto per una profondità pari almeno a quella stabilita per l'arretramento del fabbricato; nella parte residua potranno essere realizzate in muratura piena e/o in pietra con altezza inferiore a m 2,50, con esclusione del tipo a lastre di cemento prefabbricate.~~
3. il comune, per esigenze ambientali, può imporre schemi standard per aree di particolare pregio.
- ~~4. le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione; nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.~~
5. nell'ambito di nuclei di antica formazione non sono ammesse nuove recinzioni; è fatto divieto di sostituire muri a secco, ~~recinzioni in muratura~~, ecc., per sostituirli con recinzioni del tipo con cordolo e barriera in ferro.

capo IV – tipi di intervento di carattere urbanistico

art. 16 – ristrutturazione urbanistica (RU)

1. Sono così definiti 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" [lettera e), comma 3°, art.13 della l.r. 56/77 e s.m.i e lettera f), comma 1, art.3 del tu edilizia (dpr n. 380/2001)].
2. Tali interventi, nel quadro di uno strumento urbanistico esecutivo, hanno l'obiettivo di qualificare o riqualificare l'impianto urbanistico esistente, mediante gli interventi descritti al precedente capo iii°.
3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica vengono realizzati unicamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'artt.40 e seguenti della l.r.56/77 e s.m.ed i.

art. 17 – modifica di destinazione d'uso del suolo (MDU)

Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso nel momento in cui con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra e sottosuolo (e con eccezione dell'avvicendamento delle colture) serve per attività ed usi diversi dai precedenti.

la modifica di destinazione è connaturata alla concessione per gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico di cui ai cap. 3 e 4 del presente titolo; negli altri casi la disciplina è istituita dagli artt. 48, 54, 55 della l.r. 56/77 e s.m. ed i., nonché dall'art. 56 della medesima legge per quanto attiene agli interventi soggetti ad autorizzazione.

art. 18 – sistemazione del suolo e del luogo (ssl)

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, nonché ogni intervento di cui al presente capo, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici o parti di essi, di manufatti e comunque sistemazione di tutto quanto sia considerato dal sindaco (sentita la c.i.e.) 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, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistente.

Titolo III – classificazione degli usi del suolo

art. 19 – generalità

1. per "usi del suolo" si intendono le utilizzazioni a fini di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, cui il territorio comunale è preordinato dal piano.
2. il territorio comunale è diviso in classi di uso del suolo, a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici o edilizi, ed in cui possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al precedente titolo ii.
3. le principali classi d'uso del suolo fissate dal piano sono le seguenti:
 - *usi pubblici (S)*
 - *usi privati residenziali (R)*
 - *usi privati produttivi (P)*
 - *usi privati terziari (T)*
 - *usi turistico-ricettivi (H)*
 - *usi privati agricoli (A)*ciascuna classe comporta specifiche destinazioni d'uso esposte negli articoli seguenti.
4. In materia di commercio il rilascio delle autorizzazione è disciplinato dai Criteri di cui all'art 8 del D.Lgs 114/98 e dalla D.C.R. 563-13414/99 modificata dalla D.C.R.191-43016/2012. Ai fini del riconoscimento delle tipologie distributive e delle relative superfici di vendita ammesse sul territorio si rimanda ai Criteri Comunali approvati con D.C.C. n. 13/2007.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 (art. 14 c.4 lett. a) DCR 191-43016/2012, sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 15, ove il PRG prevede la destinazione d'uso di commercio al dettaglio, al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale, ai sensi dei Criteri Comunali e dell'art 30 della DCR 191-43016/2012.

La destinazione "commercio al dettaglio " di cui all'art. 26 della LR 56/77 s.m.i. comprende i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività di servizio alla persona. Per i pubblici esercizi si richiamano le norme di cui alla LR 38/2006 e gli Indirizzi e criteri regionali di cui all'Allegato A della DGR 85-13268/2010
5. Ai sensi del D.M. 1444/68 il PRG identifica le destinazioni d'uso assimilabili alle Zone Territoriali Omogenee con la seguente individuazione:
 - Zone A, aree dei nuclei di antica formazione (Rnaf)
 - Zone B, aree residenziali consolidate (Rcn), aree artigianali e commerciali consolidate (PAcn)
 - Zona C, aree residenziali di completamento (Rcm) e di nuovo impianto (Res),
 - Zona D, aree artigianali e commerciali di completamento (PAcm), aree turistico ricettive di nuovo impianto (HTes)
 - Zona E aree agricole (AA, As)

capo V – usi pubblici - destinazioni

art. 20 – aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (SP)

1. 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 e s.m. ed i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.
2. In tali aree possono essere realizzati, dietro approvazione del consiglio comunale, da privati, enti ed associazioni pubbliche o di interesse pubblico, attrezzature di uso pubblico del tipo indicato nelle planimetrie del PRG tramite concessione di diritto di superficie e previa stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione delle attrezzature da parte della collettività, la cessione gratuita dell'immobile al comune allo scadere della convenzione e l'eventuale rinnovo della convenzione medesima.
3. Le destinazioni specifiche previste sono:
 - A) per gli insediamenti residenziali:
 - aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e dai decreti vigenti in materia;
 - aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi vigenti in materia ; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a m. 10,00 (salvo strutture eccezionali e limitate), la distanza dai confini pari all'altezza con un minimo di m 5,00; nei casi sarà ammessa l'applicazione del codice civile, con un'altezza massima di m 10,50; tali attrezzature potranno essere realizzate su aree private ed essere anche solamente di "uso pubblico";
 - aree per giardini e parchi gioco e servizi annessi, per attrezzature sportive; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo con interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, è prescritto un rapporto massimo di copertura (rc) di 1/50, ad un solo piano fuori terra con h = m 3 (libera per impianti sportivi), ad una distanza dai confini (dc) di m 10,00 o a confine; sulle presenti aree è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive da parte di privati previo convenzionamento che regoli la gestione delle attrezzature e, dopo congruo periodo, ne preveda l'eventuale cessione al pubblico demanio;
 - aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie, o all'installazione di autorimesse collettive, a queste ultime è da applicare la normativa relativa alle attrezzature di interesse comune.

B) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà essere minore del 10% della superficie fondiaria di ciascuna unità locale;
- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di interventi, calcolata in base al rapporto di copertura massimo 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 m 200; qualora le aree per servizi siano individuate in prossimità della zona, esse non dovranno interessare aree a servizi a soddisfacimento di esigenze diverse da quelle produttive;
- la destinazione specifica dell'area è definita dal comune mediante applicazione delle possibilità di cui al comma 8 dell'art.17 della l.r. 56/77 e s. m. ed i.;
- per le aree assoggettate a pianificazione esecutiva vale la specifica normativa di riferimento.

C) per gli insediamenti direzionali e commerciali

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% (80% all'interno dei N.A.F.) 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, in misura minima del 100% (80% all'interno dei N.A.F.) della superficie lorda di pavimento oggetto dell' ampliamento;
- le aree occorrenti potranno essere reperite anche in aree non contigue purché distanti non più di 200 metri da quelle oggetto di intervento;
- a giudizio dell'A.C., su richiesta dei diretti interessati, le aree per gli standard aggiuntivi potranno essere oggetto di monetizzazione da applicarsi ai sensi della definizione n.19) del precedente art.6; in tal caso sarà cura dell'U.T.C.. verificare che i proventi vengano utilizzati per la realizzazione di infrastrutture per la sosta funzionali rispetto all'unità locale cui si riferiscono e costituiscano parte eccedente rispetto alle aree necessarie al soddisfacimento degli standard minimi di piano relativi agli insediamenti residenziali della zona;
- la destinazione specifica dell'area è definita dal comune mediante applicazione delle possibilità di cui al comma 12 dell'art.17 della l.r. 56/77 e s. m. ed i..

4. **Nell'area a servizi per il verde, sport e tempo libero contigua al SUE 5, gli interventi dovranno garantire la massima permeabilità delle aree e la tutela di eventuali preesistenze arboree di pregio.**

art. 21 – aree per impianti urbani (I)

1. Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (enel, telecom, ecc.).

2. Il piano non individua nuove aree oltre quelle già esistenti o progettate; per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientali istituiti. I parametri da applicare saranno quelli di cui all'art. 27.
3. In ogni caso l'intervento, se svolto da enti diversi dal comune, è soggetto a permesso di costruire gratuito, trattandosi di impianti che costituiscono opere di urbanizzazione.

art.22 – aree per la viabilità

1. Le aree destinate alla viabilità comprendono i sedimi relativi a:
 - strade
 - nodi stradali
 - rispetti stradali
2. Nelle aree destinate dal PRG alla viabilità è istituito, salvo le eccezioni di cui ai paragrafi successivi, il vincolo di inedificabilità assoluta.
3. All'interno di tali aree l'indicazione grafica delle tavole di PRG relativa alle strade e nodi stradali di nuova previsione, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo delle opere.
4. Le strade sono individuate sulle tavole di PRG 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.
5. 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 possano 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.
6. I rispetti stradali rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale e all'ampliamento della strada. essi sono destinati alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato naturale.
7. Esternamente alla perimetrazione del centro abitato, come definita dal nuovo codice della strada, e delle aree ad essa esterne, ma individuate dal PRG. come fabbricate o fabbricabili, le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal limite di proprietà della strada, da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così stabilite: m 30 per strade di tipo c, m 20 per strade di tipo e, m 10 per le strade di tipo f.
Internamente alla perimetrazione del centro abitato come definita dal nuovo codice della strada e alle aree ad essa esterne, ma individuate dal PRG. come edificate o edificabili, la distanza da osservarsi per l'edificazione è quella stabilita dalle norme che regolano ciascuna diversa classificazione urbanistica con un minimo di m 10,00 per le strade di tipo c.

8. Le aree di rispetto sono in edificabili eccezion fatta per gli impianti per la distribuzione dei carburanti che siano collegati alla sede stradale con accessi posti a distanza dalla più vicina intersezione stradale non inferiore a m 100,00.
9. Laddove specificamente classificate per le varie destinazioni d'uso nelle tavole di piano, e per le aree agricole, le aree di rispetto, pur rimanendo comunque in edificabili, fanno parte della superficie di intervento fondiaria o territoriale ai fini del calcolo degli indici di edificabilità.
10. Gli edifici esistenti compresi, in tutto o in parte nelle aree di rispetto possono, semprechè ciò sia coerente con le prescrizioni di piano, essere ampliati nella parte opposta al lato prospiciente la viabilità esistente e prevista

capo VI – usi privati - destinazioni

art. 23 – usi residenziali (R)

1. costituiscono uso residenziale le funzioni e le attività che si svolgono all'interno del tessuto abitato in modo interdipendente, integrato e compatibile.
2. l'uso residenziale comprende:
 - a) le abitazioni;
 - b) le attività ricettive tipo alberghiero ed extra-alberghiero;
 - c) le attività commerciali al dettaglio ed i pubblici esercizi, (art. 24 DCR 563-13414 1999 s.m.i.) anche ai rispettivi piani di settore (riferimento ai Criteri di cui alla L.R. 28/99 s.m.i. approvati da Consiglio Comunale);
 - d) gli studi professionali;
 - e) gli uffici con superficie utile non superiore a mq 150,00; uffici esistenti nel tessuto urbano residenziale, anche con superficie utile superiore, possono essere ampliati "una tantum" del 40% della SL esistente;
 - f) l'artigianato di servizio **comprehensive dei locali deposito e magazzino a servizio dell'attività;**
 - g) le attività di artigianato di produzione non comprese negli elenchi di cui all'art. 216 del t.u. delle leggi sanitarie r.d. 27/7/1934 n°1265, **comprehensive dei locali deposito e magazzino a servizio dell'attività;**
 - h) i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e di uso pubblico di cui al precedente art. 20.

art. 24 – usi produttivi (P)

1. costituiscono uso produttivo le seguenti attività e funzioni:
 - a) le attività per l'industria manifatturiera in genere, delle costruzioni, alimentare, magazzini, depositi, stoccaggio, laboratori, uffici e punti vendita connessi all'attività di produzione, **escluse le attività che comportano lavorazioni o utilizzano sostanze pericolose;**
 - b) le attività di cui sopra di tipo artigianale in base alle caratteristiche e requisiti di cui alla L 25/7/1956 n° 860;
 - c) i servizi, le attrezzature e gl'impianti pubblici e di uso pubblico di cui al precedente art. 20.
2. si considerano usi compatibili con quelli di cui al precedente articolo le abitazioni per la proprietà e la custodia continuativa degli immobili, nonché quelle per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività, per

una SL complessiva < al 50% della SL produttiva dell'unità locale e, comunque, per un massimo di mq. 200,00.

art. 25 – usi terziari(T)

1. costituiscono uso terziario le seguenti attività:
 - a) le attività commerciali al dettaglio (~~riferimento ai Criteri di cui alla L.R. 28/99 s.m.i. approvati da Consiglio Comunale~~) ed i pubblici esercizi (art. 24 DCR 563-13414 1999 s.m.i.);
 - b) le attività commerciali all'ingrosso;
 - c) gli studi professionali, gli uffici, le aziende, gli istituti di credito;
 - d) distributori di carburante;
 - e) le attività di esposizione, mostre, fiere, ecc.;
 - f) le attività di artigianato di servizio;
 - g) i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e di uso pubblico di cui al precedente art. 20.
2. si considerano usi compatibili con quelli di cui al precedente articolo le abitazioni per la proprietà e la custodia continuativa degli immobili, nonché quelle per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività, per una SL massima complessiva pari a mq. 200,00.

art. 26 – usi turistico ricettivi (H)

1. costituiscono uso turistico-ricettivo le seguenti attività:
 - a) le attività alberghiere (rif. LR 3/2015 e RR 9/R/2017 s.m.i.) comprese le strutture di soggiorno temporaneo, comprensive di funzioni ad esse complementari (bar, ristoranti, attrezzature ricreative, sportive e per il tempo libero);
 - b) le attività extralberghiere (rif. LR31/85 e LR 13/2017 s.m.i.) quali residence, case-vacanza, affittacamere, altre forme di residenza turistica definite dalle norme regionali vigenti (es. albergo diffuso, bed and breakfast ecc.);
 - c) le attività ricettive all'aperto, (campeggi, villaggi turistici) comprensive di funzioni ad esse complementari (bar, ristoranti, attrezzature ricreative, sportive e per il tempo libero);
 - d) le attività per il tempo libero di tipo ludico, sportivo e ricreativo al coperto ed all'aperto, comprensive delle funzioni ad esse complementari (bar, ristoranti ecc.);
 - e) le attività commerciali al (art. 24 DCR 563-13414 1999 s.m.i.);
 - f) i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e di uso pubblico di cui al precedente art. 20.
2. si considerano usi compatibili con quelli di cui al precedente articolo le abitazioni per la proprietà e la custodia continuativa degli immobili, nonché quelle per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività, per una SL massima complessiva pari a mq. 200,00.

Art. 27 – usi agricoli(A)

1. costituiscono uso agricolo le attività finalizzate alla produzione ed all'organizzazione colturale dei singoli fondi agricoli, nonché gli insediamenti esistenti nel tessuto urbano.

2. l'uso agricolo comprende :
 - a) le abitazioni per gli attivi nell'agricoltura;
 - b) le attrezzature ed 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;
 - c) gli impianti agroturistici.

Titolo IV – interventi ammessi sul territorio comunale secondo le destinazioni d'uso

capo VII – aree per usi residenziali (R)

~~art. 41 – nuclei di antica formazione~~

- ~~1. sulle planimetrie di piano sono individuati i nuclei di antica formazione (n.a.f.) e cioè le parti edificate del territorio la cui origine è documentatamente antecedente il 1800 e che sono tuttora caratterizzate da omogeneità di tessuto urbanistico e di forme edilizie.~~
- ~~2. all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione sono possibili tipologie di intervento adeguate al grado di interesse storico-architettonico dei vari fabbricati, analizzati e puntualmente individuati sulle tavole "tipi e modi di intervento nei nuclei di antica formazione" e definite al precedente art. 27.~~
- ~~3. ogni intervento ammesso deve essere eseguito con l'applicazione di forme e materiali aderenti alla tradizione costruttiva locale quali: manto di copertura a lose di pietra, rivestimenti e ballatoi in legno, ecc...., così come dettagliatamente pr scritto dal vigente r.e..~~
- ~~4. tali interventi dovranno tenere conto delle caratteristiche del fabbricato in oggetto, e di quelle dell'ambiente edificato circostante; del rispetto della presente norma, deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della commissione edilizia.~~

art. 28 – aree dei nuclei di antica formazione (Rnaf)

1. *Definizione:* sono le aree costituite da edificato di antica formazione e riconosciute ai sensi dell'art.24 della l.r. 56/77 e s.m.i.
2. *Destinazioni d'uso:* vedi art.23 delle presenti Norme
3. ~~per le aree interne ai n.a.f.~~ tipi di intervento ammessi sono:
 - mo) manutenzione ordinaria
 - ms) manutenzione straordinaria
 - rc1) restauro
 - rc2) risanamento conservativo
 - re1) ristrutturazione edilizia di tipo 1
 - re2) ristrutturazione edilizia di tipo 2
 - re3).....ristrutturazione edilizia di tipo 3
 - ncar) nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza
 - mdu) modifica della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, o di loro parti, a qualsiasi uso destinati, purché accatastati od autorizzati.
4. gli interventi di cui al precedente comma sono ammessi secondo l'articolazione delle seguenti "tipologia di intervento":

tipologia 1: da eseguirsi su fabbricati esistenti di considerevole interesse storico-architettonico;

interventi ammessi: mo) manutenzione ordinaria;
ms) manutenzione straordinaria;
rc1) restauro;

mud) modifica delle destinazioni d'uso (ove compatibile con la struttura dell'edificio);

modalità di intervento:

- s.c.i.a. per interventi di manutenzione;
- permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento;
la presentazione o il rilascio dei necessari atti autorizzativi sono subordinati al positivo parere dei competenti organismi sovraordinati.

tipologia 2: da eseguirsi su fabbricati esistenti di discreto interesse storico-architettonico:

- interventi ammessi: mo) manutenzione ordinaria;
ms) manutenzione straordinaria;
rc1) restauro;
rc2) risanamento conservativo;
mdu) modifica delle destinazioni d'uso;

modalità di intervento:

- s.c.i.a. per interventi di manutenzione;
- permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento;

tipologia 3: da eseguirsi su fabbricati esistenti di medio interesse storico-architettonico:

- interventi ammessi: mo) manutenzione ordinaria;
ms) manutenzione straordinaria;
rc1) restauro;
rc2) risanamento conservativo;
re1) ristrutturazione edilizia di tipo 1;
mdu) modifica delle destinazioni d'uso;

modalità di intervento:

- s.c.i.a. per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento;

tipologia 4: da eseguirsi su fabbricati esistenti di modesto o nullo interesse storico-architettonico:

- interventi ammessi: mo) manutenzione ordinaria;
ms) manutenzione straordinaria;
rc1) restauro;
rc2) risanamento conservativo;
re1) ristrutturazione edilizia di tipo 1;
re2) ristrutturazione edilizia di tipo 2;
re3) ristrutturazione edilizia di tipo 3
nca) nuova costruzione di opere pertinenziali e di ampliamento;
ncar) nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza;
mdu) modifica alla destinazione d'uso di fabbricati esistenti;

modalità di intervento:

- s.c.i.a. per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento.

L'intervento di ristrutturazione edilizia RE3 è ammesso sugli edifici indicati sulla tav. di PRG in scala 1:1000 o in alternativa per edifici che versano in stato di evidente degrado strutturale o crollo con rischio di incolumità per cose o persone e sulla base di perizia redatta da professionista abilitato allegata alla richiesta di titolo abilitativo.

5. parametri:

if = esistente, con possibilità di incremento massimo del 15% con un minimo comunque garantito di ~~4515 mq~~ ed un massimo di ~~120 mc~~40 mq di SL esclusivamente per interventi di adeguamento igienico funzionale e con l'osservanza delle prescrizioni operative di cui alle presenti norme di attuazione ed alle tavole di piano, ove ammesso.

nel conteggio della densità fondiaria esistente vanno computati tutti i volumi insistenti sull'area oggetto di intervento con esclusione di quelli rappresentati da bassi fabbricati fino alla concorrenza delle dimensioni di cui al 2° comma dell'art.14 delle presenti norme di attuazione.

e' consentito, con l'osservanza delle prescrizioni operative di cui alle presenti norme di attuazione e delle tavole di piano, realizzare, ove sia dimostrata e verificata l'impossibilità del loro reperimento all'interno dei volumi esistenti, una autorimessa per l'alloggio nei limiti di cui al 2° comma dell'art.14 e solo nel caso di inesistenza di altri fabbricati accessori a tale uso recuperabili.

la possibilità di cui al paragrafo precedente non si applica nei casi di recupero all'uso residenziale di volumi esistenti ad altra destinazione nel qual caso tutti i servizi accessori alla residenza dovranno essere ricavati all'interno del fabbricato oggetto dell'intervento.

le possibilità di ampliamento avanti descritte saranno limitate ai casi in cui non venga snaturato il tessuto edilizio esistente, non vengano compromesse le caratteristiche dell'originaria tipologia edilizia e non vengano eliminati o impoveriti gli elementi architettonici e compositivi propri delle costruzioni montane della valsesia.

h = esistente

nei casi in cui è consentita la sopraelevazione, la stessa è subordinata ai seguenti vincoli:

- i. nel caso di edifici in cortina non sarà possibile superare l'altezza dell'edificio attiguo più basso;
- ii. nel caso di edifici a blocco isolato sarà consentita la sopraelevazione solo ai fini del recupero residenziale dei sottotetti e nell'ambito del perimetro del fabbricato esistente, col solo vincolo della distanza di 10,00 m. tra pareti prospicienti delle quali anche una solamente finestrata.

rc = 40%.

dc = gli allineamenti esistenti; gli ampliamenti ammessi possono essere portati a confine solo in presenza di accordo scritto tra i confinanti o in aderenza di edifici preesistenti già a confine; per ogni altro caso valgono le specifiche norme di codice civile in materia di distanze, luci, vedute e scarichi.

df = 10,00 m tra pareti prospicienti delle quali anche una solamente finestrata.

ds = l'allineamento esistente.

le autorimesse con le caratteristiche dimensionali di cui al 2° comma dell'art.14, potranno essere costruite a confine se di altezza lorda non superiore a m 2,70.

non sono consentite autorimesse in lamiera o prefabbricate.

non meno del 40% della superficie fondiaria dovrà essere attrezzata con opportuna piantumazioni e superficie permeabile, possibilmente erbosa.

in tutti gli interventi previsti, comportanti aumenti volumetrici, debbono riservarsi appositi parcheggi privati e relativi spazi di manovra in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc. di volume di nuova realizzazione.

