



REGIONE PIEMONTE



COMUNITA' COLLINARE
DELLA VALTRIVERA



PROVINCIA DI ASTI

COMUNE DI CANTARANA



VARIANTE N. 4 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 17, COMMA 8° - L.R. 56/77

oggetto

Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato

Febbraio 2012

Il Sindaco

Dott.ssa Roberta Franco

Il Segretario Comunale

Dott. Fausto Sapetti

progettista

Ing. Renato Morra

Via Guttuari, 53 - 14100 Asti
tel 0141/353752
email: info@studiomorra.eu

R.U.P.

Arch. Fulvio Barolo

Ufficio Tecnico Comunale

INDICE

ART. 1 – APPLICAZIONE DEL P.R.G.	2
ART. 2 - SISTEMAZIONE URBANISTICA	4
ART. 3 - PERMESSO DI COSTRUIRE	5
ART. 4 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE -	6
ART. 4bis – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)	7
ART. 5 - TIPI D'INTERVENTO -	8
ART. 6 - STRUMENTI URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE -	15
ART. 7 - PARAMETRI URBANISTICI -	22
ART. 8 - OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI E LIMITI DI APPLICABILITA' DEGLI INDICI DI FABBRICAZIONE -	23
ART. 9 - GENERALITA'	24
ART. 10 - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI - DISPOSIZIONI GENERALI -	27
ART. 11 - CENTRO STORICO	28
ART. 12 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE E UTILIZZO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA (RT)	30
ART. 13 - AREE DI COMPLETAMENTO O DI NUOVO IMPIANTO (RC)	32
ART. 14 – NUCLEI AGRICOLI RESIDENZIALI (NA)	33
ART. 15 - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI (D)	38
ART. 16 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' ESPOSITIVO COMMERCIALE (EC)	43
ART. 17 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO (E)	44
ART. 18 - AREE DESTINATE A SERVIZIO PUBBLICO	53
ART. 18 bis – AREA DI INTERESSE PALEONTOLOGICO E SCIENTIFICO (RI)	55
ART. 18ter – PERCORSO DENOMINATO “STRADA DELL’ACQUA”	56
ART. 19 - IMPIANTI SPECIALI DI INTERESSE PUBBLICO	57
ART. 19/bis - SCALO FERROVIARIO (SF)	58
ART. 19/ter – CAMPO DI VOLO (CV)	60
ART. 20 - VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE	61
ART. 21 - DISTANZE DALLE STRADE IN AREE AGRICOLE	62
ART. 22 - DISTANZE DAI CIGLI STRADALI IN AREE URBANE -	63
ART. 23 - FASCE DI RISPETTO	64
ART. 24 - AREE A VERDE PRIVATO	67
ART. 25 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE -	68
ART. 26 - AREE DI DISSESTO	69
ART.27 – VINCOLI AI SENSI DEL D.lgs 22/01/2004 n° 42	74
ART.27bis – IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA	74
ART. 28 - OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE	75
ART. 29 - VINCOLO IDROGEOLOGICO	76
ART. 30 - OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE STATALI E PROVINCIALI	77
ART. 31 - CARATTERISTICHE DELLE STRADE COMUNALI E PRIVATE	78
ART. 32 - DISTANZE DELLE RECINZIONI DALLE STRADE	79
ART. 33 - SPORGENZA DEI BALCONI -	80
ART. 34 - PARCHEGGIO PRIVATO	81
ART. 35 - DESTINAZIONE D'USO -	82
ART. 36 - DEROGHE	83
ART. 37 - CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEI MANUFATTI EDILIZI	84
ART. 38 - NORME IN CONTRASTO CON IL P.R.G.	91
ART. 39 - NORME LEGISLATIVE	92
Art. 40 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER BASSI FABBRICATI DESTINATI AD AUTORIMESSE	94
Art. 41 - AREE SOGGETTE A BONIFICA	95
Art. 42 CAVE	97
Art. 43 PREVISIONI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)	98

TITOLO I°

NORME GENERALI

La presente costituisce edizione revisionata (VARIANTE 4) delle norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cantarana, a seguito delle modifiche introdotte con la VARIANTE 1/2009, adottata con D.C. n. 18 del 29/05/2009

Il testo che segue si configura come testo integrato delle norme tecniche di attuazione.

ART. 1 – APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni, la disciplina urbanistica dell'intero territorio Comunale è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti la Variante al Piano Regolatore Generale.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di permesso di costruire a norma del titolo VI della predetta Legge Regionale, deve essere compatibile con dette norme e prescrizioni.

A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, va inteso ogni intervento relativo alla trasformazione e conservazione di immobili, aree ed edifici, che comporti l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso e la alterazione delle caratteristiche dei luoghi, anche ai fini della utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

Elaborati del PRG : Il Piano Regolatore Generale del Comune di Cantarana estende la sua efficacia a tutto il territorio comunale per un arco temporale di 10 anni. Ai sensi della Legge del 17/8/1942 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge della Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e successive varianti, il P.R.G. è formato dai seguenti elaborati:

(A) - Relazione illustrativa

Allegato A.1: Adempimenti connessi con la tutela e il miglioramento ambientale
Il Piano del Colore

(B.1) Norme Tecniche di Attuazione

(B.2) Tabelle di zona

Elaborati grafici:

TAV 1.1	Analisi delle infrastrutture esistenti	1:5000
TAV 1.2	Uso del suolo in atto	1:5000
TAV 1.3	Previsioni urbanistiche nei comuni contermini	1:10000
TAV 2	Previsioni del P.R.G. sull'intero territorio	1:5000
TAV P.2.1	Previsioni del P.R.G. – sviluppo su Bricco Grosso	1:2000
TAV P.2.2	Previsioni del P.R.G. – sviluppo del concentrico e della località Palazzasso	1:2000

TAV P.2.3	Previsioni del P.R.G. – sviluppo su Serralunga e Arboschio	1:2000
TAV P.2.4	Previsioni del P.R.G. – sviluppo su Bricco Barrano	1:2000

(*1) *Elaborazioni di carattere idrogeologico*

- Relazione geologico - tecnica
- Schede rilevamento frane e schede sicod
- Carta geologico-strutturale e litotecnica, in scala 1:10000
- Carta geomorfologia, dei dissesti, della dinamica fluviale e delle opere idrauliche censite, in scala 1:10000
- Carta dell'acclività, in scala 1:10000
- Carta geoidrologica e del reticolo idrografico
- Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
- Relazione geologico-tecnica – schede delle aree interessate da nuovi insediamenti o dalle opere pubbliche di particolare importanza

Si precisa che in caso di dubbia interpretazione delle tavole di piano, le indicazioni degli elaborati a maggior scala (1:2000; 1:500) prevarranno su quelle degli elaborati a scala minore (1:5000)

Inoltre, per quanto riguarda le indicazioni e le prescrizioni delle quantità edificabili, gli interventi e le tipologie ammesse contenute nelle schede di sintesi normativa prevarranno, in casi di dubbia interpretazione con le presenti norme di attuazione.