6. *Disposizioni qualitative:*

- In tutti gli interventi riguardanti le tipologie sopra elencate, si dovranno adottare materiali ~~tipici dell'edificazione locale quali: manto di copertura a lose di pietra (per le tipologie 1,2,3), rivestimenti, ballatoi, serramenti ed antoni di chiusura delle aperture in legno, latteneria in rame, murature intonacate o pietra a vista, ecc,~~ della tradizione locale, tenendo conto delle caratteristiche del fabbricato e dell'ambiente edificato circostante, e facendo riferimento agli articoli del Titolo III "Disposizioni della qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali" - capo V "Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico" e capo VI "Elementi costruttivi" del Regolamento edilizio.
 - Evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica.
 - ~~— Evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica.~~
 - E' sempre ammessa la demolizione delle superfetazioni.
7. Si richiamano i disposti della L.R. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana"
8. Ai sensi dell'art. 49 c. 7 della L.R. 56/77 smi l'ottenimento del titolo abilitativo è subordinato al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio, ove non sussistono vincoli che richiedano l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/04

art. 29 – aree per usi residenziali esistenti consolidate (Rcn)

1. *Definizione:* sono le aree costituite dai fabbricati esistenti e dalle loro pertinenze così come individuate sulle tavole di piano, esterne ai nuclei di antica formazione.
2. *Destinazioni d'uso:* vedi art.23 delle presenti Norme
3. ~~le aree in oggetto si suddividono in:~~
 - a) ~~aree edificate esistenti interne ai nuclei di antica formazione dei nuclei di antica formazione (individuate ai sensi dell'art.24 della l.r. 56/77 e s.m. ed i.);~~
 - b) ~~aree edificate esistenti esterne ai nuclei di antica formazione.~~
 - a. ~~per le aree interne ai n.a.f. i tipi di intervento ammessi sono: mo)~~
 - ~~— manutenzione ordinaria~~
 - ms) ~~manutenzione straordinaria rc1)~~
 - ~~— restauro~~
 - rc2) ~~risanamento conservativo~~
 - re1) ~~ristrutturazione edilizia di tipo a re2)~~
 - ~~— ristrutturazione edilizia di tipo b~~
 - ncar) ~~nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza mdu)~~
 - ~~— modifica della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, o di loro parti, a qualsiasi uso destinati, purché accatastati ed autorizzati.~~
 - b. ~~gli interventi di cui al precedente comma sono ammessi secondo l'articolazione delle seguenti "tipologia di intervento":~~

~~tipologia 1: da eseguirsi su fabbricati esistenti di considerevole interesse storico-architettonico;
interventi ammessi: mo) — manutenzione ordinaria;
ms) — manutenzione straordinaria; rc1) — restauro;
mud) modifica delle destinazioni d'uso (ove compatibile con la struttura dell'edificio);
modalità di intervento:
— d.i.a. per interventi di manutenzione;
— permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento;
la presentazione o il rilascio dei necessari atti autorizzativi sono subordinati al positivo parere dei competenti organismi sovraordinati.~~

~~tipologia 2: da eseguirsi su fabbricati esistenti di discreto interesse storico-architettonico;
interventi ammessi: mo) — manutenzione ordinaria;
ms) — manutenzione straordinaria; rc1) — restauro;
rc2) risanamento conservativo;
mdu) modifica delle destinazioni d'uso;
modalità di intervento:
— d.i.a. per interventi di manutenzione;
— permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento.~~

~~tipologia 3: da eseguirsi su fabbricati esistenti di medio interesse storico-architettonico;
interventi ammessi: mo) — manutenzione ordinaria;
ms) — manutenzione straordinaria; rc1) — restauro;
rc2) — risanamento conservativo;
re1) — ristrutturazione edilizia di tipo a;
mdu) modifica delle destinazioni d'uso;
modalità di intervento:
— d.i.a. per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
— permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento;~~

~~tipologia 4: da eseguirsi su fabbricati esistenti di modesto o nullo interesse storico-architettonico;
interventi ammessi: mo) — manutenzione ordinaria;
ms) — manutenzione straordinaria; rc1) — restauro;
rc2) — risanamento conservativo;
re1) — ristrutturazione edilizia di tipo a;
re2) ristrutturazione edilizia di tipo b;
nca) — nuova costruzione di opere pertinenziali e di ampliamento;
ncar) — nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza;
mdu) modifica alla destinazione d'uso di fabbricati esistenti;~~

modalità di intervento:

- ~~— d.i.a. per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;~~
- ~~— permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento.~~

~~c. in tutti gli interventi riguardanti le tipologie sopra elencate, si dovranno adottare materiali tipici dell'edificazione locale quali: manto di copertura a lose di pietra, rivestimenti, ballatoi, serramenti ed antoni di chiusura delle aperture in legno, lattoneria in rame, murature intonacate o pietra a vista, ecc, tenendo conto delle caratteristiche del fabbricato e dell'ambiente edificato circostante.~~
~~e' sempre ammessa la demolizione delle superfetazioni.~~

~~d. parametri:~~

~~if = esistente, con possibilità di incremento massimo del 15% con un minimo comunque garantito di 45 ed un massimo di 120 mc esclusivamente per interventi di adeguamento igienico funzionale e con l'osservanza delle prescrizioni operative di cui alle presenti norme di attuazione ed alle tavole di piano, ove ammesso.~~

~~nel conteggio della densità fondiaria esistente vanno computati tutti i volumi insistenti sull'area oggetto di intervento con esclusione di quelli rappresentati da bassi fabbricati fino alla concorrenza delle dimensioni di cui al 2° comma dell'art.14 delle presenti norme di attuazione.~~

~~e' consentito, con l'osservanza delle prescrizioni operative di cui alle presenti norme di attuazione e delle tavole di piano, realizzare, ove sia dimostrata e verificata l'impossibilità del loro reperimento all'interno dei volumi esistenti, una autorimessa per l'alloggio nei limiti di cui al 2° comma dell'art.14 e solo nel caso di inesistenza di altri fabbricati accessori a tale uso recuperabili.~~

~~la possibilità di cui al paragrafo precedente non si applica nei casi di recupero all'uso residenziale di volumi esistenti ad altra destinazione nel qual caso tutti i servizi accessori alla residenza dovranno essere ricavati all'interno del fabbricato oggetto dell'intervento.~~

~~le possibilità di ampliamento avanti descritte saranno limitate ai casi in cui non venga snaturato il tessuto edilizio esistente, non vengano compromesse le caratteristiche dell'originaria tipologia edilizia e non vengano eliminati o impoveriti gli elementi architettonici e compositivi propri delle costruzioni montane della valsesia.~~

~~h = esistente~~

~~nei casi in cui è consentita la sopraelevazione, la stessa è subordinata ai seguenti vincoli:~~

- ~~i. nel caso di edifici in cortina non sarà possibile superare l'altezza dell'edificio attiguo più basso;~~
- ~~ii. nel caso di edifici a blocco isolato sarà consentita la sopraelevazione solo ai fini del recupero residenziale dei sottotetti e nell'ambito del perimetro del fabbricato esistente, col solo vincolo della distanza di 10,00 m. tra pareti prospicienti delle quali anche una solamente finestrata.~~

~~rc = 40%.~~

~~dc = gli allineamenti esistenti; gli ampliamenti ammessi possono essere portati a confine solo in presenza di accordo scritto tra i confinanti o in aderenza di edifici preesistenti già a confine; per ogni altro caso valgono le specifiche norme di codice civile in materia di distanze, luci, vedute e scarichi.~~

~~df = 10,00 m tra pareti prospicienti delle quali anche una solamente finestrata.~~

~~ds = l'allineamento esistente.~~

~~le autorimesse con le caratteristiche dimensionali di cui al 2° comma dell'art.14, potranno essere costruite a confine se di altezza lorda non superiore a m 2,70.~~

~~non sono consentite autorimesse in lamiera o prefabbricate.~~

~~non meno del 40% della superficie fondiaria dovrà essere attrezzata con opportuna piantumazioni e superficie permeabile, possibilmente erbosa.~~

~~in tutti gli interventi previsti, comportanti aumenti volumetrici, debbono riservarsi appositi parcheggi privati e relativi spazi di manovra in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc. di volume di nuova realizzazione.~~

~~2. per le aree esterne ai n.a.f. i tipi di intervento ammessi sono:~~

~~mo) manutenzione ordinaria;~~

~~ms) manutenzione straordinaria;~~

~~rc1) restauro;~~

~~rc2) risanamento conservativo;~~

~~re1) ristrutturazione edilizia di tipo 1~~

~~re2) ristrutturazione edilizia di tipo 2;~~

~~re3).....ristrutturazione edilizia di tipo 3~~

~~nca) nuova costruzione di opere pertinenziali e di ampliamento;~~

~~ncar) nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza;~~

~~mdu) modifica della destinazione d'uso di fabbricati esistenti;~~

~~ssl) sistemazione del suolo e del luogo;~~

~~ru) ristrutturazione urbanistica.~~

~~3. modalità di intervento:~~

~~ai sensi del d.p.r n° 380/2001 e s.m. ed i.: permesso di costruire; s.c.i.a.; permesso di costruire o, nei casi ammessi, s.c.i.a. subordinati a s.u.e. per gli interventi di tipo ru).~~

~~4. parametri:~~

~~if = it per interventi di tipo nca, ncar ed ru = esistente con possibilità di incremento massimo del 40% con un minimo comunque garantito di 40 mq ed un massimo di 100 mq., ridotto al 20% con un minimo comunque garantito di 20 ed un massimo di 50 mq. per quegli episodi isolati, sorti in area agricola, non contigui ad altre aree edificate e/o edificabili.~~

~~Nel conteggio della densità fondiaria vanno computati tutti i volumi insistenti sull'area oggetto di intervento con esclusione di quelli rappresentati da bassi fabbricati fino alla concorrenza delle dimensioni di cui al 2° comma dell'art.14 delle presenti norme di attuazione.~~

~~h = 9,00 m + ka x tang.α (v. definizione n.36 dell'art.6 con k=0,4) rc = 30%.~~

~~dc = gli allineamenti esistenti, 5,00 m per gli ampliamenti ammessi; a confine solo in presenza di accordo scritto tra i confinanti o in aderenza di edifici preesistenti già a confine.~~

~~df = 10,00 m tra pareti prospicienti delle quali anche una solamente finestrata.~~

~~ds = l'allineamento esistente per costruzioni in cortina; 5,00 m per costruzioni a blocco isolato.~~

~~non meno del 40% della superficie fondiaria dovrà essere attrezzata con opportuna piantumazioni e superficie erbosa.~~

in tutti gli interventi previsti, debbono riservarsi appositi parcheggi privati e relativi spazi di manovra in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di nuova costruzione.

5. Disposizioni qualitative:

- gli interventi edilizi in zone a bassa densità, in margine agli abitati o lungo le principali vie di accesso devono privilegiare gli allineamenti preesistenti, la sostituzione di strutture, elementi o manufatti incongrui e adottare soluzioni tipologiche tradizionali.
- Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.

6. Si richiamano i disposti della L.R. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana"

art. 30 – aree residenziali di completamento (Rcm) e di nuovo impianto (Res)

1. **Definizione:** sono aree libere in cui è ammessa la nuova edificazione nel rispetto e nei limiti di quanto indicato nelle presenti norme; esse sono costituite da:

- aree rappresentate da lotti singoli non edificati, interclusi o di frangia, dotati di urbanizzazioni, in cui è ammessa la costruzione di edifici a destinazione residenziale con l'intervento edilizio diretto; tali lotti sono individuati sulle tavole di piano con le sigle C1n e C2n.
- aree rappresentate da lotti non edificati, privi del tutto o in parte di urbanizzazioni, in cui è possibile operare esclusivamente in presenza di strumento urbanistico esecutivo; tali aree sono individuate sulle tavole di piano con le sigle ~~n1 e n2~~. SUE n

2. **Destinazioni d'uso:** vedi art.23 delle presenti Norme

3. **tipi di intervento ammessi:**

- ncn) nuova costruzione in nuovo impianto
- ncu) nuova costruzione di infrastrutture ed urbanizzazioni ncar) nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza.

4. **modalità d'intervento:**

- permesso di costruire, ~~d.i.a.~~, per le aree C1 e C2
- permesso di costruire o, nei casi ammessi s.c.i.a., ~~d.i.a.~~, subordinati a strumento urbanistico esecutivo ~~per le aree SUE il cui tipo sarà definito con apposita deliberazione dell'a.c. per le aree n1 ed n2.~~

5. **parametri:**

tipo d'area	C1	C2		
if	0,20	0,14		
			SUE 1	SUE 2
It mq/mq	0,2	0,14	0,20	0,20

rc = 30%;

h = 6,00 (9,00 per le aree n1) m. + ka x tang α [v. definizione n.36 dell'art.6 con k=0,4 (0,2 per le aree n1)];

dc = 5,00 m, a confine in caso di accordo scritto tra i confinanti e, anche senza convenzione, per fabbricati con h < m 2,70;

df = 10,00 m. tra pareti prospicienti delle quali anche una soltanto finestrata;

ds = 5,00 m.

non meno del 40% della superficie fondiaria dovrà essere opportunamente piantumata e presentare superficie erbosa.

negli interventi subordinati a s.u.e. debbono essere prodotte aree a servizi pubblici nella misura di 25,00 mq/ab-vano dei quali 15 mq da reperire fisicamente e da cedere gratuitamente al comune e 10 mq da monetizzare.

in tutti gli interventi previsti, debbono riservarsi appositi parcheggi privati e relativi spazi di manovra in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di nuova costruzione.

per tutti gli interventi, prima del rilascio del permesso di costruire o, nei casi ammessi, contestualmente alla presentazione della s.c.i.a. dovranno essere soddisfatte tutte le prescrizioni progettuali di carattere geologico, idrogeologico e geotecnico di cui ~~al relativo articolo delle presenti norme art. 39.~~

Per il SUE "ex 3N1" in atto, valgono le disposizioni del Piano Esecutivo Convenzionato approvato e vigente

6. ~~prescrizioni particolari:~~ **6) disposizioni qualitative per le aree residenziali di completamento (Rcm):**

a) nella realizzazione delle aree oggetto del presente articolo, materiali e tipologie costruttive dovranno essere il più possibile coerenti con quelli tipici della tradizione edilizia locale; ~~l'area 1-n1 dovrà presentare unico accesso veicolare dalla s.p.299 e diretto collegamento per la mobilità non veicolare con l'area a servizi individuata dal PRG immediatamente a valle.~~

b) per l'area residenziale di completamento, denominata C2_5, valgono le seguenti prescrizioni:

- non meno del 40% della superficie fondiaria dovrà essere opportunamente piantumata e presentare superficie erbosa;
- la sistemazione a verde delle aree perimetrali dell'ambito verso il margine agricolo, per una fascia di almeno 5m, dovrà essere piantumata con essenze autoctone arboree ed arbustive;
- in termini di efficienza energetica, i nuovi edifici dovranno rispettare la classificazione di tipo A o superiore;
- i materiali e le tipologie costruttive dovranno essere il più possibile coerenti con quelli tipici della tradizione edilizia locale.

c) Gli interventi edilizi, in margine agli abitati o lungo le principali vie di accesso devono privilegiare gli allineamenti preesistenti.

d) Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.

e) Per la realizzazione di qualsiasi opera a verde, si richiamano i disposti dell'art. 8 c. 3 e c. 4.

f) Per l'area C2_4, sono da attuarsi, con riferimento ai parametri di cui all'art 51, quota parte delle opere di rimboschimento di un'area di proprietà comunale, situata in località Pietregrosse, soggetta a tutela paesaggistica;

7) Disposizioni qualitative per le aree residenziali di nuovo impianto (Res):

La progettazione urbanistico – edilizia dei SUE 1 – SUE 2 – SUE 3 – SUE 4 dovrà rispettare le indicazioni contenute nelle rispettive “schede d'area urbanistiche e paesaggistiche” oltre alle seguenti prescrizioni per gli aspetti relativi a:

a) Impianto urbanistico

Gli interventi previsti dovranno evitare compromissioni della qualità del paesaggio limitrofo, con attenzione alla composizione urbanistica ed architettonica dei nuovi volumi, alla valorizzazione delle tipologie insediative, ed alla scelta dei materiali e dei trattamenti cromatici superficiali. A garanzia di un corretto inserimento delle volumetrie nel contesto si richiamano i contenuti dei:

- Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio, approvato con DGR n. 21-9251 del 5 maggio 2003 e pubblicato sul BUR n. 23 del 5 giugno 2003;
- Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Le diverse tipologie, organizzate con differenti volumi e altezze, devono garantire un minor impatto verso il paesaggio rurale e si devono integrare con il contesto contiguo per formare un aggregato edilizio con caratteristiche ecocompatibili.

Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.

b) Caratteri tipologico – compositivi, materiali ed elementi degli edifici

Nella realizzazione delle aree oggetto del presente articolo, materiali e tipologie costruttive dovranno essere il più possibile coerenti con quelli tipici della tradizione edilizia locale.

c) Disegno del verde e misure di mitigazione e compensazione ambientale

La progettazione dell'ambito deve rispettare l'andamento del suolo.

Dovrà essere prevista la sistemazione a verde delle aree perimetrali dell'ambito verso il margine agricolo, piantumata con essenze autoctone arboree ed arbustive, che si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità.

Per la realizzazione di qualsiasi opera a verde, si richiamano i disposti dell'art. 8 c. 3 e c. 4

Nei piazzali e nei parcheggi, sia privati che pubblici, è obbligatorio l'utilizzo di pavimentazioni drenanti oppure sistemi in grado di favorire il drenaggio dell'acqua.

Le opere di compensazione ambientale saranno previste per ogni SUE e definite nella convenzione di attuazione, in base ai criteri e parametri di cui all'art 51 e con specifico riferimento al ripristino ed alla manutenzione del tracciato di viabilità che collega l'Alpe Meggiana con la stalla comunale.

Per il SUE1 ed il SUE3, sono da attuarsi, con riferimento ai parametri di cui all'art 51, quota parte delle opere di rimboschimento di un'area di proprietà comunale, situata in località Pietregrosse, soggetta a tutela paesaggistica;

d) Efficienza e sostenibilità energetica

In termini di efficienza energetica, i nuovi edifici dovranno rispettare i parametri delle più recenti normative nazionali e regionali in materia ~~ed in ogni caso risultare in classe A o superiore.~~

Ai fini del contenimento del consumo idrico, dovranno essere previsti impianti di recupero delle acque meteoriche per usi non domestici.

art. 33 31 – aree a verde privato ed orti (Vp)

1. **Definizione:** sono le aree condotte a prato, bosco, colture agrarie, giardino ed orti, di pertinenza e non di edifici esistenti o anche solamente intercluse nel tessuto edificato, sulle quali, per ogni mappale o gruppo di mappali riconducibili alla medesima proprietà familiare, è ammessa la costruzione di corpi bassi per una SC complessiva ammessa pari a 30 mq. dei quali 25 mq. massimi da adibire a box-auto e 5 mq. minimi da destinare a deposito per attrezzi per la conduzione del verde non agricolo. ~~Esclusivamente per l'installazione di impianti di efficientamento energetico, è ammesso l'incremento di superficie coperta (SC) per fabbricati accessori, fino ad un massimo di 50 mq. Gli interventi devono essere armonizzati con il contesto paesaggistico circostante, nel rispetto delle disposizioni di carattere edilizio e paesaggistico di cui al titolo I – Disposizioni generali e al titolo VI – Tutela dell'ambiente e del paesaggio.~~
2. **Parametri e disposizioni qualitative:**
 - le strutture ammesse potranno essere realizzate nel rispetto ~~di un rc = 0,03 mq/mq. da verificare al lordo di strutture analoghe eventualmente già esistenti,~~ di h = m. 4,00 al colmo della copertura ~~che dovrà presentare obbligatoriamente falde spioventi,~~ manto in piode ~~se ubicate all'interno dei NAF, ed eventuale lattoneria in rame o lamiera preverniciata in tinta scura, e dovranno~~potranno presentare muri perimetrali in ~~tronchi~~ legno, muratura intonacata o pietra a spacco, serramenti in legno ~~oppure in PVC tinta legno,~~ basculanti rivestite esternamente in ~~doghe di~~ legno, ~~sistemazione dell'area di accesso con ghiaietto steso o lastricatura in pietra;~~
~~le analoghe strutture eventualmente già esistenti dovranno essere architettonicamente adeguate alle caratteristiche costruttive di cui al precedente comma.~~
 - Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.

capo VIII – aree per usi produttivi (P)

art. 32 – aree artigianali e commerciali consolidate (PAcn)

1. **Definizione:** in tali aree, esterne od interne al nucleo di antica formazione, il piano, al fine di salvaguardare l'impianto urbanistico originario, consente il mantenimento delle strutture produttive esistenti, purché non nocive e/o moleste.
2. **Destinazioni d'uso:** vedi art.24 e 25 delle presenti Norme

3. *Tipi di intervento ammessi:*
 - mo) manutenzione ordinaria;
 - ms) manutenzione straordinaria;
 - cr1) restauro;
 - cr2) risanamento conservativo;
 - re1) ristrutturazione edilizia di tipo a;
 - re2) ristrutturazione edilizia di tipo b;
 - re3)... ristrutturazione edilizia di tipo c
 - nca) nuova costruzione di opere pertinenziali e di ampliamento

4. *Modalità di intervento:*

s.c.i.a. per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo esternamente ai n.a.f.; permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento.

5. *Parametri:*

h = 5,00 m. + $k_a \times \tan \alpha$ (v. definizione n.36 dell'art.6 con $k=0$); quella necessaria per l'alloggiamento di attrezzature e macchinari speciali.
rc = 50% internamente al perimetro dei n.a.f., 60% esternamente,
dc = $\frac{1}{2}$ di h con un minimo di m. 5,00; è ammessa l'edificazione a confine in aderenza solo tra edifici di destinazione d'uso omogenea,
df = 10,00 m da pareti finestrate prospicienti,
ds = 5,00 m per edifici a blocco isolato; l'allineamento esistente per edifici in cortina,
sono fatte salve le prescrizioni del codice civile in materia di luci, vedute e scarichi.

6. Per le attività classificate come nocive e/o moleste ai sensi del d.m. salute 05.09.1994 s.m.i., è ammesso un incremento massimo della sul pari al 20% dell'esistente unicamente indirizzato ad eliminare la pericolosità e l'insalubrità delle lavorazioni in atto.

7. Nell'ambito di interventi a destinazione commerciale, dovrà essere assolto il fabbisogno specifico di parcheggi così come determinato nel documento: "norme per l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale ai sensi della l.r. n.28/99 e criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio del commercio al dettaglio su aree private nel comune di Piode relativi alle medie superfici di vendita integrate dai criteri concernenti i negozi di vicinato e le grandi strutture di vendita" adottato con D.C. C. n. 07 del 27.03.2008.

8. Per tutti gli interventi, prima del rilascio del permesso di costruire o, nei casi ammessi, contestualmente alla presentazione della s.c.i.a., dovranno essere soddisfatte tutte le prescrizioni progettuali di carattere geologico, ideologico e geotecnica di cui ~~al~~ **successivo art. 39a** relativo articolo delle presenti norme.

9. *Disposizioni qualitative:*
 - gli interventi edilizi in zone a bassa densità, in margine agli abitati o lungo le principali vie di accesso devono privilegiare gli allineamenti preesistenti, la sostituzione di strutture, elementi o manufatti incongrui e adottare tipologie tradizionali, nonché garantire misure di inserimento paesaggistico dei manufatti edilizi, mediante l'uso di materiali e finiture idonee al contesto e la realizzazione di piantumazioni con funzione di mitigazione.
 - Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.

10. Si richiamano i disposti della L.R. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana"

art. 33 – aree artigianali e commerciali di completamento (PAcm)

1. **Definizione:** in tali aree, esterne al nucleo di antica formazione, il piano, consente il completamento edilizio in aree libere per insediare attività di tipo artigianale o terziario-commerciale finalizzate allo sviluppo economico locale, purché non nocive e/o moleste.
2. **Tipi di intervento ammessi:**
 - ncn) nuova costruzione in area completamento;
 - ncu) nuova costruzione di infrastrutture ed urbanizzazioni;
 - nci) nuova costruzione di infrastrutture ed impianti;
 - nct) nuova costruzione di impianti per telecomunicazioni;
 - ncm) nuova costruzione di manufatti leggeri.
 - nca) nuova costruzione di opere pertinenziali e di ampliamento
3. **Destinazioni d'uso:** vedi art.24 e 25 delle presenti Norme
4. **Modalità di intervento:**

permesso di costruire o, nei casi ammessi, s.c.i.a. subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo.
5. **Parametri:**
 - it = 0,60 mq/mq;
 - rc = 50% ;
 - h = 8,00 m + ka x tang α (v. definizione n.36 dell'art.6 con k=0);
 - dc = $\frac{1}{2}$ di h con un minimo di 5,00 m; a confine, in aderenza, solo tra edifici di destinazione d'uso omogenea;
 - df = 10,00 m. da pareti finestrate prospicienti; ds = 5,00 m..

Non meno del 30% della superficie fondiaria dovrà presentare superficie permeabile, possibilmente erbosa.

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno prevedere aree a servizi pubblici o privati d'uso pubblico in misura pari al 20% della st, da cedere, nel caso, gratuitamente al comune.

E' ammessa la realizzazione di una unità residenziali per il proprietario, il custode od il personale che per particolari esigenze connesse all'attività debba risiedere vicino agli impianti nella misura massima di due e per una SL complessiva di mq 200.
6. Per tutti gli interventi, prima del rilascio del permesso di costruire o, nei casi ammessi, contestualmente alla presentazione della s.c.i.a., dovranno essere soddisfatte tutte le prescrizioni progettuali di carattere geologico, ideologico e geotecnica di cui ~~al~~ **successivo art.41** al relativo articolo delle presenti norme.
7. **Disposizioni qualitative:**
 - gli interventi edilizi devono privilegiare gli allineamenti preesistenti, la sostituzione di strutture, elementi o manufatti incongrui e adottare tipologie tradizionali, nonché garantire misure di inserimento paesaggistico dei manufatti edilizi, mediante l'uso di materiali e finiture idonee al contesto e la realizzazione di piantumazioni con funzione di mitigazione.

- Per la realizzazione di qualsiasi opera a verde, si richiamano i disposti dell'art. 8 c. 3 e c. 4.
- Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.

capo IX – aree per usi turistico ricettivi (H)

~~art. 31 – aree per usi turistico ricettivi~~

art. 34 – aree turistico ricettive consolidate (HTcn) e di completamento (HTcm)

1. *Definizione:* in tali aree esterne od interne al nucleo di antica formazione, il piano, al fine di salvaguardare l'impianto urbanistico originario, consente il mantenimento delle strutture ricettive esistenti, e ne ammette il riuso con possibilità di ampliamento al fine di incentivare la vocazione turistica del luogo.

2. *Destinazioni d'uso:* vedi art.26 delle presenti Norme

~~3. – aree esistenti e confermate~~ *Tipi di intervento ammessi:*

- mo) manutenzione ordinaria;
- ms) manutenzione straordinaria;
- rc1) restauro;
- rc2) risanamento conservativo;
- re1) ristrutturazione edilizia di tipo 1;
- re2) ristrutturazione edilizia di tipo 2;
- re3) ristrutturazione edilizia di tipo 3;
- se) **sostituzione edilizia**
- ~~ncn) nuova costruzione in area completamento;~~
- ncu) nuova costruzione di infrastrutture ed urbanizzazioni;
- nci) nuova costruzione di infrastrutture ed impianti;
- nct) nuova costruzione di impianti per telecomunicazioni;
- ncm) nuova costruzione di manufatti leggeri.

a. modalità di intervento:

s.c.i.a. per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo; permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento.

b. parametri:

uf = ampliamento massimo del 20% della SL esistente; 0,35 mq/mq in caso di sostituzione edilizia

rc = 50%;

h = 9,50 m + $k_a \times \tan \alpha$ (v. definizione n.36 dell'art.6 con $k=0,3$) o quella necessaria a dotare dei requisiti di abitabilità piani di sottotetto già agibili;

dc = $\frac{1}{2}$ di h con un minimo di 5,00 m;

ds = 5,00 m per costruzioni a blocco isolato; l'allineamento esistente per costruzioni in cortina;

df = 10,00 m tra pareti delle quali anche una solamente finestrata.

~~4. – aree di nuova previsione~~

~~a. – tipi di intervento ammessi:~~

~~ncn) nuova costruzione in nuovo impianto;~~

~~ncu) nuova costruzione di infrastrutture ed urbanizzazioni; nci) nuova costruzione di infrastrutture ed impianti;~~

~~b. – modalità di intervento:~~

~~permesso di costruire o, nei casi ammessi, d.i.a. subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo.~~

~~c. parametri:~~

~~$u_t = 0,35 \text{ mq/mq}$; $u_f = 0,40 \text{ mq/mq}$;~~

~~$h = 9,50 \text{ m} + k_a \times \text{tang } \square\square$ (v. definizione n.36 dell'art.6 con $k=0,2$);~~

~~$r_c = 40\%$;~~

~~$d_s = 5,00 \text{ m}$;~~

~~$d_c = \frac{1}{2}$ di h con un minimo di $5,00 \text{ m}$; a confine, in aderenza, in caso di costruzioni con $h < 2,70 \text{ m}$;~~

~~$d_f = 10,00 \text{ m}$. tra pareti prospicienti delle quali anche una solamente finestrata.~~

~~almeno il 40% della superficie libera dovrà essere sistemata a verde con opportuna piantumazione.~~

~~gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno prevedere aree a servizi pubblici o privati d'uso pubblico nella misura minima pari al 100% della SL, da cedersi, nel caso, gratuitamente al comune.~~

~~per tutti gli interventi, prima del rilascio del permesso di costruire o, nei casi ammessi, contestualmente alla presentazione della d.i.a., dovranno essere soddisfatte tutte le prescrizioni progettuali di carattere geologico, ideologico e geotecnica di cui al successivo art.39.~~

3. *Disposizioni qualitative:*

- gli interventi edilizi in zone a bassa densità, in margine agli abitati o lungo le principali vie di accesso devono privilegiare gli allineamenti preesistenti, la sostituzione di strutture, elementi o manufatti incongrui e adottare tipologie tradizionali, nonché garantire misure di inserimento paesaggistico dei manufatti edilizi, mediante l'uso di materiali e finiture idonee al contesto e la realizzazione di piantumazioni con funzione di mitigazione.
- Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.
- Per la realizzazione di qualsiasi opera a verde, si richiamano i disposti dell'art. 8 c. 3 e c. 4.

4. Si richiamano i disposti della L.R. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana"

art. 35 – aree turistico ricettive di nuovo impianto (HTes)

1. Definizione: in tali aree, esterne al nucleo di antica formazione e già riconosciute dal PRG vigente con utilizzazione futura per insediamenti turistici", il piano ammette interventi di nuova edificazione, al fine di incentivare la vocazione turistica del luogo e compatibilmente all'assetto idrogeologico, ambientale e paesaggistico dei luoghi.
2. Destinazioni d'uso: vedi art.26 delle presenti Norme
3. Tipi di intervento ammessi:
 - ncn) nuova costruzione in nuovo impianto;
 - ncu) nuova costruzione di infrastrutture ed urbanizzazioni;
 - nci) nuova costruzione di infrastrutture ed impianti;
 - nct) nuova costruzione di impianti per telecomunicazioni;
 - ncm) nuova costruzione di manufatti leggeri.
4. Parametri

per strutture alberghiere ed extralberghiere:

IT = 0,50 mq/mq

H = 9,50 m + ka x tang α (v. definizione n.36 dell'art.6 con k=0,2)

IC = 40%

per strutture ricettive all'aperto,

IT = 0,15 mq/mq

H = 7,50 m + ka x tang α (v. definizione n.36 dell'art.6 con k=0,2)

IC = 20%

per strutture alberghiere ed extralberghiere e ricettive all'aperto:

Ds = 5,00 m

Dc = (distanza dal perimetro di individuazione dello S.U.E.): ½ di h con un minimo di 5,00 m; a confine, in aderenza, in caso di costruzioni con h < 2,70 m.

Df = con edifici esterni al Comparto 10,00 m

Df = tra edifici interni al Comparto: valgono le norme dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2.4.1968 n. 1444

L'attuazione degli interventi è condizionata alla presentazione di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 s.m.i.

5. *Standard urbanistici*

Dovrà essere prevista, senza possibilità di monetizzazione, una dotazione complessiva di aree per servizi pubblici o privati d'uso pubblico nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i., da cedere gratuitamente al Comune, sulla base della convenzione di attuazione del S.U.E.

6. *Disposizioni qualitative:*

La progettazione urbanistico – edilizia del SUE 8 dovrà rispettare le seguenti prescrizioni per gli aspetti relativi a:

a) Impianto urbanistico

Gli interventi previsti dovranno evitare compromissioni della qualità del paesaggio limitrofo, con attenzione alla composizione urbanistica ed architettonica dei nuovi volumi, alla valorizzazione delle tipologie insediative, ed alla scelta dei materiali e dei trattamenti cromatici superficiali. A garanzia di un corretto inserimento delle volumetrie nel contesto si richiamano i contenuti dei:

- Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio, approvato con DGR n. 21-9251 del 5 maggio 2003 e pubblicato sul BUR n. 23 del 5 giugno 2003;
- Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Le diverse tipologie, organizzate con differenti volumi e altezze, devono garantire un minor impatto verso il paesaggio rurale e si devono integrare con il contesto contiguo per formare un'aggregato edilizio con caratteristiche ecocompatibili.

Dovrà essere privilegiata la realizzazione di servizi annessi all'attività turistica (es. cucine, depositi, centro benessere, autorimesse) interrati o integrati nei corpi principali dei fabbricati per garantire qualità compositiva e favorire l'utilizzazione e la permeabilità delle superfici libere.

La viabilità di accesso dovrà essere oggetto di riqualificazione e adeguamento del sedime in funzione del carico veicolare e delle opere di urbanizzazione da realizzare sino all'intersezione con la SP 82 e nel rispetto delle prescrizioni di carattere paesaggistico.

Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.

b) Caratteri tipologico – compositivi, materiali ed elementi degli edifici

Sono ammessi: edifici a corpo isolato che richiamano la tipologia tradizionale locale.

Le murature d'ambito devono essere realizzate in pietra naturale a vista o con materiali e tecniche anche diverse, purché la finitura del paramento esterno presenti le caratteristiche proprie dell'impiego della pietra a vista.

I manti di copertura devono essere realizzati con i materiali e con la tecnica detta delle "Piode posate alla Valsesiana".

I torrini dei camini e delle canne fumarie devono avere i parimenti in pietra a vista e le relative coperture in "piode".

I canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati in rame e/o lamiera preverniciata marrone.

I serramenti delle aperture devono essere in legno naturale oppure in PVC tinta legno come in tale materiale dovranno essere realizzati gli antoni di chiusura esterni.

Le barriere di protezione di balconi, terrazzi e loggiati devono essere in legno naturale con elementi verticali a banda di larghe dimensioni o ferro tondino 12/16.

La recinzione dell'area di pertinenza del comparto deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni degli art. 89 e 105 del Regolamento Edilizio e dell'art. 15 delle NTA.

c) Disegno del verde e misure di mitigazione e compensazione ambientale

La progettazione dell'ambito deve rispettare l'andamento del suolo.

Per la realizzazione delle opere a verde, dovrà essere effettuata, nella fase di pianificazione esecutiva, un'analisi agronomica per individuare le specie arboreo-arbustive più idonee al contesto nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8 c. 3 e c. 4. ~~rispettando quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive. In caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, occorre prestare attenzione all'eventuale impiego di terreno proveniente da altri siti verificando che lo stesso non contenga elementi riproduttivi che possano vegetare ed insediare sul posto, di specie alloctone esotiche.~~

Dovrà essere prevista la sistemazione a verde delle aree perimetrali dell'ambito verso il margine agricolo, per una fascia di almeno 5m, piantumata con essenze autoctone arboree ed arbustive, che si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità.

Il progetto della sistemazione a verde delle aree esterne dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 8 c.4.

Nei piazzali e nei parcheggi, sia privati che pubblici, è obbligatorio l'utilizzo di pavimentazioni drenanti oppure sistemi in grado di favorire il drenaggio dell'acqua.

Dovrà essere garantito che la progettazione e realizzazione delle opere a verde si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

La progettazione dell'ambito dovrà garantire un parametro di "rapporto di permeabilità pari ad almeno il 50 %,, privilegiando la permeabilità delle aree libere "private" verso il margine agricolo e boscato, nel rispetto del parametro previsto e con sistemazione a verde delle aree stesse.

Le opere di compensazione ambientale saranno definite nella convenzione di attuazione del SUE, in base ai criteri e parametri di cui all'art 51 e con specifico riferimento agli interventi di:

- Rimboschimento di un'area di proprietà comunale, situata in località Pietregrosse, soggetta a tutela paesaggistica;
- Riqualficazione di un'area di proprietà comunale con destinazione servizi da attrezzare a verde ed arredo urbano, limitrofa alla Chiesa di Pietregrosse

e) *Efficienza e sostenibilità energetica*

In termini di efficienza energetica, i nuovi edifici dovranno rispettare i parametri delle più recenti normative nazionali e regionali in materia ~~ed in ogni caso risultare in classe A o superiore.~~

La disposizione dei volumi di nuova costruzione dovrà essere definita in funzione al più favorevole utilizzo di energia solare. Nelle scelte progettuali si dovrà porre attenzione alla progettazione dell'involucro dell'edificio per la regolazione del microclima, garantendo il massimo comfort abitativo.

Per il contenimento dell'inquinamento luminoso derivato dagli impianti di illuminazione pubblica è obbligatorio l'utilizzo di lampade a basso consumo.

Si dovranno privilegiare impianti di recupero delle acque meteoriche per usi non domestici (da utilizzare ad esempio per subirrigazione), integrati da sistemi di dispersione nel suolo con presentazione di adeguata documentazione idrogeologica che attesti l'efficacia del sistema di smaltimento e dispersione al fine di tutelare il substrato e la falda.

capo X – aree agricole (A)

~~art. 36 – aree agricole produttive (AA) e di tutela idrogeologica e naturalistica (As)~~

~~art. 34 – norme per gli interventi nelle aree per usi agricoli~~

1. **Definizione:** sono le aree destinate alle attività agricole ed all'edificazione esclusivamente a fini agricoli, le quali concorrono alla formazione della rete di connessione paesaggistica nelle aree di tutela idrogeologica e naturalistica ed alla valorizzazione dei percorsi ed itinerari ciclopedonali

2. *Destinazioni d'uso: si rimanda all'art.27 delle presenti Norme e ai commi 10 e 11 dell'art. 25 della LR 56/77 e s.m.i.*
3. La classificazione e la normativa di cui agli articoli appartenenti al capo XI, seguono quanto disposto dall'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. ed i. con l'avvertenza che eventuali discordanze con il piano zonale di sviluppo agricolo di cui alla l.r. 20/78 s.m.i. costituiranno automatica richiesta di variante al PRG. da recepire nelle forme e con le procedure previste dalla l.r. 56/77 e s.m. ed i..
4. 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.
5. Tra le aree per usi agricoli sono compresi gli orti e le coltivazioni urbane per le quali vale il vincolo della inedificabilità salvo che per eventuali fabbricati per il ricovero degli attrezzi in legno, pietra a vista o muratura intonacata, dalle dimensioni massime in pianta di m. 3,00 x 3,00 ed h massima al colmo della copertura a falde, in piode o laterizio, di m. 3,00.
6. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed al lordo degli edifici esistenti.
7. 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 degli imprenditori agricoli singoli o associati; tali costruzioni devono rientrare nel computo della superficie coperta determinata dal rapporto di copertura massimo ammesso pari al 15% della superficie asservita.
8. Al fine della definizione della superficie condotta dall'azienda è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti che la compongono, anche non contigui ed anche eventualmente ricadenti nei territori dei comuni confinanti.
9. Per le aziende che insistono anche su terreni di comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi per la residenza rurale sull'area del comune di Piode a condizione che il volume residenziale rurale non superi complessivamente i 1.000 mc.
10. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto od in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal comune in sede di rilascio del permesso di costruire, senza che il fatto costituisca variante al piano regolatore.
Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del presente agricolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare.
Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.
Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali.
11. In considerazione della diffusione nel territorio comunale della piccola proprietà contadina, ancora condotta part-time da un rilevante numero di cittadini occupati stabilmente ad altre attività, ed in considerazione dell'importanza che tale attività ha nel contesto socio-economico comunale, è consentito l'intervento edificatorio nel territorio agricolo anche ai conduttori part-time, *purché proprietari di almeno*

~~3.000 mq.~~, per la realizzazione di strutture, connesse alla conduzione del fondo e per ricovero attrezzi, in legno, pietra a vista o muratura intonacata, dalle dimensioni massime in pianta di m. 6,00 x 4,00 ed h massima al colmo della copertura a falde, in piode o laterizio, di m.3,00.

12. *Disposizioni qualitative:*

- La costruzione di edifici per la residenza rurale, di annessi agricoli e/o di edifici per attività agro-silvo-pastorale e di turismo alpino e rurale, è da realizzare ricorrendo all'utilizzo di materiali della tradizione locale e adottando le tipologie tradizionali.
- Le aree agricole di tutela idrogeologica e naturalistica, prioritarie per la formazione delle "rete di connessione paesaggistica" di cui all'art 42 delle Norme del PPR, sono funzionali agli interventi di compensazione ambientale di cui all'art. 51. Sono ammesse le tipologie di intervento di cui del presente articolo, evitando la realizzazione di interventi in prossimità di elementi caratterizzanti il paesaggio e con obbligo di utilizzare materiali e finiture cromatiche che integrano le nuove costruzioni nel paesaggio e la previsione di opere di mitigazione atte a ridurre l'impatto sulle visuali paesaggistiche.
- Le tracce delle maglie di appoderamento storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità e sentieri, rii, alberature e recinzioni storiche ecc.) devono essere tutelate e valorizzate mediante interventi di ripristino e manutenzione finalizzata alla fruizione turistica.
- Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.