ART. 2 - SISTEMAZIONE URBANISTICA

Il P.R.G. stabilisce le destinazioni d'uso del suolo ed individua per ogni parte del territorio gli interventi necessari, o ammessi in quanto non pregiudizievoli, per consentire un ordinario assetto dell'abitato, l'ideoneo svolgersi delle attività produttive, la salvaguardia dell'attività umana, la tutela ambientale e delle risorse territoriali.

Il P.R.G. fissa altresì i vincoli da osservare negli interventi necessari o ammessi, nonché le modalità con cui gli interventi stessi debbono essere compiuti.

L'istanza del permesso di costruire per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita all'edificio e al manufatto interessato dalle opere edilizie e comunque all'intervento oggetto del permesso, in ottemperanza alle norme del P.R.G.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato.

Al fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con le prescrizioni di P.R.G. quelle connesse alla coltivazione e all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di Legge di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

Il permesso di costruire per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente, alla sistemazione dei luoghi allo scadere del permesso di costruire stesso.

ART. 3 - PERMESSO DI COSTRUIRE

A norma dell'art. 1 della Legge n. 10/77, dell'art. 48 della Legge n. 56/77 e del T.U. per l'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i.) art. 10 il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco il permesso di costruire per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazioni urbanistica ed edilizia del territorio comunale per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

Nella fattispecie sono subordinati al permesso di costruire i seguenti interventi:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia "che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e" che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'art. 16 del T.U.

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Il permesso di costruire del Comune per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal comune a spese dello stesso.

Nel permesso di costruire possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi ed i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere all'estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature e strumenti di prova. Il permesso di costruire può essere revocato dall'Amministrazione Comunale, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico.

Il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi di particolare valore naturalistico sono regolati dalla Legge Regionale del 4 settembre 1978 n° 57 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 4 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE -

Sono condizioni generali di edificazione la conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, al regolamento edilizio, alla vigente disciplina urbanistico-edilizia, alle norme relative alle singole zone; ed inoltre:

- 1) l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero l'impegno dei privati a procedere alla realizzazione delle opere stesse contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire.
- 2) l'effettiva disponibilità dei servizi all'interno della zona, fissati dalle tabelle per ciascuna zona.

Le condizioni di cui ai punti 1) e 2) non sono richieste per le zone E.

ART. 4bis – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

Sono realizzabili mediante D.I.A. gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 3 delle presenti norme, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono altresì realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Inoltre, in alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzate mediante D.I.A. :

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, primo comma, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione dei piani stessi.
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

ART. 5 - TIPI D'INTERVENTO -

Gli interventi previsti dal P.R.G. per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, coerentemente con quanto disposto dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 sono i seguenti:

TIPO DI INTERVENTO	
A	MANUTENZIONE ORDINARIA
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA
C	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
D1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
D2	RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A)
E	SOSTITUZIONE EDILIZIA
F	AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE
G	NUOVA COSTRUZIONE
H	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
- f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Ai sensi dell'art.13 della L.R. 56/77 e conformemente alla Circ. del Presidente G.R. n. 5 del 27.4.1984 il presente P.R.G. articola gli interventi ammissibili per le varie categorie omogenee d'uso del suolo di cui all'art.12 delle presenti norme, nel rispetto delle seguenti definizioni:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA

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

Sono inclusi nella manutenzione ordinaria:

- 1- Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purchè ne siano conservati i caratteri originari; sono ammessi: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.
- 2- Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
- 3- Riparazione e sostituzione delle finiture purchè nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.
- 4- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
- 5- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purchè tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture delle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- 6- Sostituzione parziale dei serramenti esistenti con altri uguali, per forma, colore, materiale, partitura, ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari;
- 7- Negli edifici a destinazione industriale artigianale ed agricola, riparazione, sostituzione ed installazione di reti ed impianti tecnologici strettamente connessi al processo produttivo nonché realizzazioni delle

necessarie opere edilizie purché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili e/o della superficie coperta, né la realizzazione di manufatti di ancoraggio o fondazione su aree esterne alla superficie coperta.

Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono le opere o le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione dei volumi, superfici e destinazioni d'uso. Tali interventi sono diretti a mantenere in efficienza gli edifici senza alterarne la caratterizzazione storicamente consolidata e senza aggiungere nuovi elementi; a reintegrare o rifare parti mancanti o irrimediabilmente deteriorate nel rispetto della detta caratterizzazione storicamente consolidata; ad asportare e sostituire, con i criteri predetti, le parti recentemente rifatte e gli elementi aggiunti non congruenti con la caratterizzazione storica dell'edificio; a sostituire ed adeguare gli impianti tecnici esistenti nel rispetto della caratterizzazione storica dell'organismo edilizio;

Sono inclusi nella manutenzione straordinaria o ad essa assimilati ai fini autorizzativi, purché oggetto di interventi localizzati non facenti parte di un insieme sistematico di opere :

- 1- Opere di rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura e di parti delle strutture portanti del tetto.
- 2- Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, rampe, tetto). E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.
- 3- Rifacimenti di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
- 4- Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché relativi disimpegni.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

- 5- Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).
- 6- Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- 7- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi solidi ed aeriformi). I volumi tecnici devono essere

realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché 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, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purchè non figurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale e purchè non costituiscano alterazione di facciate prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono gli interventi rivolti a conservare le funzionalità in atto degli organismi edilizi nonché gli adeguamenti mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso, anche diverse dalle preesistenti, con essi compatibili; rientrano in tale tipo d'intervento il consolidamento statico, 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, così come più specificatamente configurabili nelle seguenti opere:

E' costituito da:

1- Interventi di ripristino, sostituzioni e integrazioni delle finiture (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura), da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla salvaguardia di elementi di pregio e alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Particolare attenzione si deve prevedere per l'eliminazione di elementi aggiunti depuranti e la rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

2 - Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale, rampe, tetto). Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate e crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originale.

Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

3 - Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono ammesse nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento.