13. Si richiamano i disposti della L.R. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana".

art. ~~32~~ 37 – norme per il recupero del patrimonio edilizio agro-silvo-pastorale (ATr)

~~art. 32 – alpe meggiana e patrimonio agro-silvo-pastorale~~

1. Per il territorio comunale che comprende ~~l'area dell'Alpe Meggiana ed in generale per~~ il patrimonio edilizio sparso di origine agro-silvo-pastorale (baite, alpeggi ecc.), al fine della loro tutela paesaggistico-ambientale, è preminente la conservazione e la salvaguardia dei siti, ma, in considerazione ~~dello scarso valore edilizio-architettonico e~~ dell'abbandono dell'esistente patrimonio edificato, è favorito il riuso ai fini agro-silvo-pastorali, nonché il recupero e la riqualificazione alle destinazioni ammesse.
2. *Destinazioni d'uso:*
attività agro-silvo-pastorali, ~~usi residenziali~~ ~~residenza~~ e/o strutture agrituristiche, ~~produzione e commercializzazione dei prodotti locali agricoli e artigianali locali; nel rispetto della compatibilità idrogeologica di cui al capo XI delle presenti Norme.~~
3. *Tipi di intervento ammessi:*
mo) manutenzione ordinaria; ms)
manutenzione straordinaria; rc1)
restauro;
rc2) risanamento conservativo;
re1) ristrutturazione edilizia di tipo 1;
re2) ristrutturazione edilizia di tipo 2;

- re3) ristrutturazione edilizia di tipo 3;
- nca) nuova costruzione di opere pertinenziali e di ampliamento;
- mdu) modifiche della destinazione d'uso.

L'intervento RE3 è ammesso solo per edifici che versano in stato di evidente degrado strutturale o crollo con rischio di incolumità per cose o persone e sulla base di perizia redatta da professionista abilitato allegata alla richiesta di titolo abilitativo.

4. Parametri:

- per le attività agro-silvo-pastorali valgono le prescrizioni che regolano l'edificabilità nelle aree agricole (~~v. art.36~~);
- per le altre destinazioni d'uso gli interventi di tipo nca sono limitati unicamente all'ampliamento, nell'ambito delle operazioni di recupero degli edifici esistenti, del 20% della SL, purchè, al lordo dell'ampliamento stesso, la SN sia di almeno 28 mq.
- ~~premess~~ ~~o che è sempre~~ ammesso il cambio di destinazione di strutture agricole, residenze rurali e strutture produttive ~~ai fini~~ per usi residenziali di cui all'art. 23, per gli interventi relativi ad abitazioni rurali e strutture agricole il volume e le superfici massime edificabili, nonché le modalità di attuazione, sono determinati conformemente a quanto prescritto al precedente ~~art.34~~ art. 36.

Per interventi riguardanti edifici di civile abitazione l'indice di edificazione e le modalità di attuazione sono quelli definiti per le aree edificate esistenti esterne ai n.a.f. di cui al precedente ~~art.27~~ art. 29 con riduzione dell'incremento massimo possibile al 20% con un minimo comunque garantito di 20 mq ed un massimo di 40 mq di SL.

per tutti gli interventi, gli altri parametri edilizi sono:

$h = m. 7,00 + k_a \times \text{tang } \square \square$ (v. definizione n.36 dell'art.6 con $k = 0,2$) fatte salve altezze maggiori preesistenti;

$dc = m. 5,00$ (fatte salve minori distanze preesistenti o accordi diversi, trascritti, fra i confinanti);

$df = 10,00$ m tra pareti prospicienti delle quali anche una solamente finestrata;

$ds = m. 5,00$ da strade carrabili e 1.5 m dalla mezzeria delle strade pedonali per l'edificazione di tipo isolato; l'allineamento esistente per edifici in cortina.

5. Modalità di intervento:

- s.c.i.a. per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- permesso di costruire per ogni altro tipo di intervento.

6. Disposizioni qualitative:

- La ricostruzione degli spazi aperti del patrimonio rurale esistente deve avvenire anche sostituendo le strutture e i corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno, con corpi edilizi coerenti con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali.
- Nell'esecuzione di tutti gli interventi ammessi dovranno essere applicate le specifiche costruttive relative a materiali e tecniche contenute agli articoli del Titolo III "Disposizioni della qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali" - capo V "Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico" e capo VI "Elementi costruttivi" del Regolamento edilizio.
- Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di competenza geologico-tecnica e acustica le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di VAS, parte integrante degli elaborati di Variante.

7. Al fine dell'applicazione delle precedenti norme, per edificio recuperabile alle destinazioni diverse da quelle agro-solvo-pastorali, si intende qualsiasi costruzione ~~che alla data di adozione del progetto preliminare della "variante 2007" risulti debitamente accatastata ai sensi delle recenti disposizioni sulla perdita della ruralità, le cui dimensioni planimetriche, altezza e numero di piani fuori terra siano leggibili nella realtà o anche con l'ausilio di inequivocabile documentazione storica, grafica ed iconografica, purchè comunque in presenza di ruderi leggibili in situ; è comunque fatto divieto, in ogni situazione, della creazione di nuovi accessi veicolari.~~
8. Si richiamano i disposti della L.R. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana"

~~art. 35 nuclei rurali, cascine, attrezzature ed impianti agricoli~~

~~1. sono i nuclei sparsi o le aggregazioni di cascine che presentano sostanziale permanenza di attività agricole (residenza rurale frammista ad attrezzature quali stalle, silos, serre, magazzini), dove tali attività prevalgono sugli usi di civile abitazione o su altri usi extra agricoli eventualmente presenti, non comprese in precedenti classificazioni urbanistiche e localizzati in area agricola.~~

~~2. destinazioni d'uso:~~

~~residenza; residenza rurale; attrezzature agricole quali: stalle, silos, serre, magazzini; attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli; artigianato di servizio, artigianato di produzione che è fatto salvo fino all'esaurimento dell'attività in atto, a condizione che non se ne modifichi la natura e che non siano giudicate nocive e moleste ai sensi delle vigenti normative di settore.~~

~~3. tipi di intervento ammessi: mo)~~

~~manutenzione ordinaria~~

~~ms) manutenzione straordinaria;~~

~~rc1) restauro;~~

~~rc2) risanamento conservativo;~~

~~re1) ristrutturazione edilizia di tipo a; re2)~~

~~ristrutturazione edilizia di tipo b;~~

~~nca) nuova costruzione di opere pertinenziali e di ampliamento di residenza, residenza rurale, attrezzature agricole ed artigianato di servizio;~~

~~mdu) modifica delle destinazioni d'uso;~~

~~4. parametri e modalità di intervento:~~

~~premesso che è sempre ammesso il cambio di destinazione di strutture agricole, residenze rurali e strutture produttive ai fini residenziali, per gli interventi relativi ad abitazioni rurali e strutture agricole il volume e le superfici massimi edificabili, nonché le modalità di attuazione, sono determinati conformemente a quanto prescritto al precedente art.34.~~

~~per interventi riguardanti edifici di civile abitazione l'indice di edificazione e le modalità di attuazione sono quelli definiti per le aree edificate esistenti esterne ai n.a.f. di cui al precedente art.27 con riduzione dell'incremento massimo possibile al 20% con un minimo comunque garantito di 60 ed un massimo di 120 mc.;~~

~~per tutti gli interventi, gli altri parametri edilizi sono:~~

~~$h = m. 7,00 + k_a \times \text{tang } \alpha$ (v. definizione n.36 dell'art.6 con $k = 0,2$) fatte salve altezze maggiori preesistenti;~~

~~$d_c = m. 5,00$ (fatte salve minori distanze preesistenti o accordi diversi, trascritti, fra i confinanti);~~

~~$d_f = 10,00$ m tra pareti prospicienti delle quali anche una solamente finestrata;~~

~~ds = m 5,00 da strade carrabili e 1,5 m dalla mezzoria delle strade pedonali per l'edificazione di tipo isolato; l'allineamento esistente per edifici in cortina.~~

~~art.36 – suolo agricolo con disponibilità alla futura utilizzazione per insediamenti turistici~~

~~1. – l'area individuata a sud della frazione quare di campertogno, lungo il confine comunale, rappresenta la tangibile volontà dell'a.c. alla sua futura utilizzazione ai fini turistico-ricettivi (alberghieri, residenziali, per attrezzature), al fine di salvaguardare l'area per la sua potenziale futura utilizzazione, in sinergia con l'analoga scelta effettuata nel suo strumento urbanistico generale dal confinante comune, sull'area individuata che rimane pienamente disponibile fino a diversa determinazione per le attività agricole di pascolo e coltivazione, è però esclusa la possibilità di procedere da parte di chiunque alla realizzazione di strutture funzionali alla conduzione di aziende agricole o allo svolgimento di attività agricole anche residuali.~~

~~2. – la verifica, il dimensionamento e l'eventuale inserimento in PRG degli insediamenti turistico/ricettivi saranno legati all'attuazione delle previsioni di sviluppo turistico a livello intercomunale e comprensoriale delle aree di reggiana, mora ede alagna, potranno interessare totalmente ed in parte le aree in oggetto e saranno previste attraverso successive varianti al presente s.u.g.~~

9. Nell'area contrassegnata da apposita simbologia sulle tavole di PRG, a seguito della Relazione specifica di approfondimento geologico-tecnica allegata al PRG, e nel rispetto delle presenti norme geologico tecniche, sono ammesse le destinazioni d'uso ed i parametri di cui al presente articolo, limitatamente alle parti fabbricative degli immobili esistenti.

Titolo V – vincoli

art. 38 - generalità

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

capo XI – vincoli idrogeologici

art. 39 – natura dei vincoli

1. Il piano regolatore generale individua le porzioni di territorio nelle quali, per ragioni di equilibrio nel regime delle acque e/o di negatività delle caratteristiche geotecniche e/o morfologiche dei terreni, gli interventi devono essere assoggettati a vincoli specifici.
La presenza o l'assenza di vincoli su di una porzione di territorio non esime comunque i soggetti attuatori ad adeguare gli interventi alle condizioni del suolo, anche attraverso provvedimenti non prescritti o normati.

art. 40 – normativa geologico-tecnica

1.CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Per la valutazione della idoneità del territorio alla utilizzazione urbanistica si sono seguite le suddivisioni in Classi di Pericolosità, proposte dalla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/lap e le indicazioni contenute nella Nota Tecnica Esplicativa predisposta nel Dicembre 1999 dalla Direzione Generale dei Servizi Tecnici di Prevenzione e dall'Ordine Regionale dei Geologi del Piemonte. La Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (Tav. 10), riveduta e aggiornata, è stata redatta in scala 1:5.000 su base cartografica derivata dal confronto e dalla sovrapposizione delle sezioni BDTRE con le mappe catastali.

In relazione allo studio geologico rivisto ed approfondito, alla classificazione del rischio riscontrata (R3), il soggetto attuatore di ogni intervento sul territorio comunale è tenuto a sottoscrivere una presa d'atto, mediante autocertificazione, dell'entità del rischio connesso.

Si evidenzia inoltre che ogni progetto di intervento oltre a rispettare quanto indicato nel D.M. 11/03/1988, deve essere ad ogni modo conforme a quanto riportato nel Decreto 14 gennaio 2008 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e s.m.i.: "Norme tecniche per le costruzioni" e Circolare 21/01/2019 nr. 7 C.S.LL.PP.: "Istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni".

1.1 CLASSE II

DEFINIZIONE GENERALE: "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno ad esso omogeneo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità".

SITUAZIONE URBANISTICA: Aree edificate o non edificate.

GRADO DI PERICOLOSITÀ: Pericolosità geomorfologica moderata.

TIPOLOGIA DI TERRITORIO:

- a) aree con pendenza compresa tra 15% - 25%;
- b) aree non esondabili ma prossime a corsi d'acqua;
- c) aree prive di dissesti;
- d) terreni con caratteristiche geotecniche/geomeccaniche generalmente buone ma con possibilità di variazioni locali;
- e) aree interessate da oscillazione della falda (qualora presente) sino a quote prossime al piano di campagna;

SUDDIVISIONE IN SOTTOCLASSI:

La CLASSE II è stata suddivisa in SOTTOCLASSI a seconda della predominanza di un fattore geomorfologico oppure della presenza di uno o più fattori geomorfologici condizionanti l'edificabilità.

1.2 SOTTOCLASSE II a (retino giallo barrato obliquo)

DEFINIZIONE SPECIFICA: "Porzioni di territorio nelle quali è presente una sola e moderata condizione di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica che può essere agevolmente superata attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno ad esso omogeneo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità".

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA: Relazione geologico-tecnica relativa al singolo lotto e ad un intorno significativo; caratterizzazione geotecnica/geomeccanica dei terreni di fondazione mediante adeguata indagine geognostica; regimazione delle acque superficiali. Per gli interventi su pendio verifica di stabilità nelle condizioni naturali e di progetto. Per le aree di fondovalle o poste in vicinanza di corsi d'acqua si dovranno affrontare anche gli aspetti idraulici e idrologici.

1.3 SOTTOCLASSE II b (retino giallo barrato alternato obliquo)

DEFINIZIONE SPECIFICA: "Porzioni di territorio nelle quali sono presenti o possibili più condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica che comunque possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D. M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno circostante significativo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità".

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA: Relazione geologico-tecnica relativa al singolo lotto e ad un intorno significativo; caratterizzazione geotecnica/geomeccanica dei terreni di fondazione mediante adeguata indagine geognostica; regimazione delle acque superficiali. Per gli interventi su pendio verifica di stabilità nelle condizioni naturali e di progetto. Per le aree di fondovalle o poste in vicinanza di corsi d'acqua si dovranno affrontare anche gli aspetti idraulici e idrologici.

1.4 CLASSE III

DEFINIZIONE GENERALE: "Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto a tutela del patrimonio esistente".

PRESCRIZIONI GENERALI E COMUNI: per tutte le CLASSI III e le relative SOTTOCLASSI, valgono le seguenti indicazioni generali:

1) CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO DI IMMOBILI: nei territori di cui alle CLASSI III non devono essere consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del rischio. Nel caso di modesti interventi (es. adeguamenti di legge, interventi interni) può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che dettino il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio. Si sottolinea che gli ampliamenti volumetrici devono essere limitati solo ad eventuali adeguamenti di legge; nel caso di attività agro-silvo-pastorali negli ampliamenti possono essere compresi autorimesse o ricoveri per attrezzi ma solo se funzionali alla attività.

2) CAMPEGGI: è esclusa la possibilità di realizzazione di nuovi campeggi.

3) INFRASTRUTTURE CONNESSE ALLA PRATICA DI SPORT ACQUATICI (CANOA, RAFTING, KAYAK...):

- Aree EeL e EeA (pericolosità molto elevata lineare e areale): sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 9 comma 5 delle N.T.A. del P.A.I.;
- Aree EbL e EbA (pericolosità elevata lineare e areale): sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 comma 5 e comma 6 delle N.T.A. del P.A.I..

di conseguenza non è permessa la realizzazione di strutture stabili; è per contro permessa la realizzazione di modeste infrastrutture temporanee senza permanenza stabile di persone, non altrimenti localizzabili, sempre che la loro forma ed il loro posizionamento, verificato da specifica relazione geologica-idraulica, non vada ad interferire con il normale deflusso delle acque.

4) RIFUGI, BIVACCHI, PUNTI DI APPOGGIO: in relazione a tali strutture si considerano:

1. RIFUGI: sono rifugi alpini le strutture idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti in zone isolate di montagna, raggiungibili attraverso mulattiere, sentieri, ghiacciai, morene, per periodi limitati nell'anno, ubicati, fuori dai centri urbani, a quota non inferiore a 1.000 metri di altitudine e in luoghi favorevoli ad ascensioni ed escursioni. I rifugi alpini possono essere gestiti da enti pubblici e da enti od associazioni operanti statutariamente nel settore dell'alpinismo, nonché da privati.
2. BIVACCO O PUNTI DI APPOGGIO: identifica una struttura in legno, metallo o cemento, di piccole dimensioni ed incustodita, posta in luoghi particolarmente isolati per offrire un ricovero di fortuna; si differenzia dal rifugio alpino per le dimensioni molto più piccole, perché non offre servizi organizzati (pernottamento, pasto, riscaldamento, servizi igienici) e per il fatto di essere sempre aperto; solitamente i bivacchi sono forniti

solo di brandine, a volte di stufa e di un tavolo; è buon uso fra gli alpinisti che usufruiscono di questi servizi di fortuna di lasciare legna e generi alimentari di lunga durata per chi ne usufruirà dopo di loro.

Per quanto concerne i nuovi rifugi si dovrà predisporre una variante specifica di piano con relativo studio geologico sitospecifico ed areale che valuti preventivamente la fattibilità del progetto.

La costruzione di nuovi, bivacchi o punti di appoggio è consentita purchè la scelta del sito risponda a precisi requisiti di sicurezza, con particolare riguardo a problematiche legate alla caduta di massi, di valanghe, di blocchi di ghiaccio, alla venuta di acque dal versante ed al trasporto di massa a queste legate, oltre che a problematiche inerenti la stabilità del versante prima e dopo l'esecuzione delle opere in progetto. Dovranno inoltre essere prese in considerazione le problematiche legate al possibile inquinamento delle falde e delle acque superficiali. La fattibilità del progetto e la sua esecuzione dovranno essere analizzate in apposita relazione geologica che dovrà affrontare tutti gli aspetti sopra citati, questi andranno puntualizzati mediante l'utilizzo di indagini geognostiche, modellazione di scendimento di massi e valanghe, ricerca storica e quant'altro risultati necessario, oltre a produrre soluzioni tecniche che garantiscono adeguate opere di difesa nei confronti delle pericolosità indicate e di quelle derivanti dagli studi specifici.

5) INFRASTRUTTURE CONNESSE ALLA PRATICA DEGLI SPORT INVERNALI: nel caso si intenda realizzare una nuova stazione sciistica è necessario ricorrere ad una variante specifica di P.R.G.C.; la variante dovrà comprendere uno specifico studio geologico preliminare, di dettaglio ed areale, che prenda in esame la possibilità dell'inserimento delle opere nel contesto geologico e geomorfologico locale e del dissesto rilevato. Sono a priori da escludere le aree interessate da frane attive, valanghe, zone di accumulo della neve, caduta massi, venute d'acqua durante intensi eventi meteorici; particolare attenzione dovrà poi essere posta nella caratterizzazione geotecnica/geomeccanica dei terreni di fondazione. Nel caso di opere di completamento facenti parte di un contesto già noto, di sole sciovie e piste è consentita la realizzazione senza ricorrere ad una variante di piano purchè il progetto sia corredato da una relazione geologica che analizzi il grado di pericolosità e fornisca soluzioni progettuali volte a mitigare la pericolosità stessa.

SUDDIVISIONE IN SOTTOCLASSI: in relazione alla presenza e/o assenza di edifici, del grado di pericolosità e della tipologia di dissesti potenziali la CLASSE III è stata suddivisa in ulteriori SOTTOCLASSI, come di seguito illustrato.

1.5 CLASSE IIIa (retino arancione barrato orizzontale)

DEFINIZIONE SPECIFICA: *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77 (e s.m.i.)”.*

REVISIONE DELLE CLASSI IN FUTURI PIANI O VARIANTI: non è possibile riclassificare le aree in CLASSE IIIa in classi a minore pericolosità, ossia nelle CLASSI I e II. Al contrario, l'accadimento di eventi naturali o l'acquisizione di nuove informazioni possono comportare la riduzione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica precedentemente individuata.

SITUAZIONE URBANISTICA: Aree non edificate in zone a pericolosità da media a molto elevata. Qualora per motivi cartografici e di rilievo di terreno siano presenti in questa classe, edifici ruderi e strutture edificatorie in genere, queste vanno assoggettate alle rispettive Classi IIIb.

GRADO DI PERICOLOSITÀ: Pericolosità geomorfologica da media a molto elevata.

TIPOLOGIA DI TERRITORIO:

- a) aree con pendenza compresa tra 10% - > 45%;
- b) aree esondabili;
- c) aree con dissesti di vario tipo;
- d) terreni con caratteristiche geotecniche/geomeccaniche generalmente buone ma con possibilità di variazioni locali;

e) aree interessate da oscillazione della falda (qualora presente) sino a quote prossime al piano di campagna;

COMPATIBILITÀ URBANISTICA: aree inidonee a nuovi insediamenti; sono ammessi unicamente:

- 1) opere di sistemazione idrogeologica di versanti e corsi d'acqua;
- 2) opere di captazione di acque da pozzi, sorgenti, derivazioni;
- 3) attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 17 novembre 2016 nr. 23 e relative strade di servizio;
- 4) opere di viabilità e loro opere accessorie (ponti, opere di sostegno.....);
- 5) strade di servizio ad attività agro-silvo pastorali e piste tagliafuoco;
- 6) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- 7) interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con le norme di tutela;
- 8) opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili: impianti di depurazione, elettrodotti, impianti di telecomunicazione, opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, derivazioni d'acqua ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi, la cui realizzazione dovrà essere comunque soggetta ad indagini geologiche complete e specifiche atte a fornire anche soluzioni mitigatorie nei confronti del rischio evidenziato.
- 9) Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo, incipiente o quiescente, si potrà consentire la manutenzione dell'esistente ed eventuali ampliamenti funzionali (adeguamenti di legge o igienico-funzionali) e di ristrutturazione senza aumento di volumetria. In questi casi le ristrutturazioni e gli ampliamenti funzionali verranno condizionati, a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geologica, mirati alla definizione delle locali condizioni di pericolosità e rischio e alla prescrizione di accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.
- 10) Nelle aree interessate da dissesti attivi, incipiente o quiescenti è possibile la manutenzione ordinaria; quella straordinaria è possibile unicamente se finalizzata alla minimizzazione del rischio.
- 11) Per quanto concerne le attività agricole posizionate su versanti o in prossimità del reticolo idrografico, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M. 11/03/88 nonché dalle N.T.C. 2008 e smi. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione della rischio e dei fattori di pericolosità. Quanto sopra detto vale solo per aree che non presentino dissesti attivi, quiescenti o incipienti.