4 - 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, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed

eliminazione di aperture dei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari, purchè non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

- 5 - Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- 6 - Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti 2 e 4.
- 7 - 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 e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici, nonchè la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igenità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purchè non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

D1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono 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; essi sono finalizzati al riutilizzo degli edifici esistenti attraverso interventi di parziale trasformazione edilizia; alla sostituzione di elementi strutturali; al riordino e alla riqualificazione degli spazi interni degli isolati; rientrano nella ristrutturazione edilizia, relativamente alle diverse parti degli edifici (esterno su spazi pubblici e spazi privati, parti comuni, cortili, giardini, interno dei corpi di fabbrica) le seguenti opere:

E' costituita da:

- 1- Opere di consolidamento o di rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- 2- Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonchè delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni non superiori in ogni caso al 30% della superficie utile afferente. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.
- 3- Conservazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
- 4- Sono ammesse per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonchè l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- 5- Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- 6- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

- 7- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.
- 8- Rifacimento parziale o totale dell'interno dell'edificio in funzione di destinazioni d'uso ammesse dal Piano nel rispetto dei regolamenti d'igiene ed edilizio e delle norme di Piano.
- 9- Recupero ai fini abitativi dei sottotetti ai sensi della L.R. n° 21/98 e/o nel rispetto dei parametri e della volumetria consentita dal P.R.G.
- 10-Modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale; è consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.
- 11-Variazione del numero delle unità immobiliari.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione di impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purchè non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

D2) RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A Circolare P.G.R. n. 5/SG/URI3 del 27 aprile 1984)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzati alla trasformazione di organismi edilizi caratterizzati storicamente e/o inseriti in contesti ambientali, urbani ed extraurbani, soggetti a tutela, qualora le opere di cui al comma precedente siano realizzate nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 1- conservazione del disegno compositivo delle fronti esistenti qualora di interesse ambientale, fatte salve parziali modifiche ai fini di adeguamento funzionale e/o igienico sanitario, nonché loro valorizzazione coerente ai valori del contesto storico-ambientale e delle finalità di riqualificazione urbana;
- 2- conservazione del sistema distributivo orizzontale e verticale esistente nel caso in cui sia di pregio per tipologia o caratteristiche architettoniche;
- 3- conservazione mediante consolidamento di elementi strutturali di pregio, quando possano essere recuperati, quali volte, solai lignei a cassettoni, colonne in pietra etc.

E) SOSTITUZIONE EDILIZIA

Gli interventi che prevedono la demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, potrà avvenire entro i limiti della S.U.L. edificata preesistente e nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici derivanti dai restanti parametri urbanistici ed edilizi delle presenti norme e del Regolamento Edilizio e di Igiene.

Gli interventi che prevedono un cambio di destinazione d'uso per una S.U.L. superiore al 40% di quella esistente, e comunque superiore a 2000 mq, sono oggetto di convenzionamento ex art.49 comma 5 della L.R. 56/77 con riferimento all'intera S.U.L... oggetto del cambiamento d'uso.

F) AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE

Per ampliamento si intendono gli interventi di nuova edificazione in ampliamento, 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 ampliamenti sono eseguiti secondo gli indici e le prescrizioni tipologiche, inoltre secondo specifici caratteri dimensionali, architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere.

Per sopraelevazione si intendono gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato.

Le sopraelevazioni sono eseguite secondo gli indici e le prescrizioni tipologiche ed inoltre secondo specifici caratteri dimensionali, architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere.

G) NUOVA COSTRUZIONE

Si tratta di interventi consistenti nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate), da eseguirsi sia fuori terra che interrati disciplinati con appositi indici, parametri indicazioni e prescrizioni tipologiche contenute nelle norme di zona e nelle schede.

H) - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

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.

In relazione alle definizioni di cui al presente articolo sono, in ogni caso, fatte salve le prescrizioni e le definizioni formate nel rispetto delle normative e dalla legislazione di ordine nazionale e regionale

ATTUAZIONE DEL P.R.G.**ART. 6 - STRUMENTI URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE -**

Il Piano Regolatore Generale si attua:

- A) con intervento diretto, attraverso il rilascio del permesso di costruire, come definito dagli art. 10 , 11 , 12 del D.P.R. 380/2001
- B) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire, o alla presentazione di denuncia di inizio attività, quando sussistono le condizioni di cui all'art. 4bis, commi a) b) c) delle presenti N.T.A.

Le tabelle di zona individuano caso per caso le modalità attuative, determinando le quantità edificabili, i parametri urbanistici, le dotazioni di servizi connesse con ogni intervento.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) i piani particolareggiati, di cui agli articoli 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865; (P.P.E)
- 2) i piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni; (P.E.E.P.)
- 3) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457; (P.d.R.)
- 4) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata; (P.E.C.)
- 5) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47 della L.R. 56/77 e s.m.i. (P.T.E.)
- 6) i Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179. (P.I.R.U.)

Sono in genere strumenti urbanistici esecutivi quelli definiti dalla L.R. 56/77 e s.m.i., oltre a quelli definiti dalla legislazione di settore, quali programmi di recupero urbano (P.R.U.), piani integrati, ecc.

I piani urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata.

Il P.R.G.C. - mediante indicazioni cartografiche e/o normative - definisce le aree nelle quali gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di uno degli strumenti urbanistici esecutivi di cui sopra. Le indicazioni cartografiche sono da ritenersi prescrittive, salve le specificazioni attuate con le modalità ammesse caso per caso nelle schede di sintesi normativa, nelle tabelle di zona.

Entro gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata va in ogni caso redatta una convenzione ex art. 43 della L.R. 56/77 che deve prevedere i contenuti dell'art. 45 L.R. 56/77. Nella convenzione deve venire previsto l'obbligo, da parte del proponente, della manutenzione ordinaria delle aree a servizi pubblici comprese all'interno dello strumento urbanistico esecutivo.

La progettazione esecutiva dei piani potrà comportare modificazioni, nell'interesse pubblico, del disegno urbanistico previsto nella cartografia di P.R.G., senza diminuire comunque le quantità per servizi indicate ed i requisiti funzionali definiti dal P.R.G. salvo indicazioni particolari nelle norme specifiche per zona e nelle schede di sintesi allegate.

In alcuni casi sono indicate nelle tavole di P.R.G. le zone sottoposte a Piano Urbanistico esecutivo.

In altri casi lo strumento urbanistico esecutivo, non è vincolato a localizzazioni specifiche, ma unicamente a tipi di interventi ammessi e a precisazioni sulle dimensioni minime; in tal caso esso viene previsto nelle norme particolari per zona delle schede allegate.

Nei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente l'ambito minimo di intervento dovrà comunque essere esteso a tutte le unità immobiliari costituenti un unico corpo in fabbrica, fatte salve le indicazioni contenute nella Tav. P5 di progetto.

All'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi l'acquisizione delle Aree per Servizi deve avvenire direttamente da parte del Comune o di Enti od Organismi all'uopo delegati, nei modi e nelle forme di legge, ovvero può avvenire per via indiretta,

contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica, in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione apposta per il rilascio delle concessioni ad edificare.