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA: Relazione geologico-tecnica relativa al singolo lotto e all'intorno ritenuto significativo con specifici approfondimenti (obbligatori) inerenti il rischio connesso. I terreni di fondazione andranno caratterizzati dal punto di vista geotecnico-geomeccanico mediante indagini geognostiche sito specifiche appositamente eseguite; regimazione delle acque superficiali. Per gli interventi su pendio, verifica di stabilità nelle condizioni naturali e di progetto. Per le aree di fondovalle o poste in vicinanza di corsi d'acqua si dovranno affrontare anche gli aspetti idraulici e idrologici.

1.6 CLASSE IIIb

DEFINIZIONE SPECIFICA: *“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc. ...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L. R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse*

solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti”.

REVISIONE DELLE CLASSI IN FUTURI PIANI O VARIANTI: non è possibile riclassificare le aree IIIb in CLASSI a minore pericolosità, ossia nelle CLASSI I e II. Al contrario, l'accadimento di eventi naturali o l'acquisizione di nuove informazioni possono comportare la riduzione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica precedentemente individuata. L'applicazione della Classe IIIb ad aree edificate, dove la pericolosità deve essere affrontata con opere di riassetto territoriale, impone che tale classe si applichi obbligatoriamente a quelle aree ad elevata dinamicità, come ad esempio le conoidi, alle aree allagabili ad elevata energia e con battenti d'acqua superiori "ai pochi centimetri", ai versanti con propensione al dissesto ed in ogni caso in tutti quei settori, anche condizionati da pericolosità meno accentuate, in cui non è pensabile che le misure di intervento strutturali o non strutturali, anche se di elevata efficienza, possano risolvere in via definitiva le problematiche presenti. Tali interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione. Per tale motivo l'esecuzione di interventi di riassetto non può consentire la declassazione delle aree interessate.

SITUAZIONE URBANISTICA: Aree edificate in zone a pericolosità da media a molto elevata.

GRADO DI PERICOLOSITÀ: Pericolosità geomorfologica da media a molto elevata.

TIPOLOGIA DI TERRITORIO:

- a) aree con pendenza compresa tra 15% - 25%;
- b) aree esondabili e non esondabili ma prossime a corsi d'acqua;
- c) aree con dissesti;
- d) terreni con caratteristiche geotecniche/geomeccaniche generalmente buone ma con possibilità di variazioni locali;
- e) aree interessate da oscillazione della falda (qualora presente) sino a quote prossime al piano di campagna;

COMPATIBILITÀ URBANISTICA:

- a) Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità che non possono essere proposti e risolti attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto globale.
- b) In assenza di interventi di riassetto vi sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art.31 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Il concetto di "carico antropico" va inteso in senso generale, in funzione del grado di pericolo, della possibilità di mitigazione del rischio ed in relazione al numero di abitanti già presenti nella zona. Sempre riguardo alla valutazione del "carico antropico" (D.G.R. 7 aprile 2011 nr 31-1844), il Comune attraverso il Piano Regolatore deve quindi analizzare il proprio territorio ed individuare puntualmente le situazioni che potrebbero trovarsi in condizioni di criticità tali da essere assoggettate a quanto previsto attualmente dalla Circolare 7/LAP in termini di incremento di carico antropico. Si tenga presente che inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi. Individuate puntualmente tali situazioni e rilevate le condizioni di pericolosità e rischio, dovranno essere le norme di attuazione dello strumento urbanistico a dettare prescrizioni specifiche per ogni edificio o nucleo, individuando tipi di interventi, destinazioni e possibilità/quantità edificatorie ammesse compatibili con il livello di pericolosità e rischio rilevati.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

In relazione alle particolari condizioni di pericolosità evidenziate all'interno della CLASSE IIIb, di seguito si descrivono le prescrizioni specifiche comuni a tutte le sottoclassi.

1. Nelle aree prive di dissesti a seguito di indagini di dettaglio, sono accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti e gli adeguamenti igienico-funzionali: ad esempio, è possibile la realizzazione di nuovi locali interni senza aumento di volumetria, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative.
2. Aree Fa, Fq, Fs (frane attive, quiescenti e stabilizzate) fatto salvo quanto previsto dall'art.3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n. 279 convertito in L. 11 dicembre 2000 n. 365, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.:
 - comma 2) per aree Fa
 - comma 3) per aree Fq
 - comma 4) per aree Fs
3. Aree EeA, EbA, EmA (aree soggette ad esondazioni e dissesti di carattere torrentizio lungo aste dei corsi d'acqua) fatto salvo quanto previsto dall'art.3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n. 279 convertito in L. 11 dicembre 2000 n. 365 sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I. :
 - comma 5) per aree EeA
 - comma 6) per aree EbA
 - comma 6bis) per aree EmA
4. Aree Ca, Cp, Cn (aree con trasporto di massa su conoidi) fatto salvo quanto previsto dall'art.3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n. 279 convertito in L. 11 dicembre 2000 n. 365 sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.:
 - comma 7) per aree Ca
 - comma 8) per aree Cp
 - comma 9) per aree Cn (Cs)
5. Aree Ve, Vm (aree soggette a valanghe) sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 9 comma 10) e comma 11) delle N.T.A. del P.A.I. .
6. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988 e N.T.C. 2008 e s.m.i., volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (R.M.E.) Nell'area proposta come R.M.E., alla confluenza tra il Torrente Riale ed il Fiume Sesia, suddivisa in:

- ZONA 1 (art. 49 NTA del PAI: *area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso*) legata al Rio Riale;
- ZONA I: (art. 49 NTA del PAI: *aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni*) legata al Fiume Sesia.

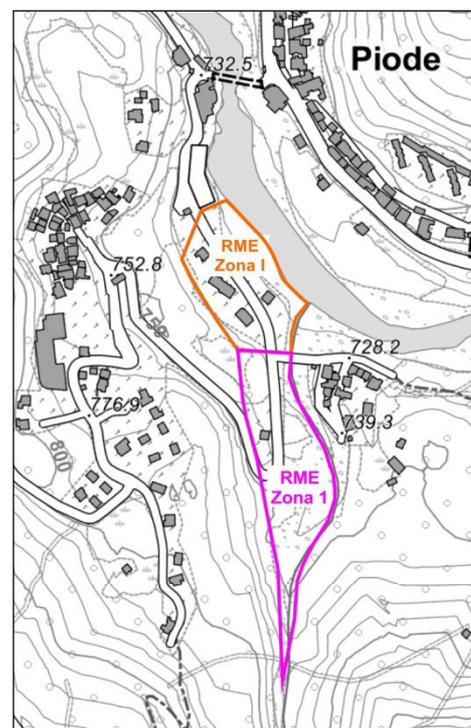
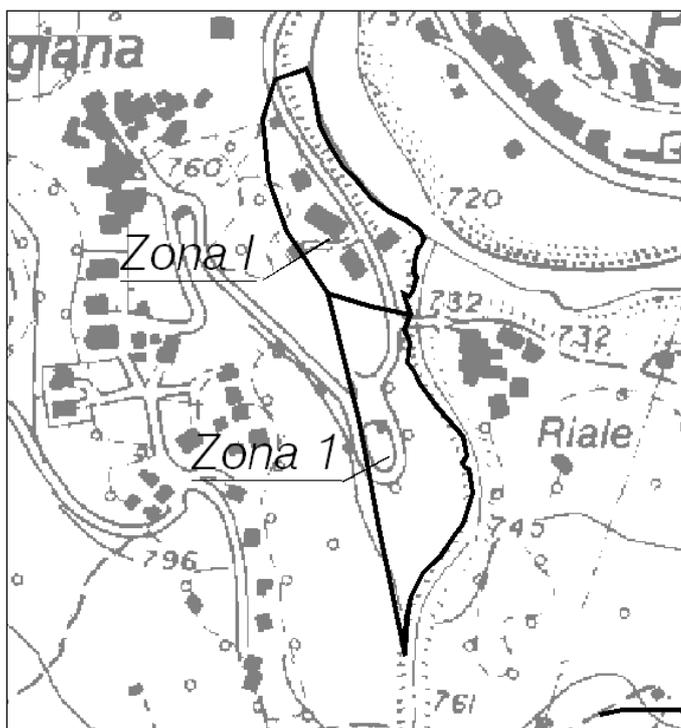
valgono le norme di cui agli:

- art. 50) *Aree a rischio molto elevato in ambiente collinare e montano;*
- art. 51) *Aree a rischio molto elevato nel reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di pianura,* delle N.T.A. del P.A.I.

Per le suddette aree l'Amministrazione Comunale dovrà attivarsi per la messa in atto delle opportune opere di difesa e pertanto vengono riproposti i seguenti interventi:

ZONA I: visto l'alto valore degli edifici presenti è da prevedersi la loro difesa sopraelevando l'esistente difesa spondale di m 1,00 – 1,50 in modo da preservare la loro incolumità per piene con $T_r = 50$ anni. Di più difficile attuazione è la demolizione di parte dello spuntone roccioso, posto sotto il ponte di Piode, che causa un aumento del pelo libero.

ZONA 1: Per quanto concerne la pericolosità derivante dalla dinamica del rio Riale, il comune ha recentemente potenziato le opere di sistemazione idrogeologica, grazie a vari contributi da parte della Regione Piemonte. Dal punto di vista idraulico si sottolinea ancora la situazione di pericolosità che può venirsi a creare lungo il Rio del Pè e quindi lungo il rio Riale, infatti il notevole apporto solido dai Rii laterali, la possibilità di crolli, possono portare allo sbarramento del Rio con pericoloso effetto diga.



SUDDIVISIONE IN SOTTOCLASSI E DIVIETO DI DECLASSAZIONE: La Nota Tecnica Esplicativa della Circ. 7/LAP al punto 7.1 recita "Si ritiene che possano essere previste delle suddivisioni all'interno della Classe IIIb. Tali suddivisioni, sono funzione delle diverse tipologie dei processi di dissesto, delle caratteristiche delle opere presenti e del rischio idrogeologico conseguente che concorrono all'attribuzione di una'area a tale classe". In tal senso sul territorio comunale di Piode sono state definite:

SOTTOCLASSE	DEFINIZIONE
IIIb1	Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle classi IIIb successive
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni ampliamenti o completamenti
IIIb3	Aree edificate prive di adeguate opere di difesa o comunque insufficienti sulle quali, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative o completamenti
IIIb4	Comprende aree edificate prive di adeguate opere di difesa, sulle quali, anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico

1.7 Sottoclasse IIIb1 (retino magenta zig zag verticale)

DEFINIZIONE SPECIFICA: Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle classi IIIb successive.

SITUAZIONE URBANISTICA: Aree edificate.

GRADO DI PERICOLOSITÀ SPECIFICO: Pericolosità geomorfologica da media a elevata.

TIPOLOGIA DI TERRITORIO: aree prossime a movimenti franosi di crollo attivi.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA: non essendo completate le indagini specifiche e le relative verifiche inerenti al limitrofo dissesto non è permesso alcun intervento di tipo urbanistico.

1.8 Sottoclasse IIIb2 (retino viola zig zag orizzontale)

DEFINIZIONE SPECIFICA: "A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni ampliamenti o completamenti".

SITUAZIONE URBANISTICA: Aree edificate talvolta anche protette da opere di difesa.

GRADO DI PERICOLOSITÀ SPECIFICO: Pericolosità geomorfologica media.

TIPOLOGIA DI TERRITORIO:

- aree potenzialmente coinvolte da inondazioni a bassa energia con $Tr = 500$ anni e indice di pericolosità EmA , che comportino limitati fenomeni di erosione, trasporto o deposizione;
- aree potenzialmente interessate da rotolamenti, a bassa velocità di piccoli ed isolati frammenti rocciosi, sono pure comprese le aree già protette da opere di difesa;
- aree prossime a movimenti franosi inattivi o quiescenti.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA: In assenza di opere di riassetto saranno consentiti gli interventi di cui alle norme generali della CLASSE IIIB ai punti 1) 2) 3) 4) 5) e 6). Dopo l'adozione delle misure e opere di riassetto territoriale, sarà inoltre consentita la realizzazione di nuove edificazioni, di ampliamenti e di completamenti.

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA: la documentazione progettuale dovrà comprendere uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi del territorio, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere - versante, verifichi le condizioni idrauliche, ante e post interventi e/o opere di riassetto e di mitigazione della pericolosità.

1.9 Sottoclasse IIIB3 (retino lilla zig zag obliquo)

DEFINIZIONE SPECIFICA: "Aree edificate prive di adeguate opere di difesa o comunque insufficienti sulle quali, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative o completamenti".

SITUAZIONE URBANISTICA: Aree edificate.

GRADO DI PERICOLOSITÀ SPECIFICO: Pericolosità geomorfologica elevata.

TIPOLOGIA DI TERRITORIO:

- aree interessate da frane quiescenti;
- aree potenzialmente coinvolte da esondazioni con $Tr=200$ anni, $Tr=500$ anni e indici di pericolosità tipo EmA , EbA e dissesti di carattere torrentizio con fenomeni di medi/alta energia;
- aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi, parzialmente protetti da opere di difesa o di sistemazione a monte.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA: interventi areali di riassetto sono necessari per ridurre o minimizzare il rischio e la pericolosità evidenziata; gli interventi locali hanno un'efficacia solo parziale e pertanto non sono sufficienti a eliminare o minimizzare il rischio. In assenza delle opere di riassetto saranno consentiti gli interventi di cui alle norme generali della CLASSE IIIB punti 1) 2) 3) 4) 5) e 6).

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile, tenuto conto delle risultanze di studi geologici-geomorfologici e/o idrogeologici, solo un modesto incremento del carico antropico senza aumento di superfici e volumi; da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA: la documentazione progettuale dovrà comprendere uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi del territorio, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere - versante, verifichi le condizioni idrauliche, ante e post interventi e/o opere di riassetto e di mitigazione della pericolosità.

1.10 Sottoclasse IIIB4 (retino blu zig zag obliquo)

DEFINIZIONE SPECIFICA: "Comprende aree edificate prive di adeguate opere di difesa, sulle quali, anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico".

SITUAZIONE URBANISTICA: Aree edificate.

GRADO DI PERICOLOSITÀ SPECIFICO: Pericolosità geomorfologica molto elevata.

TIPOLOGIA DI TERRITORIO:

- aree interessate da frane attive;
- aree soggette ad esondazioni con Tr=50 anni e indice di pericolosità EeA e dissesti di carattere torrentizio con trasporto di massa;
- aree di conoidi attivi o potenzialmente attivabili.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA: Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico. Sono consentiti unicamente gli interventi previsti ai punti 1) 2) 3) 4) 5) e 6) delle norme generali previste per la CLASSE IIIB.

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA: la documentazione progettuale dovrà comprendere uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi del territorio, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere - versante, verifichi le condizioni idrauliche, ante e post interventi e/o opere di riassetto e di mitigazione della pericolosità.

2. EDIFICI SPARSI

Lungo il corso del fiume Sesia sono presenti alcuni fabbricati posti in area definite EeA, quindi esondabili con tempi di ritorno di 50 anni. Essi erano stati numerati e distinti in vari colori, a secondo della tipologia, nella Tav. 8c "Carta della dinamica fluviale e della perimetrazione delle aree inondabili", le relative schede sono riportate nella Tav. 9 "Profili Longitudinali e Sezioni Idrauliche". La stessa numerazione ed identificazione è stata riportata sul Tav. 10 aggiornata "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica".

Oltre alle specifiche di cui alle relative Classi di Pericolosità e Indici e/o Dissesti, per quanto concerne i fabbricati abitati in permanenza o saltuariamente, il loro utilizzo andrà regolato attraverso la predisposizione da parte dell'Amministrazione Comunale, di un Piano di Protezione Civile che indichi le modalità con cui gli abitanti verranno informati del sopraggiungere di situazioni di pericolo e delle modalità di eventuale evacuazione, dovranno inoltre essere previsti siti ove fornire alloggio temporaneo agli evacuati. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre apposita dichiarazione ove risulti chiaramente che è stata recepita la presenza di fabbricati, anche abitati, posti in zone ad elevato rischio idraulico e che sono state previste norme per la fruizione di detti edifici soprattutto in occasione o in previsione di eventi naturali avversi.

CODICE	TIPOLOGIA	CLASSE GEO 7/LAP	AREE INONDABILI	INDICE P.A.I. DISSESTI	INDICAZIONI
1s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA Fascia 10m	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione; rispetto distanze fascia 10metri
2s	Agricolo	IIIb3	Tr = 50 anni	EeA	
3s	Residenziale	IIIb4	Tr = 200 anni	EbA Fascia 10m	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione; rispetto distanze fascia 10metri
4s	Turistico ricettivo	IIIb2	Tr = 50 anni	EeA Fascia 10m	Parte delle strutture (servizi) risultano essere edificate all'interno dell'alveo attivo del F. Sesia; non costituiscono ostacolo al normale deflusso delle acque

5s	Turistico ricettivo	IIIb2	Tr = 50 anni	EeA Fascia 10m	Parte delle strutture (servizi) risultano essere edificate all'interno dell'alveo attivo del F. Sesia; non costituiscono ostacolo al normale deflusso delle acque
6s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	Piano abitativo interessato da eventi di piena con Tr = 500 piano terra è inondato da eventi di piena con Tr = 50 anni; <u>per tale edificio deve essere impedito l'utilizzo a fini abitativi, commerciali e lavorativi del piano terra.</u>
7s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	Interessato da altezze d'acqua superiori ai due metri con Tr= 50 anni. In relazione comunque alla possibilità di nuovi eventi ed a un nuovo censimento con verifica topografica si dovrebbe valutare la possibilità di prevedere delle opere di difesa
8s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	Interessato da altezze d'acqua superiori ai due metri con Tr= 50 anni. In relazione comunque alla possibilità di nuovi eventi ed a un nuovo censimento con verifica topografica si dovrebbe valutare la possibilità di prevedere delle opere di difesa
9s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA RME Zona I 5CAe2	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione
10s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA RME Zona I 5CAe2	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione
CODICE	TIPOLOGIA	CLASSE GEO 7/LAP	AREE INONDABILI	INDICE P.A.I. DISSESTI	INDICAZIONI
11s	Produttivo	IIIb4	Tr = 200 anni	EbA	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione
12s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA Fascia 10m	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione; rispetto distanze fascia 10metri
13s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA Fascia 10m	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione; rispetto distanze fascia 10metri
14s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione
15s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	Verifiche dimensionali e

				RME Zona I 5CAe2	relativi usi in rapporto alle quote di esondazione
16s	Aree per servizi	IIIb4	Tr = 200 anni	EbA Fascia 10m	
17s	Agricolo	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	
18s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA RME Zona I 5CAe2	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione
19s	Residenziale	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA RME Zona I 5CAe2	Verifiche dimensionali e relativi usi in rapporto alle quote di esondazione
20s	Aree agricole	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA Fascia 10m	
21s	Aree agricole	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	
22s	Aree agricole	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	
23s	Aree agricole	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	
24s	Aree agricole	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	
25s	Aree agricole	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA Fascia 10m	
26s	Aree agricole	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA	
27s	Aree agricole	IIIb4	Tr = 50 anni	EeA Fascia 10m	

E' stato inoltre eseguito un ulteriore censimento degli edifici cosiddetti "sparsi" che per motivi di logistica, ubicazione, corretta definizione strutturale e di utilizzo, nonché individuazione alla scala della carta, ricadono nella CLASSE IIIA; in tale casistica ricadono anche gli edifici presenti sul territorio, ma non indicati in cartografia.

Il censimento eseguito, sebbene non definitivo ed approfondito, ha permesso di attribuire ai suddetti edifici la corretta CLASSE B di appartenenza in quanto edificati.

Di seguito si riporta l'elenco del suddetto censimento e le rispettive classi di appartenenza.

EDIFICIO NR	CLASSE	DISSESTO	EDIFICIO NR	CLASSE	DISSESTO	EDIFICIO NR	CLASSE	DISSESTO
1	III B 3		51	III B 3		101	III B 3	
2	III B 3		52	III B 3		102	III B 3	
3	III B 3		53	III B 3		103	III B 3	
4	III B 3		54	III B 3		104	III B 3	
5	III B 3		55	III B 3		105	III B 3	
6	III B 3		56	III B 3		106	III B 3	
7	III B 3		57	III B 3		107	III B 3	
8	III B 3		58	III B 3		108	III B 3	
9	III B 3		59	III B 3		109	III B 3	
10	III B 3		60	III B 3		110	III B 3	
11	III B 3		61	III B 3		111	III B 4	S3
12	III B 3		62	III B 4	11FQ8	112	III B 4	S3
13	III B 3		63	III B 4	11FQ8	113	III B 3	
14	III B 3		64	III B 4	11FQ8	114	III B 3	
15	III B 3		65	III B 3		115	III B 3	
16	III B 3		66	III B 3		116	III B 3	
17	III B 3		67	III B 3		117	III B 3	
18	III B 3		68	III B 3		118	III B 3	
19	III B 4	S4	69	III B 3		119	III B 3	
20	III B 4	S4	70	III B 3		120	III B 4	12CAb1 - 22Vm1
21	III B 4	S4	71	III B 3		121	III B 3	
22	III B 4	S4	72	III B 3		122	III B 3	

23	III B 4	S4	73	III B 3		123	III B 3	
24	III B 4	S4	74	III B 3		124	III B 3	
25	III B 3		75	III B 3		125	III B 3	
26	III B 3		76	III B 3		126	III B 3	
27	III B 3		77	III B 3		127	III B 3	
28	III B 4	S4	78	III B 3		128	III B 3	
29	III B 4	S4	79	III B 3		129	III B 3	
30	III B 4	S4	80	III B 3		130	III B 3	
31	III B 4	S4	81	III B 3		131	III B 3	
32	III B 4	S4	82	III B 3		132	III B 3	
33	III B 4	S4	83	III B 3		133	III B 3	
34	III B 4	S4	84	III B 3		134	III B 4	Fascia 10m
35	III B 4	S4	85	III B 4	S3	135	III B 3	
36	III B 4	S4	86	III B 4	S3	136	III B 3	
37	III B 4	S4	87	III B 3		137	III B 4	Fascia 15m
38	III B 4	S4	88	III B 3		138	III B 3	
39	III B 4	S4	89	III B 3		139	III B 3	
40	III B 4	S4	90	III B 3		140	III B 4	Fascia 15m
41	III B 3		91	III B 3		141	III B 3	
42	III B 3		92	III B 3		142	III B 4	PAI EbA Fascia10m
43	III B 3		93	III B 3				
44	III B 3		94	III B 3				
45	III B 3		95	III B 3				
46	III B 3		96	III B 3				
47	III B 3		97	III B 3				
48	III B 3		98	III B 3				
49	III B 3		99	III B 3				
50	III B 3		100	III B 3				

9. SPECIFICHE INERENTI IL CARICO ANTROPICO

Ai fini della valutazione dell'incremento di carico antropico relativamente al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate IIIb2, IIIb3 e IIIb4 secondo la Circolare PGR 7/LAP/96, si fa riferimento alle indicazioni che seguono secondo il punto 7.1 Allegato 1 Parte I Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417. Relativamente al concetto di carico antropico si ribadisce quanto segue.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI PER CLASSI DI SINTESI

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla tabella seguente. Gli interventi di cui alle lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

A) NON COSTITUISCE INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;

3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

B) COSTITUISCE MODESTO INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I dell'Allegato 1 Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della Parte I dell'Allegato 1 Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

C) COSTITUISCONO INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. B;
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera A e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera B;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della L.R. 20/09.