I Piani esecutivi possono anche essere attuati per comparti, definiti con Deliberazione Consigliare, fatte salve le esigenze di urbanizzazione primaria e di accessibilità viaria.

La predisposizione di uno dei suddetti strumenti urbanistici esecutivi, è comunque obbligatoria nei casi seguenti:

- 1) quando, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, sia prevista la realizzazione contemporanea o successiva di più edifici e quindi occorra disporre le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie all'insediamento;
- 2) quando la strada esistente di accesso alle aree su cui si intende edificare non abbia i requisiti richiesti dalle presenti norme. In tale caso lo strumento esecutivo dovrà estendersi alle aree la cui sistemazione garantisce la formazione di un conveniente accesso
- 3) quando l'allacciamento dell'area su cui si intende edificare, alla rete dei pubblici servizi, interessi altre aree edificabili, nel qual caso lo strumento urbanistico dovrà estendersi anche a queste ultime;
- 4) quando, a norma dell'art. 27 della Legge 457/78, nell'ambito delle zone di recupero del patrimonio urbanistico - edilizio individuate dal P.R.G. siano individuati - con deliberazione del Consiglio Comunale - gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio del permesso di costruire debba essere subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

Nei casi citati, in assenza di specifiche indicazioni del P.R.G.C. l'estensione degli strumenti urbanistici esecutivi è fissata di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, che avrà facoltà - anche con il ricorso alle norme dell'Art. 8, ultimo comma della Legge 765/76, - di richiederne l'estensione alle aree circostanti oppure ad altre aree che debbano essere collegate a quella oggetto della richiesta, sia per ragioni di funzionalità planimetrica, e sia per garantire una organica attuazione delle infrastrutture e servizi di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

In sede di attuazione del P.R.G.C., dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del Programma di attuazione, l'Amministrazione Comunale può procedere con propria deliberazione alla delimitazione dei comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del P.P.A. anche ai fini di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. Le procedure di formazione dei comparti sono definite dall'Art. 46 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

La stessa predetta Legge precisa indirizzi, criteri e modalità di allestimento agli artt. 38-39-40-41-41bis-42-43-44-45-46 e 47.

- PIANI PARTICOLAREGGIATI ESECUTIVI - (P.P.E.) -

I piani particolareggiati sono dei piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli Art. 13 e seguenti della Legge 17/08/42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.P.E. deve contenere:

- a) la delimitazione del territorio interessato,
- b) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici, con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- c) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con la indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planivolumetriche;
- e) l'individuazione degli immobili, o parte dei medesimi, da espropriare o da sottoporre ad occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi di risanamento o di consolidamento;
- f) i termini di attuazione del Piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti con la indicazione delle relative priorità;
- g) le Norme tecniche di attuazione del P.P.E.;
- h) la previsione della spesa occorrente per l'attuazione del P.P.E..

Il P.P.E. adottato con delibera del C.C., è depositato presso la Segreteria e pubblicato per estratto all'Albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e presentare entro 130 giorni successivi - osservazioni nel pubblico interesse, alle quali il Comune controdeduce, apportando eventuali modifiche del Piano.

Il P.P.E. è approvato, con deliberazione della Giunta Regionale entro 120 giorni dalla data del ricevimento.

L'approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel P.P.E.

I P.P.E. possono essere formati in tutte le aree residenziali individuate dal P.R.G.C.

Il P.P.E. può prevedere la formazione di comparti edificatori, secondo le norme e con le procedure di cui all'Art. 23 della Legge 17/8/42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli elaborati del P.P.E. e le precisazioni aggiuntive circa il procedimento della sua formazione ed approvazione, sono quelli indicati agli articoli 39 e 40 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso del presente piano esecutivo il computo del volume edificabile dovrà essere dedotto dalla superficie territoriale moltiplicata per l'indice di edificabilità territoriale; con verifica della massima cubatura sul lotto netto che non dovrà superare il valore derivante dal prodotto della superficie fondiaria per l'indice di edificabilità fondiario.

- PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - (P.d.R.) -

I P.d.R. di cui all'Art. 28 della Legge 5/8/78, n. 457, sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.

I Piani di recupero sono attuati:

- dai proprietari singoli;
- dai proprietari riuniti in consorzio quando rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i 3/4 del valore degli immobili Interessati;
- dal Comune, nei casi previsti dal citato Art. 28 della Legge 5/8/78 n. 457.

I Piani di recupero (P.d.R.) devono contenere:

- 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) la precisazione delle destinazioni d'uso dell'immobile, aree ed edifici con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare;
- 3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con la indicazione degli interventi di recupero proposti; le analisi devono documentare i valori storici - ambientali, le condizioni igienico sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;
- 4) la definizione progettuale degli interventi proposti con la valutazione sommaria dei relativi costi;
- 5) la individuazione degli Immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
- 6) i tempi previsti per l'attuazione del Piano, con la indicazione delle relative priorità.

I piani di recupero - P.d.R. - adottati dal C.C., sono depositati presso la Segreteria e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e presentare, entro i 30 giorni consecutivi, osservazioni nel pubblico interesse, alle quali il Comune controdeduce apportando eventuali modifiche al Piano.

I P.d.R. sono approvati con la deliberazione del C.C. con le quali vengono decise le osservazioni, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'Art. 59 della Lex 10/2/53 n. 62.

Gli elaborati del P.d.R. e le precisazioni aggiuntive circa i suoi contenuti e la procedura di formazione, sono descritti all'Art. 41 bis della L.R. n. 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

- PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - (P.E.E.P.) -

I P.E.E.P. sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune ai sensi della Legge 18/4/1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto del dimensionamento fissato dall'art. 2 della Legge 28/1/1977 n. 10.

Il P.E.E.P. deve contenere:

- a) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- b) la rete stradale e la definizione degli spazi riservati alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse pubblico;
- c) la suddivisione in lotti delle aree con la indicazione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planivolumetriche e - ove il caso - l'ubicazione e la volumetria degli edifici pubblici previsti;
- d) la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;
- e) l'individuazione degli immobili da espropriare al fine della realizzazione del Piano;
- f) i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, con la indicazione delle relative priorità;
- g) le norme tecniche di attuazione del Piano;
- h) il preventivo sommario della spesa occorrente per l'attuazione del Piano.

Gli elaborati del P.E.E.P. sono quelli richiesti per il P.P.E. ed elencati all'Art. 39 della L.R. n. 56/77.

La procedura di adozione, pubblicazione ed approvazione è quella stabilita per il P.P.E.

L'approvazione del P.E.E.P. equivale anche a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici in esso previsti.

Le indicazioni del Piano delle aree occorrenti per la costruzione di edifici scolastici, sostituisce a tutti gli effetti, la dichiarazione di non idoneità prevista dall'Art. 8 della Legge 9/8/1954 n. 645.

I P.E.E.P. possono essere formati in tutte le zone residenziali previste dal P.R.G.C. ed anche nel territorio agricolo; nonché nell'ambito delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente individuate del P.R.G.C. stesso.

E' in facoltà del Comune richiedere, in sede di formazione dei Piani esecutivi di iniziativa privata, che una quota della volumetrica residenziale edificabile a norma del P.R.G.C., sia vincolata per l'Edilizia economica e popolare, e trasformata in quantità di area mediante l'applicazione dell'indice di densità territoriale ammesso per la zona. Tale quantità di area edificabile potrà essere assoggettata a P.E.E.P. ovvero acquisita dal Comune a norma dell'Art. 51 della Legge 22/10/71 n. 865.

La quota di volumetria di cui sopra sarà stabilita caso per caso dal Comune in relazione alla esigenza dell'Edilizia Economica e Popolare, e non potrà - comunque - essere inferiore al 20% della volumetria complessiva edificabile a norma del P.R.G.C. nell'ambito del Piano esecutivo.

Valgono per i P.E.E.P. tutti i disposti aggiuntivi di cui all'Art. 41 della Legge Reg. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente agli obblighi di previsione, alle modalità del loro allestimento, alla formazione dei consorzi, volontari, etc

Nel caso del presente piano esecutivo il computo del volume edificabile dovrà essere dedotto dalla superficie territoriale moltiplicata per l'indice di edificabilità territoriale; con verifica della massima cubatura sul lotto netto che non dovrà superare il valore derivante dal prodotto della superficie fondiaria per l'indice di edificabilità fondiario.

- PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI - (P.E.C.) -

I P.E.C. sono piani urbanistici redatti dai privati ed approvati dal Comune.

I P.E.C. possono essere:

- di libera iniziativa;

- obbligatori quando espressamente previsti dalle presenti norme e/o dal P.P.A.

Il progetto di P.E.C. comprende gli elaborati di cui all'Art. 39 della L.R. n. 56/77, ed è presentato al Sindaco unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il Comune.

La convenzione deve presentare:

- 1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dall'Art. 5 Legge 28/1/1977 n. 10, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito.

Qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario e di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'Art. 2 della Legge 28/1/1977 n. 10, e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;

- 3) i progetti degli edifici e delle opere da realizzare, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la concessione di cui all'Art. 4 della Legge 28/1/1977 n. 10.
- 4) i termini di inizio ed ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi pluriennali di attuazione;
- 5) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti, per la loro inosservanza alle destinazioni d'uso fissate nel Piano d'intervento.

Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto, il Sindaco decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto viene messo dal Comune a disposizione degli organi di decentramento amministrativo.

Il progetto viene quindi depositato presso la Segreteria e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ne può prendere visione.

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano, possono essere presentati osservazioni o proposte.

Il progetto di Piano esecutivo ed il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale. La delibera di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 3 della Legge 9/6/47 n. 530. Le destinazioni d'uso fissate nel Piano esecutivo approvato, hanno efficacia nei confronti di chiunque.

I P.E.C. obbligatori devono essere presentati al Comune entro i 60 giorni dalla data di approvazione del P.P.A. che li prevede.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune invita i proprietari alla formazione del Piano entro il termine di 30 giorni; ove i proprietari non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del P.E.C.

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

Esperite le procedure di cui al 5° e 6° comma del presente paragrafo, il P.E.C. viene approvato dal Consiglio Comunale. Ad approvazione avvenuta il Comune provvede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di P.E.C. per cederli in proprietà o in diritto di superficie a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa approvazione degli Interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'Art. 35 della Legge 22/10/1971 n. 865. La convenzione dovrà prevedere il rimborso al Comune delle spese sostenute per la compilazione d'ufficio del Piano esecutivo. I P.E.C. possono essere formati nelle zone definite dal P.R.G.C. come zone di completamento ed espansione e, come tutti i Piani urbanistici esecutivi, devono essere inseriti nel P.P.A. Gli elaborati dei P.E.C. e le precisazioni aggiuntive circa procedure e diritti d'intervento, sono descritti all'Art. 43 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso del presente piano esecutivo il computo del volume edificabile dovrà essere dedotto dalla superficie territoriale moltiplicata per l'indice di edificabilità territoriale; con verifica della massima cubatura sul lotto netto che non dovrà superare il valore derivante dal prodotto della superficie fondiaria per l'indice di edificabilità fondiario.

- PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE - (P.T.E.) -

I P.T.E. di cui all'Art. 47 della L.R. n.56, sono piani urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro. Il P.T.E. è formato dal Comune e da un consorzio di Comuni, di intesa con gli Enti pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle singole opere. Il P.T.E. può interessare esclusivamente aree destinate dal P.R.G. a spazi pubblici.

Il P.T.E. deve contenere:

- a) la delimitazione delle aree Interessate dalle opere oggetto del P.T.E.;
- b) i progetti ed i tempi delle varie opere previste;

- c) il programma ed i tempi di attuazione dei vari progetti con la indicazione delle relative priorità;
- d) la previsione della spesa occorrente.

Il P.T.E. è approvato con deliberazione del C.C. ed è vincolato nei confronti delle pubbliche Amministrazioni interessate, fatte salve le competenze delle Amministrazioni statali.

La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere. Valgono per i P.T.E. tutte le precisazioni aggiuntive di cui all'Art. 47 della L.R. n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 6bis - STRUMENTI URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. - (contenuti e procedure)

Per quanto riguarda le procedure ed i contenuti degli S.U.E. richiamati al precedente articolo 6 si intendono fatti salvi i disposti di cui alla legge regionale n° 61 e alla legge regionale n° 62 del 06/12/1984 (modifiche e integrazioni alla legge regionale n° 56/77 e s.m.i.), anche in difformità a quanto riportato dal precedente articolo 6.

ART. 7 - PARAMETRI URBANISTICI -

Le definizioni di cui al titolo III dell'articolo 13 al 27 del R.E.C. adottato con D.C.C. n. 14 del 25/02/2000 e rettificata con D.C.C. n. 36 del 16/06/2000, secondo i contenuti del Regolamento Edilizio tipo della L.R. 19/99 sono da intendersi prevalenti e sostitutive sulle definizioni contenute al presente art. 7 delle N.T.A. che pertanto vengono eliminate.