Nella tabella presente in allegato vengono schematizzati gli interventi massimi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, in assenza degli approfondimenti sul patrimonio edilizio esistente di cui al precedente paragrafo 6 della parte I al presente Allegato, suddivisi secondo le classi di pericolosità. Per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

INTERVENTI DI RIASSETTO E CRONOPROGRAMMA: Nelle aree delimitate dalla CLASSE IIIb e relative SOTTOCLASSI, l'Amministrazione Comunale dovrà predisporre apposito cronoprogramma per la realizzazione delle opere di riassetto del territorio con indicazione degli interventi necessari per la loro messa in sicurezza e della tempistica, avvalendosi di strutture sue proprie o istituendo una apposita commissione interdisciplinare, dovrà procedere a periodici controlli dello stato delle opere di presidio esistenti, stato che dovrà essere certificato. Il cronoprogramma, a seconda delle situazioni, potrà prevedere:

- a) attività di previsione e sorveglianza;
- b) regolamentazione dell'uso del suolo;
- c) mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici;
- d) predisposizione del Piano di Protezione Civile;
- e) adozione di specifiche norme tecniche da definire per ogni singolo intervento

f) realizzazione di nuove opere di difesa, potenziamento e/o completamento di opere esistenti;

Come già detto gli interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente non possono essere risolti attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto globale. Sia per le opere di difesa esistenti che per quelle di futura realizzazione, è necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Amministrazione siano supportate da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnica-urbanistica di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessaria al loro mantenimento. L'attuazione delle previsioni urbanistiche in merito a nuove opere o nuove costruzioni potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari. La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) sarà gestita dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale (ARPA con comunicazione prot. 116087/SC Asti 04/09/07) può inoltre considerare l'eventualità che gli interventi di riassetto (opere pubbliche o di pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P.A.I.) possano essere realizzati anche da uno o più soggetti privati (ma non è automatico che ciò accada), purchè l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Nel caso di accadimento di quanto sopra indicato è vincolante il fatto che le opere non dovranno essere progettate in funzione della protezione di un bene di proprietà o interesse privato ma dovranno essere di pubblica utilità (*"le opere di riassetto territoriale dovranno comunque essere di carattere pubblico"*). L'Amministrazione Comunale avrà pertanto cura di redigere un disciplinare regolante i rapporti con eventuali soggetti privati dove si andranno a definire tipologia delle opere, loro dimensioni, ubicazione, modalità costruttive, tempi di progettazione e costruzione, penali per ritardi e difformità, manutenzione e loro tempi, che se non eliminate impediranno l'attenuazione dei vincoli gravanti sull'area. Inoltre in accordo con quanto disposto dall'art. 21 delle N.T.A. del P.A.I. (*"Adeguamento dei tratti tombinati dei corsi d'acqua naturali"*) il cronoprogramma degli interventi dovrà necessariamente includere quanto in esso riportato individuando le opportune criticità.

3. NORME DI CARATTERE GENERALE

3.1 FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA MINORI : ART. 29 L.R. 56/77 e s.m.i., R.D. 523/04, N.T.E. ART.10.1

Nel testo della Circolare del P.G.R. 8.10.98 n. 14LAP/PET *"Determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua ai sensi dell'art. 96, lett. f) del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904 n. 523"* (B.U.R. n. 41 del 14/10/1998), si specifica *".....Tutto ciò premesso, si ritiene che le prescrizioni del piano regolatore, conformi alle disposizioni del citato art. 29 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., possono assumere l'efficacia di disciplina locale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. f), del T.U. approvato con R.D. n. 523/1904, alla condizione che le norme di piano siano supportate da ampie e congrue motivazioni e valutazioni tecniche in ordine ai seguenti profili : la tutela del regime idraulico, la protezione del bene demaniale e la sicurezza....."*.

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., si impone la distanza di 10,00 metri prevista dal R.D. n. 523/1904 per lato dal ciglio superiore. Inoltre per quanto concerne il Rio Riale ed i suoi i affluenti, escluso il ramo che scende dall'Alpe Ovago di Sotto, viste le caratteristiche morfologiche del bacino ed i vari episodi di dissesto che si sono registrati, la suddetta fascia di rispetto viene ampliata a 15,00 metri per ogni sponda.

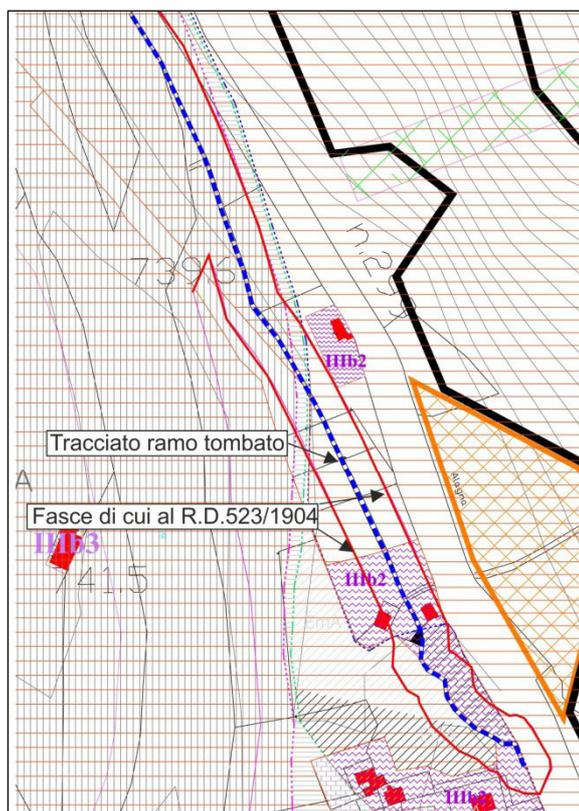
In tale contesti valgono le seguenti prescrizioni:

- Inedificabilità degli alvei lungo l'intero tratto dai settori di confluenza alla testata degli impluvi.

- La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, e il loro intubamento ai sensi del D.Lgs. nr. 152/2006 art. 115 mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammesso in nessun caso.
- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate. Inoltre per le stesse opere di attraversamento vale quanto previsto all'art. 19 delle N.d.a del P.A.I.
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.
- Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche dev'essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- Per gli impianti di trattamento delle acque reflue e di approvvigionamento idropotabile, all'art. 19bis delle N.d.A. del P.A.I.
- Per l'adeguamento dei tratti tombinati dei corsi d'acqua naturali, all'art. 21 delle N.d.A. del P.A.I., viene comunque imposta la fascia di rispetto prevista per il corso d'acqua in oggetto, entro la quale vige il divieto di qualsiasi edificazione.

Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicheranno all'alveo attivo, delimitato dai cigli superiori di sponda, nonché alle aree di proprietà demaniale.

Particolare attenzione andrà riposta anche nelle valutazioni e negli eventuali progetti che possano interessare il settore limitorfo al Fiume Sesia (in sponda idrografica sinistra) sede di un vecchio canale colatore, attualmente non visibile in superficie probabilmente tombato e/o colmato nel corso degli anni (ma ancora identificato sugli elaborati catastali). A tale ramo sono state applicate ugualmente, in via precauzionale, le fasce di rispetto di cui al R.D. 523/1904 (vedi figura sottostante); in tale contesto, al fine di definire in modo univoco la funzionalità idraulica, sarebbe necessario mettere a punto uno studio di dettaglio e di approfondimento. Ad ogni modo si rammenta che, indipendentemente dalle suddette fasce di rispetto, tutto il settore del relativo tracciato risulta essere assoggettato alle diverse Classi III di cui alla Carta di Sintesi.



3.2 DISTANZA DALLE SCARPATE E ORLI MORFOLOGICI

La distanza dalle scarpate deve essere di almeno di 10 metri, eventuali variazioni in diminuzione, proponibili solo per scarpate che non presentano episodi di instabilità potenziali, passati o in atto e per interventi non altrimenti localizzabili, potranno essere ammessi a seguito di presentazione di un accurato studio geologico-tecnico che valuti la variazione in diminuzione in funzione dell'angolo di attrito residuo del materiale costituente la scarpata. In ogni caso la distanza non potrà essere inferiore ai 5 metri.

3.3 AREE INTERESSATE DA SOVRAPPOSIZIONE DI FENOMENI DI CARATTERE GEOMORFOLOGICO

Nei caso in cui un ambito territoriale sia interessato dalla sovrapposizione di più fenomeni di tipo geomorfologico, ad esempio aree di conoide soggette anche a esondazione da parte del corso d'acqua principale, vale la normativa più restrittiva facendo specifico riferimento all'art. 9 delle N.d.A del PAI unitamente a quanto previsto dalla Direttiva Alluvioni 2007/60/CE.

3.4 FASCE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA IDROPOTABILI

Le fasce di rispetto dei suddetti pozzi sono state ridefinite con criterio cronologico. Con Determina Dirigenziale DD 353/A1604B/2020 del 21/07/2020 (allegata alla Relazione Geologica) le fasce di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile così ridefinite, comprensive delle rispettive norme, sono state approvate dal Settore A1604B Tutela delle Acque della Regione Piemonte.

3.5 AREE INTERESSATE DA VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/23 n.3267 e al R.D. 13/2/33 n.215, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 9/8/89 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" s.m.i. e relative Circolari esplicative regionali.

in base alla specifica indagine geologica ed idrologica ed ai sensi della circolare p.g.r. n.7/lap dello 08.05.96, il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica:

~~classe ii: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al d. m. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno ad esso omogeneo. tali interventi non dovranno in alcun~~

~~modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.~~

~~a questa classe appartengono aree edificate e non, dalla pericolosità geomorfologica moderata.~~

~~la classe comprende:~~

~~— aree con pendenza compresa tra il 15 ed il 25%;~~

~~— aree non soggette ad esondabilità, ma prossime a corsi d'acqua;~~

~~— aree prive di dissesti;~~

~~— terreni con caratteristiche geotecniche generalmente buone, ma con possibili variazioni locali;~~

~~— aree interessate da oscillazione della falda sino a quote prossime al piano di campagna.~~

~~ai fini normativi, la classe ii presenta le seguenti sottoclassi distinte a seconda della predominanza di un fattore geomorfologico oppure della presenza di uno o più fattori geomorfologici condizionanti l'edificabilità.~~

~~classe iia: porzioni di territorio nelle quali è presente una sola e moderata condizione di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica che può essere agevolmente superata attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al d. m. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno ad esso omogeneo. tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.~~

~~normativa:~~

~~a) agli atti progettuali dovrà essere allegata una relazione geologico-tecnica relativa al singolo lotto e ad un intorno significativo, contenente l'indicazione della presenza o meno della falda superficiale e di sue eventuali oscillazioni, la sua profondità, caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione usufruendo di dati bibliografici, di cui occorre citare la fonte o di pozzetti esplorativi, con eventuali approfondimenti (prove penetrometriche, ecc....) a discrezione del tecnico incaricato dell'indagine, tenendo conto dell'entità dell'intervento e delle conoscenze già acquisite sulla zona in oggetto. per gli interventi su pendio verifica di stabilità nelle condizioni naturali e di progetto. per le aree di fondovalle o poste in~~

~~vicinanza di corsi d'acqua si dovranno affrontare anche gli aspetti idraulici e idrologici.~~

~~b) espletato quanto previsto al punto precedente, nelle aree ascritte in classe iia sono compatibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica.~~

~~classe iib: porzioni di territorio nelle quali sono presenti o possibili più condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica che comunque possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al d. m. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno circostante significativo. tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.~~

~~normativa~~

a) ~~agli atti progettuali dovrà essere allegata una relazione geologico-tecnica relativa al singolo lotto e all'intorno ritenuto significativo, contenente l'indicazione della presenza o meno della falda superficiale e di sue eventuali oscillazioni, la sua profondità. i terreni di fondazione andranno caratterizzati dal punto di vista geotecnico usufruendo di dati ricavati da pozzetti esplorativi e/o prove penetrometriche appositamente eseguite. per le opere di modesta entità è consentito fare riferimento ad indagini geognostiche eseguite nei terreni circumvicini riportando gli opportuni riferimenti, per interventi significativi (edifici plurifamigliari, capannoni, strade in rilevato o su viadotto....) i parametri geotecnici dovranno essere ricavati mediante prelievo ed analisi di campioni di terreno ed esecuzione di opportuni accertamenti geognostici (prove penetrometriche, su piastra....). per gli interventi su pendio verifica di stabilità nelle condizioni naturali e di progetto. per le aree di fondovalle o poste in vicinanza di corsi d'acqua si dovranno affrontare anche gli aspetti idraulici e idrologici.~~

b) ~~espletato quanto previsto al punto precedente, nelle aree ascritte in classe iib sono compatibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica.~~

~~classe iii: porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto a tutela del patrimonio esistente.~~

~~questa classe comprende, oltre ad aree urbanizzate, ben definite e dettagliatamente studiate (classe iiib), gli estesi versanti collinari e montani marginali ai contesti antropici (classe iiia).~~

normativa

a) ~~cambi di destinazione d'uso di immobili nei territori di cui alle classi iii non devono essere consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del rischio. nel caso di modesti interventi (adeguamenti di legge, interventi interni) può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che dettagliino il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio. si sottolinea che gli ampliamenti volumetrici devono essere limitati solo ad eventuali adeguamenti di legge; nel caso di attività agro-silvo-pastorali negli ampliamenti possono essere compresi autorimesse e ricoveri per attrezzi ma solo se funzionali alla attività.~~

b) ~~revisione delle classi in futuri piani o varianti non è possibile riclassificare le aree in iiia e iiib in classi a minore pericolosità, ossia nelle classi i e ii. al contrario, l'accadimento di eventi naturali o l'acquisizione di nuove informazioni possono comportare la riduzione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica precedentemente individuata. campeggi e' esclusa la realizzazione di nuovi campeggi~~

c) ~~infrastrutture connesse alla pratica di sport acquatici (canoa, rafting, kayak....) nelle aree eel e eea sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 9 c 5 e 6 del pai, in aree ebl e eea quelli di cui all'art. 9 c 6, di conseguenza non è permessa la realizzazione di strutture stabili. e' per contro permessa la realizzazione di modeste infrastrutture temporanee, non altrimenti localizzabili,~~

~~sempre che la loro forma ed il loro posizionamento, verificato da specifica relazione idraulica, non vada ad interferire con il normale deflusso delle acque. per casi specifici e puntuali chiaramente perimetrati nelle tavole di progetto si fa riferimento all'art. 18 c. 3 punti c, d del pai (interferenze tra stato del dissesto e le previsioni del prg, indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni di piano con lo stato di dissesto). il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.~~

d) ~~rifugi, bivacchi, punti di appoggio~~

~~la costruzione di nuovi, bivacchi o punti di appoggio è consentita purchè la scelta del sito risponda a precisi requisiti di sicurezza, con particolare riguardo a problematiche legate alla caduta di massi, di valanghe, di blocchi di ghiaccio, alla venuta di acque~~

~~dal versante ed al trasporto di massa a queste legate, oltre che a problematiche inerenti la stabilità del versante prima e dopo l'esecuzione delle opere in progetto. dovranno inoltre essere prese in considerazione le problematiche legate al possibile inquinamento delle falde e delle acque superficiali. la fattibilità del progetto e la sua esecuzione dovranno essere analizzate in apposita relazione geologica che dovrà affrontare tutti gli aspetti sopra citati, questi andranno puntualizzati mediante l'utilizzo di indagini geomeccaniche, modellazione di scendimento di massi e valanghe, ricerca storica e quant'altro risultati necessario. per quanto concerne i nuovi rifugi si dovrà predisporre una variante specifica di piano.~~

~~e) — infrastrutture connesse alla pratica degli sport invernali~~

~~nel caso si intenda realizzare una nuova stazione sciistica è necessario ricorrere ad una variante specifica di prgc che dovrà comprendere una specifica relazione geologica che prenda dettagliatamente in esame l'inserimento delle opere nel contesto geologico e geomorfologico locale. sono a priori da escludere le aree interessate da frane attive, valanghe, zone di accumulo della neve, caduta massi, venute d'acqua durante intensi eventi meteorici; particolare attenzione dovrà poi essere posta nella caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. nel caso di opere di completamente facenti parte di un contesto già noto, di sole scivvie e piste è consentita la realizzazione senza ricorrere ad una variante di piano purchè il progetto sia corredato da una relazione geologica che illustri tutte le problematiche con le modalità di cui sopra. e' invece necessaria una variante di piano per la costruzione di alberghi, ristoranti e similari o di quantunque comporti un aumento del carico antropico.~~

~~la classe iii è stata suddivisa nelle due sottoclassi che seguono:~~

~~classe iiia): porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadonee a nuovi insediamenti. per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della l.r. 56/77.~~

~~a questa classe appartengono aree non edificate la cui pericolosità geomorfologica oscilla da media a molto elevata:~~

~~sono comprese in questa classe :~~

- ~~— aree dissestate o potenzialmente dissestabili~~
- ~~— aree soggette a pericolo di valanghe~~
- ~~— aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia~~
- ~~— fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi art. 29 l.r: 56/77 e r.d. 523/04).~~

~~normativa~~

~~sono ammessi unicamente :~~

- ~~— opere di sistemazione idrogeologica di versanti e corsi d'acqua~~
- ~~— opere di captazione di acque da pozzi, sorgenti, derivazioni~~
- ~~— attività estrattive autorizzate ai sensi della l.r. 69/78 e relative strade di servizio~~
- ~~— opere di viabilità e loro opere accessorie : ponti, opere di sostegno, ecc.....~~
- ~~— strade di servizio ad attività agro-silvo-pastorali e piste tagliafuoco~~
- ~~— interventi di demolizione senza ricostruzione~~
- ~~— interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con le norme di tutela~~
- ~~— opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili : impianti di depurazione, elettrodotti, impianti di telecomunicazione, opere previste dal piano territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti il regime idraulico, derivazioni d'acqua ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi.~~

~~ai sensi dell'art. 6.2 della nota esplicativa della circolare 7/lap si rammenta che "considerata la scala alla quale vengono sviluppate le indagini di piano regolatore, con particolare riferimento agli ampi versanti montani e collinari, marginali ai contesti urbani, non è talvolta possibile o d'interesse individuare nel dettaglio i singoli edifici isolati in essi compresi". ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo e quiescente, si potrà consentire la manutenzione dell'esistente ed eventuali ampliamenti funzionali (adeguamenti di legge o igienico-funzionali) e di ristrutturazione. in questi casi le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geologica, geomorfologica, ecc., mirati alla definizione delle locali condizioni di pericolosità e rischio e alla prescrizione di accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. nelle aree interessate da dissesti attivi o quiescenti è possibile la manutenzione ordinaria, quella straordinaria è possibile unicamente se finalizzata alla minimizzazione del rischio.~~

~~per quanto concerne le attività agricole posizionate su versanti o in prossimità del reticolo idrografico, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla circolare 16/ure e dal dm 11/03/88. la progettazione dovrà prevedere~~

~~accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione della rischio e dei fattori di pericolosità. quanto sopra detto vale solo per aree che non presentino dissesti attivi, quiescenti o incipienti.~~

~~classe iii b: porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio esistente.~~

~~in assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della l. r. 56/77.~~

~~nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i piani comunali di protezione civile dovranno essere reciprocamente coerenti.~~

~~la classe comprende aree edificate dalla pericolosità geomorfologica che oscilla da media a molto elevata.~~

~~l'amministrazione comunale dovrà predisporre apposito cronoprogramma per la realizzazione delle opere di riassetto del territorio e valendosi di strutture sue proprie e istituendo una apposita commissione interdisciplinare, dovrà procedere a periodici controlli dello stato delle opere di presidio esistenti, stato che dovrà essere certificato. il cronoprogramma, a seconda delle situazioni, potrà prevedere misure non strutturali quali:~~

- ~~a) attività di previsione e sorveglianza;~~
- ~~b) regolamentazione dell'uso del suolo;~~
- ~~c) mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici;~~
- ~~d) predisposizione del piano di protezione civile;~~
- ~~e) adozione di specifiche norme tecniche da definire per ogni singolo intervento;~~