ART. 8 - OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI E LIMITI DI APPLICABILITA' DEGLI INDICI DI FABBRICAZIONE -

I parametri urbanistici ed edilizi che si applicano nelle operazioni di trasformazione edilizia ed urbanistica, sono quelli di cui al precedente articolo 7.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva ad altri permessi di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Ai fini dell'applicazione del parametro urbanistico per la determinazione del volume della costruzione, nei lotti di nuova edificazione, ubicati nei territori di fondovalle, specificatamente indicati sulle tavole di piano, è ammessa antecedentemente all'inizio dei lavori, l'esecuzione di opere di sistemazione del terreno in preparazione alla futura edificazione secondo le seguenti modalità:

- a) opere di riempimento di terreno che modificano l'originario piano di campagna sino all'ottenimento di un nuovo piano che venga realizzato partendo da una quota massima di mt. 0,80 misurati dal piano del sedime stradale e/o delle banchine pedonali o, in assenza, dai terreni limitrofi, con una linea di pendenza pari al 10% estesa per una lunghezza massima di mt. 15,00;
- b) opere di scavo che abbassino l'originario piano di campagna. In caso di dislivello o di terreno in pendenza, la linea di spicco teorica sarà ottenuta proiettando sul fabbricato l'insieme delle semirettesignificative.

TITOLO II°

AZZONAMENTO E NORMATIVA DI ZONA

ART. 9 - GENERALITA'

Il territorio comunale è suddiviso in aree, caratterizzate dall'esistenza di condizioni di omogeneità della destinazione d'uso degli edifici esistenti ed insediabilità, della tipologia edilizia e della densità insediativa esistente o prevista e così definite nella disciplina propria di ciascuna area. In generale, nuovi insediamenti o interventi di trasformazione fisica o funzionale di aree ed edifici esistenti, potranno essere ammessi a condizione che la destinazione d'uso prevista risulti compatibile con i caratteri e le funzioni proprie dell'immediato contesto ambientale, in quanto non comportanti attività insalubri (di cui al D.M. 23.12.1976) o nocive, o inquinamenti o molestie, e non genera o richiama flussi di traffico, di persone e/o merci, eccessivi in rapporto alla viabilità locale, e non pregiudica la fruibilità ed il decoro dell'ambiente.

- 1) AREA OMOGENEA A - C.S.: Centro storico
- 2) AREA OMOGENEA B - R.T.: Area di ristrutturazione e utilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente (a capacità insediativa esaurita)
- 3) AREA OMOGENEA C - R.C.: Area residenziale di completamento o nuovo impianto.
- 4) AREA OMOGENEA D: Area compromessa destinata a riordino o a nuova edificazione di impianti produttivi.
- 5) AREA OMOGENEA EC.-: Aree destinate a nuova edificazione di impianti espositivo – commerciale.
- 6) AREA OMOGENEA NA.- : Aree costituite da nuclei agricoli residenziali.
- 7) AREA OMOGENEA E -: Aree agricole.
- 8) AREA DI SERVIZIO PUBBLICO -

Inoltre, disposizioni più restrittive di quelle appresso specificate potranno essere definite dagli strumenti esecutivi, ferme restando le funzioni proprie assegnate a ciascuna parte del territorio.

Le destinazioni d'uso proprie, ammesse od escluse nelle diverse parti del territorio, fatte salve le più specifiche indicazioni, sono definite nel modo seguente:

a) Le abitazioni (comprese residenze comunitarie o speciali) costituiscono destinazione propria nelle aree (A, B, C, NA).

Le abitazioni saranno inoltre ammesse:

- nelle aree destinate ad insediamenti produttivi industriali, artigianali, commerciali, limitatamente all'abitazione del proprietario, per attività classificate di tipi artigianale a sensi di legge, e del personale di custodia agli impianti (D, EC).
- nelle aree E destinate agli usi agricoli limitatamente a:
 - le esigenze di conduzione agricola del fondo e dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.5.1975 n. 153 e di altri soggetti aventi titolo e compatibili con la definizione di zona agricola secondo la normativa di settore Regionale e Nazionale;
 - al riutilizzo a fini residenziali di edifici individuati dal presente P.R.G. ed abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole;
 - al mantenimento o il riadeguamento funzionale, nei limiti imposti dalle norme di zona, per gli edifici residenziali confermati;
- in tutte le aree di categoria F, destinate a servizi, limitatamente alle esigenze abitative del personale di gestione e/o di custodia.

- in tutte le aree di qualsiasi categoria, in cui sono presenti manufatti edilizi rurali, conseguentemente all'entrata in vigore della legge regionale n° 9/2003 (*norme per il recupero funzionale dei rustici*) si applicano i seguenti disposti:

- i recuperi a fini abitativi dei manufatti edilizi rurali realizzati successivamente all' 01/09/1967 sono consentiti nell'ambito della sagoma esistente e, per incrementi della superficie residenziale superiore al 20 % dell'esistente, devono corrispondere dotazioni di spazi pubblici adeguati all'insediabilità aggiuntiva prodotta (anche ricorrendo alla monetizzazione)

Diversamente gli edifici rurali realizzati anteriormente il 1/9/1967 possono essere recuperati solo in conformità con le procedure stabilite dalla LR 09/2003 e i bassi fabbricati possono essere mantenuti solo a condizione che siano compatibili con il contesto ambientale, siano destinati esclusivamente a funzioni pertinenziali della residenza, quali parcheggi privati, locali per impianti e strutture tecnologiche.

Solo in assenza di parti ex agricole possono esser consentiti una-tantum ampliamenti volumetrici della sagoma dell'edificio residenziale esistente per incrementi sino al 20% della superficie utile esistente, necessari a miglioramenti funzionali delle abitazioni

b) Le attività agricole (stalle, silos, serre permanenti o temporanee, rimesse agricole, ecc.) costituiscono destinazione propria delle zone agricole E

L'edificazione di nuove stalle o ampliamenti delle stesse, ricoveri animali, concimaie, ecc., sono consentiti secondo le distanze previste all'art. 17 delle presenti NTA. Sono comunque fatte salve diverse prescrizioni da parte dei Locali Uffici di Igiene Pubblica. Le aziende già insediate in zona agricola (E) o all'interno dei nuclei frazionali (NA) possono mantenere la loro attività, nel rispetto delle norme sanitarie, delle caratteristiche di abitabilità e di decoro del contesto residenziale. Esse possono promuovere piani di riorganizzazione aziendale, con la possibilità di incremento del 10% del numero di capi, valutato in U.B.A., anche con differenziazione delle tipologie di allevamento.

*/

c) Le attività produttive industriali, artigianali e complementari (di commercio all'ingrosso, collegate ai trasporti o alla produzione e distribuzione di energia, ecc., di deposito e lavorazione di prodotti agricoli non strettamente connessi ai fondi rurali, ecc.) costituiscono destinazione propria delle aree D. Esse saranno inoltre ammesse:

- nelle aree E, limitatamente alle attività di artigianato di servizio o comunque non moleste o non inquinanti poste al servizio dell'immediato contesto rurale e senza pregiudizio dei requisiti di utilizzazione della superficie fondiaria residenziale di cui alle schede di zona.

d) Le attività terziarie che ricomprendono attività commerciali, attività amministrative, attrezzature turistiche ricettive e per il tempo libero, attrezzature sociali e sanitarie pubbliche e private.

Tali attività sono ammesse nelle varie parti del territorio per gli usi e le destinazioni della zona circostante secondo le previsioni contenute nelle presenti N.T.A. .

Nelle aree agricole (E) e negli annucleamenti rurali (NA) sono ammesse unicamente attività di piccolo artigianato di servizio, di pubblici esercizi, di attrezzature ricreative e di ristoro , di commercio al dettaglio poste al servizio dell'immediato contesto rurale.

Le attività finanziarie, direzionali, amministrative e quelle commerciali, con superficie lorda totale di solaio superiore a 400 mq saranno ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici di cui all'art. 21, punto 3, della L.R. 56/77 e s.m.

Le attività commerciali con superficie superiore a 400 mq. possono essere localizzate nelle zone D artigianali e industriali purchè entro piani esecutivi convenzionati ed in accordo con le norme e indicazioni territoriali, comprensoriali provinciali e regionali.

e) Le attività da svolgere in impianti pubblici e di uso pubblico costituiscono destinazione propria nelle aree per servizi.

f) Impianti speciali

Gli impianti speciali, quali l'erogazione di pubblici servizi di carattere tecnologico-territoriale, le attrezzature e gli impianti per il trasporto di energia, sedi ferroviarie, ecc. sono realizzati anche prescindendo dalle destinazioni d'uso del suolo previste dal P.R.G.

g) Manufatti viari

I manufatti viari, comprese le banchine pedonali, assumono destinazione propria nell'ambito delle aree destinate alla viabilità dal P.R.G.

Le diverse aree sono qualificate in base alla descrizione di cui alle norme seguenti e come tali contrassegnate con diverse sigle in cartografia.

Tali aree sono individuate e disciplinate in rapporto :

- a) al tipo di servizi esistenti e al tipo di servizi previsti;
- b) al tipo di interventi edilizi previsti come propri, ammessi o esclusi, sia in relazione alle infrastrutture pubbliche previste, sia alla disciplina del fatto costruttivo come tale (cubatura, tipologia, destinazione d'uso);
- c) alle modalità degli interventi edilizi, individuate in relazione alle infrastrutture esistenti e previste condizioni di edificabilità.

Per ogni tipo di area le tabelle allegate completano le presenti norme costituendone parte Integrata a tutti gli effetti.

ART. 10 - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI - DISPOSIZIONI GENERALI -

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione ed a usi ad essa sussidiari ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste e terziarie in genere; quindi ai fini della ammissibilità di attività commerciali di distribuzione, si rinvia all' Adeguamento agli indirizzi e criteri regionali di cui alla D.C.R. 30 marzo 2006 numero 59-10831, approvato dal Comune.

ART. 11 - CENTRO STORICO

Il centro storico è delimitato sulle tavole grafiche di P.R.G.C. con apposita simbologia e rappresenta la parte di più antico impianto, con la presenza di emergenze di pregio architettonico e ambientale e un tessuto edilizio nel complesso da valorizzare. Tali emergenze sono riconosciute dalla cartografia di PRG come "Edifici e complessi sottoposti a tutela architettonica e/o ambientale" e sono individuate ai sensi e per i fini di cui all'art. 24 della L.R. 56/77.

Il Centro storico ha inoltre valore di zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.R. 457/78.

Destinazione d'uso:

a) Gli edifici sono adibiti all'abitazione ed a usi per servizi ed attrezzature alla stessa funzionali, nonché ad attività compatibili con la destinazione d'uso abitativa quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste e terziarie in genere.

b) Le aree libere sono adibite a parcheggio o a verde, verde gioco-sport, nonché a giardino, ovvero a orto, lastricate quando di pertinenza degli edifici.

c) Le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentite nei limiti di cui alle lettere a) e b) variazioni della destinazione d'uso.

I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa, quando il tipo d'intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo, nel rispetto dei disposti del precedente art. 9.

d) Per i vani su terrapieno è consentito il cambiamento della destinazione abitativa ed altre destinazioni d'uso, sempre però annesse con la residenza e ad essa compatibile.

In relazione al tipo di Intervento previsto per il fabbricato, saranno consentiti gli adattamenti per i nuovi utilizzi.

e) Non sono ammesse nuove costruzioni di attrezzature rurali; per quelle esistenti sarà permesso un uso residenziale o connesso con la residenza, nel rispetto dei disposti dell'art.9 delle presenti N.T.A.

Interventi ammessi:

Gli Interventi ammessi per gli edifici residenziali nel centro storico, sono:

TIPO DI INTERVENTO		
A	MANUTENZIONE ORDINARIA	X
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
C	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
D1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
D2	RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A)	X
E	SOSTITUZIONE EDILIZIA	
F	AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE	
G	NUOVA COSTRUZIONE	
H	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	

Prescrizioni particolari:

Le aree libere sono inedificabili salvo quelle che sulla tavola di P.R.G. sono state individuate a servizi; per queste ultime l'edificazione è subordinata alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica.

Sono altresì consentiti interventi di restauro, come definito al punto c) dell'art. 5 delle presenti N.T.A. Nel caso di restauro conservativo rigoroso, di edifici a carattere storico-artistico, eventualmente compresi negli elenchi di cui alla legge 29.6.1939 n.1497, come sostituita dai disposti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e

di quelli individuati come da tutelare nelle schede di sintesi normativa del presente P.R.G. , gli interventi sono attuati nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti senza alcuna modifica nè volumetrica, nè del tipo di copertura.

E' inoltre ammesso l'utilizzo di volumi rustici per destinazioni di servizi alla residenza (magazzini, garage ecc.) nel rispetto delle norme generali di cui all'art.40 delle presenti norme.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso di edifici residenziali, in piccole attività ricettive e di ristorazione, purchè nel rispetto delle norme edilizie e delle caratteristiche ambientali e tipologiche, e purchè siano realizzate quote di parcheggio almeno pari allo sup. utile totale dell'esercizio, anche in aree limitrofe al centro storico stesso.

Fatte salve le definizioni di cui all'art. 5 delle presenti norme, gli interventi sono ulteriormente definiti e finalizzati a :

a) riordino: rifacimento della facciata anche con disegni di nuova progettazione con vincolo di allineamento, di altezza massima di tipologia della copertura e degli elementi riferiti alle tipologie storiche della stessa epoca riconoscibili nell'interno e di valore ambientale e/o architettonico

b) tutela: operazioni di manutenzione con eventuali operazioni di ripulitura di sovrastrutture aggiunte, e in genere con interventi e colorazioni atte a porre in risalto la composizione ed il disegno della facciata.

c) manutenzione: tutte le facciate si intendono da sottoporre ad operazioni di manutenzione mediante il ripristino di intonaci, di infissi e di parti di accesso (carrai, androni, ecc.) con uso di materiali, di forme e disegni tipici del luogo senza far emergere la facciata dal contesto.