~~e strutturali quali:~~

- ~~a) realizzazione di nuove opere di difesa, potenziamento e/o completamento di opere esistenti;~~

- ~~senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumenti del carico insediativo~~
- ~~— gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela~~
- ~~— i cambiamenti delle destinazioni culturali, purchè non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m. dal ciglio della sponda ai sensi del r.d. 523/1904~~
- ~~— gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica~~
- ~~— le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni~~
- ~~— la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente validato dall'autorità competente, gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti~~
- ~~— l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue~~
- ~~— l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del d.lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art.31 dello stesso d.lgs. 22/1977) alla data di entrata in vigore del p.a.i., 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 di 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 d.lgs.~~
- ~~nelle aree eba, oltre agli interventi possibili per la classe eea sono consentiti:~~
 - ~~— gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art.31 della l. 5 agosto 1978 n. 457, senza aumenti di superficie e volume~~
 - ~~— gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale~~
 - ~~— la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue~~
 - ~~— il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa quand'esso risultante indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il p.a.i. validato dalla autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art.19 bis del suddetto.~~
- ~~aree di tipo ema, all'interno di queste aree non potranno essere realizzati piani interrati, gli edifici dovranno essere realizzati prevedendo una sopraelevazione rispetto all'attuale piano campagna e posti ad una quota compatibile con al piena di riferimento e non dovranno determinare un incremento del rischio per gli edifici esistenti; l'utilizzo di tali ambiti sarà giustificabile solo qualora non sia ragionevolmente possibile l'individuazione di aree a minore pericolosità o per interventi non localizzabili altrove nell'ambito del territorio comunale.~~
- ~~nelle aree ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni~~
- ~~nelle aree vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 6 sono consentiti:~~
 - ~~— gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della l. 5 agosto 1978, n. 457~~

- ~~— gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo~~
- ~~— la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purchè compatibili con lo stato di dissesto esistente~~
- ~~— le opere di protezione dalle valanghe.~~

normativa

~~articolazione della classe iiib— la nota tecnica esplicativa al punto 7.1 recita “ si ritiene che possano essere previste delle suddivisioni all'interno della classe iiib “ tali suddivisioni, espese al punto 7.8, sono funzione delle diverse tipologie dei processi di dissesto, delle caratteristiche delle opere presenti e del rischio idrogeologico conseguente.~~

~~divieto di declassazione— la classe iiib è applicata obbligatoriamente alle aree ad elevata dinamicità (conoidi, aree inondabili da acque ad elevata energia...) in cui non è pensabile che le misure di intervento, anche di elevata efficienza, possano risolvere in via definitiva le problematiche presenti. tali interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento. per tali motivazioni l'esecuzione di interventi di riassetto non può consentire la declassazione delle aree interessate in classe i o ii.~~

~~sottoclasse iiib1:~~

~~aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva~~

~~prevista trasformazione in una delle classi iiib successive.~~

~~non è permesso alcun intervento di tipo urbanistico.~~

~~sottoclasse iiib2:~~

~~a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni ampliamenti o completamenti.~~

~~la sottoclasse comprende aree edificate, talvolta anche protette da opere di difesa, dalla pericolosità geomorfologica media.~~

~~sono comprese in questa sottoclasse :~~

~~— aree potenzialmente coinvolte da inondazioni a bassa energia e per $tr > 200$ anni, che comportino limitati fenomeni di erosione, trasporto o deposizione~~

~~— aree potenzialmente interessate da rotolamenti, a bassa velocità di piccoli ed isolati frammenti rocciosi, sono pure comprese le aree già protette da opere di difesa~~

~~— aree prossime a movimenti franosi inattivi o quiescenti~~

~~in assenza di opere di riassetto saranno consentiti gli interventi di cui alle norme generali della classe iiib ai punti j1) - j2) - j3) - j4)~~

~~dopo l'adozione delle misure od opere di riassetto, sarà inoltre consentita la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti~~

~~la documentazione progettuale dovrà comprendere uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi del territorio, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere-versante, indichi le modalità costruttive.~~

~~sottoclasse iiib3:~~

~~aree edificate prive di adeguate opere di difesa o comunque insufficienti sulle quali, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. da escludersi nuove unità abitative o completamenti.~~

~~la sottoclasse comprende aree edificate dalla pericolosità geomorfologica elevata.~~

~~sono da ascrivere a questa sottoclasse:~~

~~— aree interessate da frane quiescenti~~

~~— aree potenzialmente coinvolte da esondazioni di tipo eba e dissesti di carattere torrentizio con fenomeni di alta energia~~

~~aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi, parzialmente protetti da opere di difesa o di sistemazione a monte.
interventi globali di riassetto sono accessori per ridurre o minimizzare il rischio; gli interventi locali hanno un'efficacia solo parziale e pertanto non sono sufficienti a eliminare o minimizzare il rischio.~~

~~normativa~~

~~in assenza delle opere di riassetto saranno consentiti gli interventi di cui alle norme generali della classe iiiib punti j1) - j2) - j3) - j4)~~

~~a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile, tenuto conto delle risultanze di studi geologici-geomorfologici e/o idrogeologici, solo un modesto incremento del carico antropico senza aumento di superfici e volumi ; da escludersi nuove unità abitative e completamenti.~~

~~la documentazione progettuale dovrà comprendere uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi del territorio, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere versante, indichi le modalità costruttive.~~

~~sottoclasse iiiib4~~

~~aree edificate prive di adeguate opere di difesa, sulle quali, anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.~~

~~la sottoclasse comprende aree edificate dalla pericolosità geomorfologica molto elevata. appartengono a questa sottoclasse :~~

~~aree interessate da frane attive~~

~~aree soggette ad esondazioni eea e dissesti di carattere torrentizio con trasporto di massa~~

~~aree di conoidi attivi o potenzialmente attivabili~~

~~normativa~~

~~anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico. sono consentiti unicamente gli interventi previsti ai punti j1) - j2) - j3) delle norme generali previste per la classe iiiib.~~

~~la documentazione progettuale dovrà comprendere uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi del territorio, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere versante, indichi le modalità costruttive.~~

~~lungo il corso del fiume sesia sono presenti alcuni fabbricati posti in area definite eea, quindi esondabili con tempi di ritorno di 50 anni, essi sono stati numerati e distinti in vari colori, a secondo della tipologia, nella "carta della dinamica fluviale e della perimetrazione delle aree inondabili". essi non costituiscono ostacolo al normale deflusso delle acque. per quanto concerne i fabbricati abitati in permanenza o saltuariamente, il loro utilizzo andrà regolato attraverso la predisposizione da parte dell'amm.ne comunale, di un piano di protezione civile che indichi le modalità con cui gli abitanti verranno informati del sopraggiungere di situazioni di pericolo e delle modalità di eventuale evacuazione, dovranno inoltre essere previsti siti ove fornire alloggio temporaneo agli evacuati. l'amm.ne comunale dovrà predisporre apposita dichiarazione ove risulti chiaramente che è stata recepita la presenza di fabbricati, anche abitati, posti in zone ad elevato rischio idraulico e che sono state previste norme per la fruizione di detti edifici soprattutto in occasione od in previsione di eventi naturali avversi. per quanto concerne l'area proposta come r.m.e., essendo l'area di tipo eea valgono le norme di cui al punto j3) e, se più restrittivo, quelle dal "titolo iv -~~

~~norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato del p.a.i., inoltre l'amm.ne comunale dovrà attivarsi per la messa in atto delle opportune opere di difesa.~~

~~art. 40 — distanza da scarpate e da orli morfologici~~

- ~~1. — la distanza per l'edificazione ammessa dalle scarpate deve essere di almeno 10 m., le eventuali variazioni in diminuzione, proponibili solo per scarpate che non presentino episodi di instabilità potenziale, passati o in atto, e per interventi non altrimenti localizzabili, potranno essere ammessi a seguito di presentazione di un accurato studio geologico tecnico che valuti la variazione in diminuzione in funzione dell'angolo di attrito residuo del materiale costituente la scarpata. in ogni caso la distanza non potrà essere inferiore ai 5,00 m.~~

~~capo x — vincoli e prescrizioni a tutela dell'ambiente~~

~~art. 41 — nuclei di antica formazione~~

- ~~5. — sulle planimetrie di piano sono individuati i nuclei di antica formazione (n.a.f.) e cioè le parti edificate del territorio la cui origine è documentatamente antecedente il 1800 e che sono tuttora caratterizzate da omogeneità di tessuto urbanistico e di forme edilizie.~~
- ~~6. — all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione sono possibili tipologie di intervento adeguate al grado di interesse storico-architettonico dei vari fabbricati, analizzati e puntualmente individuati sulle tavole "tipi e modi di intervento nei nuclei di antica formazione" e definite al precedente art. 27.~~
- ~~7. — ogni intervento ammesso deve essere eseguito con l'applicazione di forme e materiali aderenti alla tradizione costruttiva locale quali: manto di copertura a lose di pietra, rivestimenti e ballatoi in legno, ecc...., così come dettagliatamente prescritto dal vigente r.e..~~
- ~~8. — tali interventi dovranno tenere conto delle caratteristiche del fabbricato in oggetto, e di quelle dell'ambiente edificato circostante; del rispetto della presente norma, deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della commissione edilizia.~~

~~art. 41 — distanza da scarpate e da orli morfologici~~

- ~~1. — La distanza per l'edificazione ammessa dalle scarpate deve essere di almeno 10 m., le eventuali variazioni in diminuzione, proponibili solo per scarpate che non presentino episodi di instabilità potenziale, passati o in atto, e per interventi non altrimenti localizzabili, potranno essere ammessi a seguito di presentazione di un accurato studio geologico tecnico che valuti la variazione in diminuzione in funzione dell'angolo di attrito residuo del materiale costituente la scarpata. In ogni caso la distanza non potrà essere inferiore ai 5,00 m.~~

capo XI – vincoli legali

art. 41 – Richiamo alle leggi vigenti

1. Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti; eventuali loro modificazioni od integrazioni comporteranno l'automatica modifica a quanto nel merito previsto dalle presenti Norme senza che il fatto debba comportare procedura di variante al PRG.

art. 42 – Fascia di rispetto cimiteriale

1. Il PRG individua la fascia di rispetto degli impianti cimiteriali, **richiamando i disposti dei commi 5, 6, 6bis, 6 ter, 6quater e 6quinqies dell'art. 27 della L.R. 56/77 s.m.i.** All'interno della fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni; sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), di restauro e risanamento conservativo (RC) e di ristrutturazione edilizia (RE); ~~ai sensi dell'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie,~~ è ammesso l'incremento volumetrico **o della SL** del 10% delle costruzioni esistenti a destinazione residenziale; è pure ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, **anche attrezzati, la messa a dimora di colture arboree industriali.** **Ai sensi dell'art. 65 della L.R. 13/2020 è ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.**
- ~~2. Permessi di costruire per serre di tipo leggero (in vetro e struttura metallica) potranno essere rilasciati ai soli soggetti di cui alla lettera a) dell'art. 9 della legge n° 10/77; le aree ricadenti nella fascia vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi.~~
3. Possono essere rilasciate autorizzazioni per serre di tipo leggero (in vetro e struttura metallica) per i soli soggetti di cui all'art.25, 3° comma, lettere a), b), c) della L.R. 56/77 e s.m.i.; le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini della edificabilità di aree limitrofe omogenee, in quanto ammesse dal PRG e nei limiti da esso prescritti

art. 43 – Fascia di rispetto a protezione di nastri ed incroci stradali

2. Le fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati sono così stabiliti: m 30,00 per strade statali; m 20,00 per strade provinciali e comunali.
3. Gli interventi su edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere di ordinaria manutenzione (mo) e straordinaria manutenzione (ms), di restauro conservativo (rc), nonché di ristrutturazione edilizia (re) purché, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello dell'infrastruttura salvaguardata.
4. sono ammessi altresì i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabine, pensiline), a distanza da ogni area residenziale di almeno m 150, l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico.
5. per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si precisa che lungo le strade statali o provinciali occorre presentare al comune, prima del rilascio della

concessione per gli eventuali interventi ammessi, il nulla osta dell'ente proprietario della strada.

art. 44 – Fascia di rispetto di elettrodotti di Alta Tensione

~~1. In applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968 s.m.i. le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di Alta, Media e Bassa Tensione, dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'ENELente proprietario/gestore nel nulla osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al comune prima del rilascio della concessione.~~

1. Per gli elettrodotti si applicano le normative specifiche, comprensive anche delle indicazioni relative alla determinazione delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (legge n. 36 del 22.02.2001 n. 36, d.p.c.m. 08.07.2003, d.m. 29.05.2008) e regionali (l.r. n. 19 del 03.08.2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici") e loro eventuali modifiche e integrazioni.

Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto (d.m. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore."

art. 46 – Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

~~1. si richiamano le norme di cui all'art. 29 della l.r. n° 56/77 e s.m. ed i., la cui validità va intesa anche per i corsi d'acqua principali per i quali la fascia non è stata graficamente precisata nella planimetria dei vincoli idrogeologici.~~

~~2. fatta eccezione per il ramo del rio riale che scende dall'alpe evago di sotto per il quale la fascia di rispetto è di 15 m. per sponda, i corsi d'acqua minori si ritengono fasciati per una profondità di 10 m. per sponda, così come stabilito dal r.d. 25.07.1904, n.523.~~

~~3. tali norme non si applicano negli abitati esistenti se difesi da adeguate opere di protezione.~~

~~4. per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, si richiama quanto previsto al 2° comma dell'art. 45.~~

~~5. in generale, in tutto il territorio comunale, è fatto comunque divieto di:~~

~~1. intubare gli alvei;~~

~~2. edificare gli alvei lungo l'intero tratto dai settori di confluenza alla testata degli impluvi;~~

~~3. di attenersi alle prescrizioni dell'art.19 delle n.d a. del p.a.i. per quanto riguarda le pere di attraversamento;~~

~~4. di attenersi alle prescrizioni dell'art.19bis delle n. d a. del p.a.i. per quanto riguarda gli impianti di trattamento delle acque reflue e di approvvigionamento idropotabile;~~

~~5. di attenersi all'art.21 delle n. d a. del p.a.i. per quanto riguarda l'adeguamento dei tratti tombinati dei corsi d'acqua naturali per i quali viene comunque imposta la fascia di rispetto inedificabile prevista per il corso d'acqua di appartenenza.~~

~~6. sono sottoposti a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'art.146, comma 1, lettera c) del d.lgs 29.10.1999, n.490, i fiumi, i torrenti ed i corsi~~

~~d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11/12/1933 n°1775 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.~~

~~7. nel caso in cui l'andamento del corso d'acqua demaniale, così come rappresentato sulle mappe catastali, risultasse difforme dall'attuale percorso, le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi si applicano all'alveo attivo come delimitato dai cigli superiori di sponda, nonché alle aree di proprietà demaniale.~~

~~art. 47 – fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili~~

- ~~1. — profondità m.200,00 applicata al raggio della definizione geometrica rispetto al punto di captazione o quelle per la fascia di rispetto assoluto, per la fascia di rispetto ristretta e per la fascia di rispetto allargata determinate da specifiche indagini di carattere idrogeologico e subordinate all'approvazione dei competenti organismi regionali, ai sensi del d.p.g.r. 11.12.2006, n.15/r — “disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (l.r. n. 61/2000)”.~~
- ~~2. — nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:~~
 - ~~a) — la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;~~
 - ~~b) — l'accumulo e lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;~~
 - ~~c) — l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;~~
 - ~~d) — gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;~~
 - ~~e) — le aree cimiteriali;~~
 - ~~f) — l'apertura di cave;~~
 - ~~g) — l'apertura di pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, nonché di pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;~~
 - ~~h) — la gestione di rifiuti;~~
 - ~~i) — lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;~~
 - ~~j) — i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;~~
 - ~~k) — i pozzi perdenti e le fosse imhoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;~~
 - ~~l) — il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i centosettanta chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite;~~
 - ~~m) — l'insediamento di attività industriali ed artigianali;~~
 - ~~n) — il cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto m) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio.~~

~~nella zona di rispetto ristretta sono comunque vietati:~~

 - ~~a) — la stabulazione di bestiame;~~
 - ~~b) — lo stoccaggio di effluenti zootecnici, concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;~~
 - ~~c) — la realizzazione di fognature, pozzi neri a tenuta, impianti e strutture di depurazione di acque reflue, salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;~~
 - ~~d) — la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. per i fabbricati esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari;~~
 - ~~e) — la realizzazione di opere viarie, fatta eccezione per le piste ciclabili e la viabilità agro-silvo-pastorale, interpodereale e, ove non diversamente localizzabile, comunale;~~

- ~~f) la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.~~
- ~~3. all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite. le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti.~~
- ~~4. all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove opere viarie a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. per le infrastrutture viarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta.~~
- ~~5. all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 3 e~~
- ~~4. i parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.~~
- ~~6. le soluzioni tecniche e gli interventi di messa in sicurezza previsti dai commi 3, 4 e 5 sono preventivamente comunicati all'autorità d'ambito e al dipartimento dell'agenzia regionale per la protezione ambientale (arpa) competenti per territorio che, entro sessanta giorni, esprimono il proprio parere fornendo, se del caso, puntuali prescrizioni cautelative connesse all'intervento. decorso tale termine senza che sia intervenuta alcuna pronuncia, i pareri si intendono espressi in senso favorevole.~~
- ~~7. fermi restando i divieti di cui al comma 2, all'interno della zona di rispetto le attività agricole sono esercitate secondo le previsioni dei piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari vigenti per la provincia in conformità agli eventuali vincoli e prescrizioni previsti nel provvedimento di definizione dell'area di salvaguardia e alle norme tecniche per la fertilizzazione fosfo-potassica.~~
- ~~8. per le attività, gli insediamenti e i manufatti di cui ai precedenti commi, esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, sono adottate, ove possibile, le misure per il loro allontanamento; in caso contrario deve essere garantita la loro messa in sicurezza.~~
- ~~9. nel caso in cui la modificazione delle fasce di rispetto oggetto del presente articolo venga determinata ed approvata dopo l'entrata in vigore del presente strumento urbanistico generale, la stessa avrà come conseguenza l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente comma limitatamente alle aree comprese nella nuova forma assunta dalla fascia. la nuova forma delle fasce sarà ripredotta sulla cartografia di piano a seguito di semplice deliberazione del consiglio comunale assunta ai sensi dell'8° comma dell'art.17 della l.r. 56/77 e s.m. ed i. nelle aree non più soggette a vincolo saranno immediatamente vigenti le norme di attuazione relative alle diverse classificazioni urbanistiche indicate dal PRGc..~~

Titolo VI – Tutela dell'ambiente e del paesaggio

capo XIV – valorizzazione dei beni e delle componenti paesaggistiche

prescrizioni generali

1. Gli articoli seguenti riportano le prescrizioni specifiche derivanti dall'adeguamento del PRG agli strumenti di pianificazione sovraordinata PTR, PPR, PTCP.
2. Si richiamano le prescrizioni cogenti di cui alle schede specifiche contenute nel Catalogo dei Beni Paesaggistici del PPR, nonché le disposizioni di cui agli artt. 3,13,14,15,16,18, 23, 26, 33, 39, 46 delle Norme del PPR, che si intendono prevalenti rispetto alle prescrizioni delle Norme di Piano.
3. La tav. CON_PPR2 riporta la delimitazione delle zone A (individuate con D.C.C. n. 5 del 22.02.1978) escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 2 del DLgs 42/2004.
4. L'esecuzione di opere in aree e o beni soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del DLgs 42/2004 come riportati nelle tavv. CON_PPR1, è subordinata al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio (o in assenza ad autorizzazione regionale), previo parere obbligatorio della Soprintendenza; salvo le opere non soggette ad autorizzazione, di cui all'art 149 del DLgs 42/2004 ed al DPR 31/2017
5. I beni individuati ai sensi dell'artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004, appartenenti a soggetto o Ente pubblico, a persone giuridiche private senza fine di lucro e di autore non vivente, aventi più di 70 anni, sono soggetti a tutela sino all'effettuazione della procedura di interesse culturale.
6. Gli interventi di nuova costruzione o comportanti significativa trasformazione del suolo, che interessano beni o elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere, in sede di richiesta del relativo titolo abilitativo, un'approfondita analisi del contesto finalizzata ad individuare gli effetti e la rilevanza visiva e percettiva dell'intervento su tali beni ed elementi, ed uno studio di inserimento paesaggistico – ambientale atto ad individuare adeguate soluzioni progettuali e opportune opere di mitigazione.

art. 45 - Beni individuati ai sensi dell'art. 136 c. 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04 e art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i.

1. Il PRG rappresenta nella tav. "CON_PPR2" il bene individuato con "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico, di una zona in Alta Valsesia e Valli laterali*", che interessa la porzione nord est del Comune, riconosciuto con D.M. 1.08.1985 ed ai sensi dell'art. 136 c. 1 lett. C e d dlgs 42/2004.
2. Si richiamano le indicazioni e prescrizioni contenute nella scheda B011 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del PPR (prima parte).
3. Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i., in coerenza con le indicazioni del PTCP vigente il PRG individua i "beni ed insediamenti culturali storico-architettonici", per i quali, all'interno dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione, valgono i disposti dell'art. 28, mentre per i beni individuati esternamente ai nuclei sono ammessi interventi limitati al restauro e risanamento conservativo, salvo motivate necessità di consolidamento statico che ammettono l'intervento di ristrutturazione edilizia.

art. 46 – Aree di montagna

1. Il PRG rappresenta nella tav. "CON_PPR1" il bene paesaggistico "Aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d del D.Lgs. 4282004".
2. Il PRG rappresenta nella tav. "CON_PPR2" la componente paesaggistica "Aree di montagna", ai sensi dell'art. 13 delle Norme del PPR.
3. Il PRG rappresenta nella tav. "PTCP_A" la "Zona 2: Sistema naturale e seminaturale – Ecosistemi di montagna e collina ad alta naturalità", ai sensi dell'art. 13 delle Norme del PTCP.
4. La viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della L.R. 4/2009 e del "Regolamento forestale di attuazione dell'art. 13 della L.R. 4/2009 (Gestione e promozione economica delle foreste) emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 settembre 2011 n. 8/R e s.m.i.
5. Nelle aree esterne alle zone residenziali, produttive, terziarie, turistico-ricettive e a servizi previste dal PRG sono consentiti esclusivamente gli interventi di:
 - a) apertura di strade forestali e interpoderali, comprese le cunette di regimazione delle acque meteoriche e le banchine di salvaguardia non transitabili; privilegiando le sistemazioni superficiali ambientalmente compatibili e coerenti con l'uso a cui sono finalizzate;
 - b) realizzazione di infrastrutture meccanizzate per l'accessibilità dei nuclei frazionali o di costruzioni isolate oggetto di interventi di recupero funzionale.
6. Gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12 delle Norme PPR, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta Regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

art. 47 – sistema idrografico

1. Il PRG rappresenta nella tav. "CON_PPR1" i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c) del D.Lgs 42/2004 con le relative fasce fluviali di 150m del Fiume Sesia, dal Torrente Reale e del Ton, dal Torrente Sorba.
2. Il PRG rappresenta nella tav. "CON_PPR2" la componente paesaggistica "Sistema idrografico" composto dal Fiume Sesia, dal Torrente Reale e del Ton, dal Torrente Sorba, e la relativa "Zona fluviale interna", coincidente con la fascia di tutela di 150 m (art. 142 c.1 lett. C del D.Lgs 42/04 s.m.i.), ai sensi dell'art. 14 delle Norme del PPR. Tali fasce risultano graficamente indicative e dovrà esserne verificata, all'atto di ogni intervento edilizio, la corretta definizione con riferimento al posizionamento dell'alveo fluviale, e sulla base dell'Allegato C delle Norme del PPR.
3. Il PRG in corrispondenza dei corsi d'acqua, ai sensi della LR 56/77 e s.m.i. art. 29 lett. b) e c) definisce una fascia di rispetto con caratteristiche di inedificabilità, come

- riportata negli elaborati geologico – tecnici. Per gli interventi ammessi si rimanda all'art. 40 delle presenti Norme.
4. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua di cui al comma 2 è consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, la conservazione dello stato naturale o delle coltivazioni agricole. Verificare norme geologiche
 5. Il rilascio dei titoli abilitativi per trasformazione del suolo e/o intervento edilizio all'interno delle aree di cui al comma 1 è subordinato all'autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli art. 142 e 146 del D.Lgs 42/04 s.m.i..
 6. All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
 - b) la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.
 - c) le opere di protezione delle sponde devono essere effettuate con tecniche di ingegneria naturalistica e devono prevedere la continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale.
 - d) in presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, eventuali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume.

art. 48 – aree boscate

1. Il PRG rappresenta nelle tav. "CON_PPR1" e "CON_PPR2" la componente paesaggistica "Territori coperti da foreste e da boschi" derivanti dalla Carta Regionale Forestale (anno 2016), ai sensi dell'art. 16 delle Norme PPR.
2. Si considerano bosco le superfici del territorio comunale che presentano i requisiti di cui alle disposizioni normative vigenti, art. 3 della LR 4/2009 e D.Lgs 34/2018. s.m.i., oggetto di tutela ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g) del D.Lgs 42/2004 s.m.i. La componente paesaggistica "Territori coperti da foreste e da boschi" riportata sulle tavole del PRG ha valore indicativo dell'effettiva consistenza all'atto di elaborazione dello strumento urbanistico. La dinamica evolutiva dell'area boscata va verificata in riferimento allo stato dei luoghi dal momento in cui viene avviata una procedura di trasformazione del suolo e/o intervento edilizio, e pertanto ha valore prevalente rispetto alla previsione di PRG. Si richiamano i disposti del Regolamento Regionale "2/R/2017".

3. Gli interventi di trasformazione del suolo e/o intervento edilizio ammissibili nelle aree di cui al comma 3 sono quelli previsti per le rispettive zone di piano interessate dall'area boscata, e soggetti alla disciplina in materia di compensazioni forestali, ai sensi dell'art. 19 della Lr.R. 4./2009 s.m.i. ed all'art. 16 delle Norme PPR.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi per trasformazione del suolo e/o intervento edilizio è subordinato all'autorizzazione paesaggistica,
5. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale nel 2014.
6. Gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.
7. Il PRG individua le aree percorse dal fuoco, con riferimento al "Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco" come definito dall'art. 10 della L.R. 353/2000 s.m.i. cui si rimanda per le modalità di intervento.

art. 49 – aree naturali protette

1. Il PRG rappresenta nella tav. "CON_PPR2" la componente paesaggistica "Area naturale protetta – ZPS "Alta Valsesia e Valli Otto, Vogna, Gronda, Artogna e Sorba (IT 1120027)", ai sensi dell'art. 18 delle Norme del PPR.
2. Fino all'approvazione del relativo piano d'area comprensivo di adeguamento al PPR sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del PPR stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla Direttiva 2009/147/CE, dalla L.R. 19/2009 s.m.i. e dalle misure di conservazione della Rete Natura 2000 del Piemonte approvate con DGR 54-7409 del 7/4/2014.

art. 50 – usi civici

1. Il PRG rappresenta nella tav. "CON_PPR1" la componente paesaggistica "Usi civici", individuati ai sensi dell' art. 142 c.1 lett. h del D.Lgs 42/2004 s.m.i , come risultanti dagli Atti documentali di identificazione predisposti dal Comune ai sensi dell'art. 33 del PPR.
2. Tutti gli eventuali interventi da effettuarsi nelle aree di cui al comma 1 sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli art. 142 e 146 D.Lgs 42/2004.
3. Con riferimento all'art. 14 Regolamento di attuazione del PPR 4/R/2019; qualora il Comune intenda procedere ai sensi dell'articolo 33, comma 19, delle NdA del Ppr e dell'articolo 47 del regolamento regionale 27 giugno 2016 n. 8/R in materia di usi civici, come previsto dall'articolo 3, comma 3, delle legge 20 novembre 2017 n. 168, recante "Norme in materia di domini collettivi", il vincolo paesaggistico sulle zone

- gravate da usi civici ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del Codice permangono in ogni caso.
4. Il Comune è dotato di Regolamento per "l'uso dei beni demaniali sottoposti all'uso civico di pascolo" approvato con D.C.C. n. 20/2012.

capo XV – misure di compensazione per le trasformazioni territoriali

art. 51 – compensazioni ambientali

7. Il PRG definisce le seguenti misure di compensazione ambientale, in coerenza con le prescrizioni derivanti dal processo di Valutazione Ambientale Strategica, da individuare nelle aree di tutela idrogeologica e naturalistica (As) individuate dal PRG come prioritarie per la costruzione della "Rete di connessione paesaggistica" prevista dal PPR:
- opere di manutenzione e riassetto idrogeologico lungo sponde o corsi d'acqua minori, da realizzare prioritariamente con sistemi di ingegneria naturalistica;
 - opere di miglioramento boschivo e di riqualificazione di aree degradate e/o di particolare fragilità ambientale, in rapporto di 1 mq di area di compensazione per ogni mq di area oggetto di trasformazione, con riferimento alla superficie territoriale.
 - opere di ripristino e manutenzione della rete sentieristica ciclabile e pedonale di carattere storico e di fruizione turistica.
8. Le misure di compensazione si attuano per interventi in aree di nuovo impianto soggette a SUE, come definite nelle specifiche prescrizioni d'area e con possibilità di modifica e/o integrazione nell'ambito della convenzione tra Comune e soggetto attuatore, sulla base di variazioni alla superficie dell'ambito e/o alle caratteristiche dell'intervento.
9. E' facoltà del Comune predisporre apposito Regolamento finalizzato all'individuazione di parametri quantitativi e modalità di gestione degli interventi di compensazione.
10. Nei territori coperti da foreste e da boschi per la realizzazione delle azioni di compensazione ecologica valgono le disposizioni agli art. 13 e 19 della L.R. 4/2009 e s.m.i. e le indicazioni riportate nel "Regolamento forestale di attuazione dell'art. 13 della L.R. 4/2009 (Gestione e promozione economica delle foreste) emanato con DPGR 20 settembre 2011 n. 8/R e s.m.i. e nella D.G.R. 23-4637 del 6/2/2017 s.m.i.

Titolo VII – elenco elaborati

art. 52 – elaborati della Variante generale 2019

1. La Variante generale al PRG 2019, è costituita dai seguenti elaborati:

- documentazione urbanistica

002097_REL	Relazione illustrativa Allegato a. Adeguamento al Piano Territoriale Regionale Allegato b. Adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (a parte) Allegato c. Adeguamento al Piano Territoriale Provinciale Allegato d. Verifica delle aree soggette ad uso civico Allegato e. reiterazione dei vincoli	
002097_SQU	Schede quantitative dei dati urbani	(all. tecnico)
002097_COP_SUO	Copertura del suolo in atto	(all. tecnico 1:10.000)
002097_ATT_PRG	Stato di attuazione PRG vigente	(all. tecnico 1:7.500)
002097_SOT_SER	Stato della rete dei servizi nel sottosuolo	(all. tecnico 1:7.500)
002097_CON_PTR	Tavola di raffronto tra il PRG vigente e il nuovo PRG, consumo di suolo	(1:5000)
002097_CON_PTP	Tavola di raffronto con i contenuti del PTCP	(1:5000)
002097_CON_PPR1	Tavola dei beni paesaggistici	(1:5000)
002097_CON_PPR2	Tavola delle componenti paesaggistiche	(1:5000)
002097_CON_PPR3	Tavola della percezione visiva	(1:5000)
002097_CON_PPR4/1	Tavola di raffronto con i beni paesaggistici	(1:5000)
002097_CON_PPR4/2	Tavola di raffronto con le componenti paesaggistiche	(1:5000)
002097_T25	Previsione dei PRG dei Comuni contermini	(1:25000)
002097_T5/TVI/CA	Territorio comunale, Azzonamento, vincoli, centri abitati	(1:5000)
002097_T2000	Sviluppi del PRG. Azzonamento del capoluogo, frazioni	(1:2000)
002097_T1000	Sviluppi del PRG. Nuclei di antica formazione	(1:1000)
002097_NTA	Norme di attuazione	

- documentazione Valutazione Ambientale Strategica

002097_VAS_SPE	Documento di specificazione
002097_VAS_RA	Rapporto ambientale
002097_VAS_RA_SNT	Sintesi non tecnica
002097_VAS_PMA	Piano di monitoraggio

- documentazione geologico tecnica (a cura del dott. geol. Claudio Viviani)

1.	Relazione geologica generale e norme geologiche	(aggiornata)
2.	Schede dissesti	(aggiornata)
3.	Banca dati e schede di ricerca storica	(mantenuta)
4.	Schede dei tributari	(mantenuta)
5.	Schede e fotografie opere idrauliche	(mantenuta)
6.	Schede conoidi	(riordinata 2017)
7.	Schede valanghe	(mantenuta)
8.	Cartografia di confronto	(mantenuta)
	Studio idrologico fiume sesia – Relazione	(mantenuta)

Schede SICOD	(mantenuta)
Tav. 1 Carta Geologica	(mantenuta)
Tav. 2 Carta Geomorfologica e dei Dissesti	(aggiornata)
Tav. 3 Carta delle Valanghe	(mantenuta)
Tav. 4 Carta Clivometrica	(mantenuta)
Tav. 5 Carta Geoidrologica	(mantenuta)
Tav. 6 Carta delle opere di difesa idraulica e degli alveo tipi	(mantenuta)
Tav. 7 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni	(mantenuta)
Tav. 8a Studio idrologico idraulico del F. Sesia – Territorio di studio	(mantenuta)
Tav. 8b Studio idrologico idraulico del F. Sesia – Inquadramento territoriale	(mantenuta)
Tav. 8c Studio idrologico idraulico del F. Sesia – Carta della dinamica fluviale e della perimetrazione delle aree sondabili	(mantenuta)
Tav. 9 Studio idrologico idraulico del F. Sesia – Profili longitudinali e sezioni idrauliche	(mantenuta)
Tav. 10 Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica	(aggiornata)
Tav. 11 Carta delle fasce di rispetto lungo il reticolo idrografico	(mantenuta)
Tav. 12 Zonazione dell'area RME	(mantenuta)

- documentazione acustica (a cura di prodotto Ambiente - dott. ing. Riccardo Massara)

Verifica del Piano di Classificazione acustica del territorio e proposte di adeguamento in base alle variazioni di destinazione d'uso del suolo (ai sensi della L.R. 52/2000 s.m.i.)

SCHEDA D'AREA URBANISTICA E PAESAGGISTICA – SUE1

SUE1 – area residenziale di nuovo impianto (Res) da attuare tramite Strumento Urbanistico Esecutivo
 Superficie territoriale = mq 1975

 Perimetrazione SUE	 Area di concentrazione dell'edificazione	 Area per servizi pubblici	 Andamento del terreno
 Indicazione accesso carrabile	 Tutele ambientali e paesaggistiche	 Salvaguardia e/o miglioramento connessione verde	 Relazione visiva di prossimità
 Indicazione allineamento edifici	 Filari e/o quinte alberate di mitigazione	 Relazione visiva tra insediamento e contesto	 Beni o elementi caratterizzanti il paesaggio

SCHEDA D'AREA URBANISTICA



SCHEDA D'AREA PAESAGGISTICA



SCHEDA D'AREA URBANISTICA E PAESAGGISTICA – SUE2

SUE2 – area residenziale di nuovo impianto (Res) da attuare tramite Strumento Urbanistico Esecutivo

Superficie territoriale = mq 2870

 Perimetrazione SUE	 Area di concentrazione dell'edificazione	 Area per servizi pubblici	 Andamento del terreno
 Indicazione accesso carrabile	 Tutele ambientali e paesaggistiche	 Salvaguardia e/o miglioramento connessione verde	 Relazione visiva di prossimità
 Indicazione allineamento edifici	 Filari e/o quinte alberate di mitigazione	 Relazione visiva tra insediamento e contesto	 Beni o elementi caratterizzanti il paesaggio

SCHEDA D'AREA URBANISTICA



SCHEDA D'AREA PAESAGGISTICA



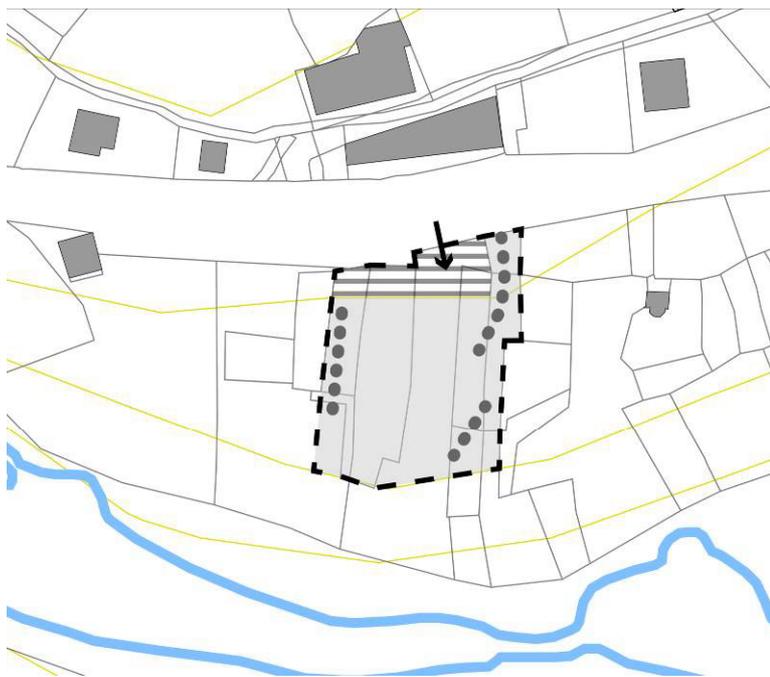
SCHEDA D'AREA URBANISTICA E PAESAGGISTICA – SUE3

SUE3 – area residenziale di nuovo impianto (Res) da attuare tramite Strumento Urbanistico Esecutivo

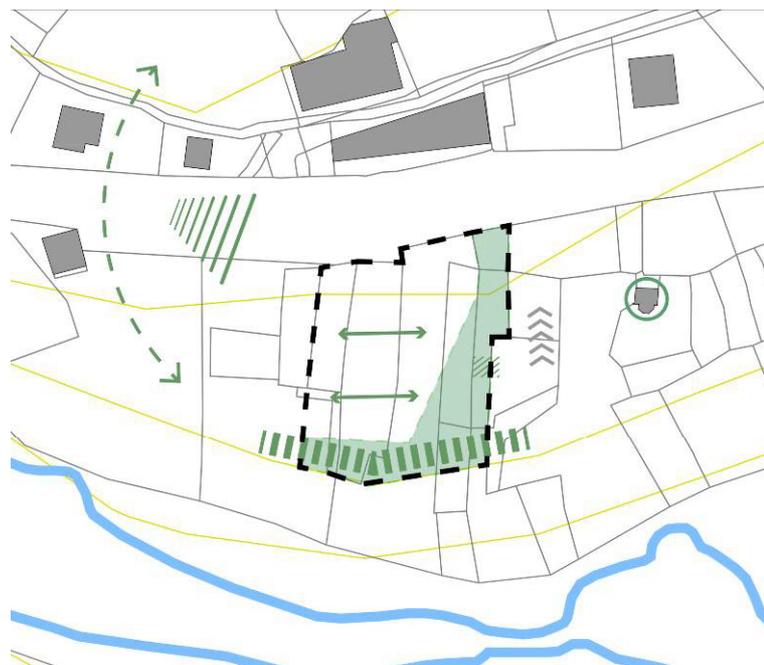
Superficie territoriale = mq 2566

 Perimetrazione SUE	 Area di concentrazione dell'edificazione	 Area per servizi pubblici	 Andamento del terreno
 Indicazione accesso carrabile	 Tutele ambientali e paesaggistiche	 Salvaguardia e/o miglioramento connessione verde	 Relazione visiva di prossimità
 Indicazione allineamento edifici	 Filari e/o quinte alberate di mitigazione	 Relazione visiva tra insediamento e contesto	 Beni o elementi caratterizzanti il paesaggio

SCHEDA D'AREA URBANISTICA



SCHEDA D'AREA PAESAGGISTICA



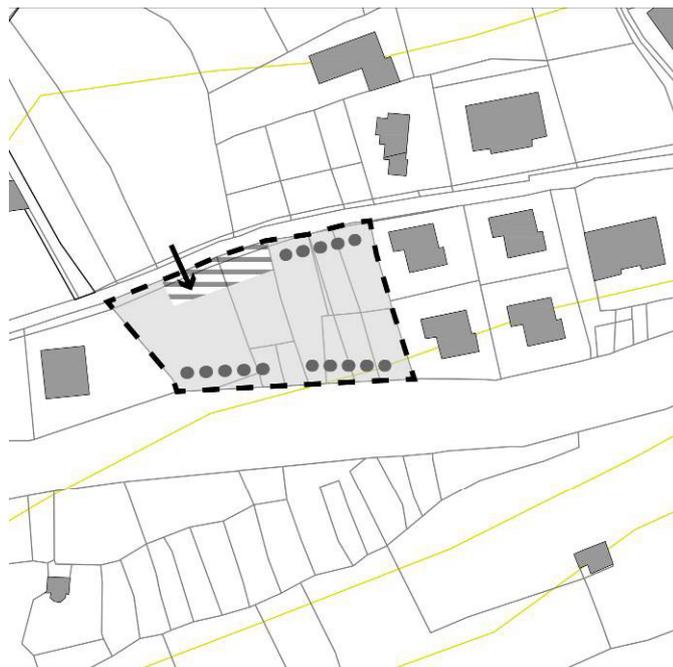
SCHEDA D'AREA URBANISTICA E PAESAGGISTICA - SUE4

SUE4 – area residenziale di nuovo impianto (Res) da attuare tramite Strumento Urbanistico Esecutivo

Superficie territoriale = mq 1466

<p> Perimetrazione SUE</p> <p> Indicazione accesso carrabile</p> <p> Indicazione allineamento edifici</p>	<p> Area di concentrazione dell'edificazione</p> <p> Tutele ambientali e paesaggistiche</p> <p> Filari e/o quinte alberate di mitigazione</p>	<p> Area per servizi pubblici</p> <p> Salvaguardia e/o miglioramento connessione verde</p> <p> Relazione visiva tra insediamento e contesto</p>	<p> Andamento del terreno</p> <p> Relazione visiva di prossimità</p> <p> Beni o elementi caratterizzanti il paesaggio</p>
--	--	--	--

SCHEDA D'AREA URBANISTICA



SCHEDA D'AREA PAESAGGISTICA



SCHEDA D'AREA URBANISTICA E PAESAGGISTICA – SUE5

SUE5 – area turistico – ricettiva (HTes) soggetto a SUE - Strumento Urbanistico Esecutivo

Superficie territoriale = mq 5509

 Perimetrazione SUE	 Area di concentrazione dell'edificazione	 Area per servizi pubblici	 Andamento del terreno
 Indicazione accesso carrabile	 Tutele ambientali e paesaggistiche	 Salvaguardia e/o miglioramento connessione verde	 Relazione visiva di prossimità
 Indicazione allineamento edifici	 Filari e/o quinte alberate di mitigazione	 Relazione visiva tra insediamento e contesto	 Beni o elementi caratterizzanti il paesaggio

SCHEDA D'AREA URBANISTICA



SCHEDA D'AREA PAESAGGISTICA