ART. 12 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE E UTILIZZO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA (RT)

Il P.R.G. individua le parti di tessuto urbano per le quali sono opportuni interventi di riqualificazione funzionale, igienica, edilizia ed ambientale.

Destinazione d'uso ammesse:

a) Gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi per i servizi ed attrezzature alla stessa funzionali, nonché ad attività compatibili con la destinazione d'uso abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, a carattere familiare e terziarie in genere. Sono altresì consentite destinazioni finalizzate alla ricettività turistica e alla ristorazione, nonché le piccole attività commerciali, se di superficie di vendita inferiori a 75 mq, destinate ad incrementare la dotazione di tali attrezzature nei nuclei agricoli, con le modalità di cui al presente articolo.

b) Le aree libere o risultanti libere, sono adibite a parcheggio, a verde, nonché a giardino, ovvero orto o lastricato quando di pertinenza degli edifici.

c) Le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentite nei limiti di cui alle lettere a) e b) variazioni sulla destinazione d'uso.

I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa quando il tipo di intervento previsto consenta le operazioni previste per il diverso utilizzo, e solo per la parte facente parte integrante del fabbricato principale già destinato a residenza.

d) Per i vani su terrapieno è consentito il cambiamento della destinazione di uso abitative ad altre destinazioni, sempre però annesse con la residenza o alla stessa compatibili. In relazione al tipo di intervento previsto per il fabbricato saranno consentiti gli adattamenti per i nuovi utilizzi.

e) Sono incompatibili con il tessuto urbano e la destinazione residenziale le attività di commercio all'ingrosso ed industriali.

Interventi ammessi:

TIPO DI INTERVENTO		
A	MANUTENZIONE ORDINARIA	X
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
C	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
D1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X
D2	RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A)	X
E	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X
F	AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE	X
G	NUOVA COSTRUZIONE	X
H	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	

Prescrizioni specifiche:

Le aree libere non sono edificabili, per le destinazioni residenziali, mentre lo possono essere per annessi (fabbricati a destinazione pertinenziale della residenza, quali autorimesse e locali di sgombero), nel rispetto del rapporto di copertura ammesso per la zona, compatibilmente con le norme in merito alle distanze dai confini o dai fabbricati, e con le note riportate nelle tabelle di zona.

Le aree libere risultanti dalla demolizione di corpi di fabbrica incongrui con i fabbricati originari ed i loro ampliamenti organici e con il tessuto urbano, sono inedificabili; le sistemazioni delle stesse fanno parte delle operazioni proprie dell'intervento di ristrutturazione edilizia.

La realizzazione di recinzioni di delimitazione fondiaria è ammessa se le stesse saranno realizzate con siepi o semplici cancellate, il cui basamento in muratura non potrà esser più alto di 0,60 mt. misurati dal terreno.

Prescrizioni particolari:

Per le aree R.T.1 - R.T.2 - costituenti il vecchio tessuto edificato, periferici al C.S., oltre alle precedenti destinazioni, sono ammesse la residenza rurale e le attrezzature, quali fienili, serre, magazzini In funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli, già insediati alla data di approvazione del P.R.G.C.

In tali aree è consentito l'intervento di nuova costruzione di attrezzature rurali solo previa demolizione delle esistenti al fine di conseguire il riordino aziendale. La precedente operazione vincola al mantenimento della destinazione d'uso ad attrezzatura rurale.

Per la realizzazione di nuove attrezzature rurali è altresì stabilito il rispetto di quanto di seguito specificato:

- a) Rapporto di copertura massimo della superficie direttamente asservita alle costruzioni: non superiore ad 1/3.
- b) Distanza dalle strade: mt. 6,00
- c) Distanza dai confini: mt. 5,00
- d) Distanza dai fabbricati: mt. 10,00
- e) Altezza massima: non superiore a quella degli edifici circostanti e comunque non superiore a mt. 7,50.

Per le aree R.T.4 - R.T.5 - di recente edificazione si dovrà fare ricorso al (P.T.E.) Piano Tecnico Esecutivo di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e s.m.i., esteso a tutta l'area individuata in cartografia.

In assenza di S.U.E. gli interventi ammessi nelle suddette aree sono gli interventi di tipo A, B, C, D1.

L'intervento di nuova costruzione (G) è consentito esclusivamente per la costruzione di autorimesse singole al servizio della residenza.

La superficie coperta ammissibile non potrà superare quanto prescritto all'art. 40 delle presenti NTA.

Per tale complesso anche in assenza di P.P.E. possono essere ammessi gli interventi di tipo (E) e (F) previa redazione di P.d.R. riferito al complesso In oggetto.

Per l'area R.T.6 è consentito il recupero alla destinazione d'uso abitativa delle attrezzature rurali non più utilizzate, anche se costituite da corpi di fabbrica isolati e non direttamente collegate alla abitazione rurale; ciò per consentire il riordino urbanistico ed estetico dell'area ubicata in centro urbano.

Per la parte dell'area RT5 , in ampliamento a quella già esistente , è consentito il recupero alla destinazione d'uso abitativa delle attrezzature rurali non più utilizzate, anche se costituite da corpi di fabbrica isolati e non direttamente collegati al corpo di fabbrica dell'abitazione rurale, ciò per consentire il riordino urbanistico ed estetico dell'area posta a ridosso dei nuclei residenziali.

Per tutte le aree vedere le prescrizioni specifiche nelle tabelle di zona allegate.

ART. 13 - AREE DI COMPLETAMENTO O DI NUOVO IMPIANTO (RC)

Le aree residenziali di completamento o di nuovo impianto sono delimitate sulle tav. di P.R.G. ed individuate con apposita simbologia.

Destinazioni d'uso ammesse:

a) Gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi per i servizi e attrezzature alla stessa funzionali, nonché ad attività compatibili con la destinazione d'uso abitativa, quali attività professionali, artigianali a carattere familiare e terziarie in genere; non sono ammesse le attività artigianali e produttive di qualsiasi genere con carattere diverso da quanto nel periodo precedente. Sono altresì consentite

destinazioni finalizzate alla ricettività turistica e alla ristorazione, nonché attività commerciali.

b) Le aree risultanti libere sono adibite a parcheggio, a verde, nonché a giardino ovvero a orto o lastricate quando di pertinenza degli edifici.

c) Sono incompatibili stalle, porcaie, concimaie, ecc..., attrezzature rurali ed altresì bassi fabbricati incompatibili con la destinazione residenziale nonché attività di commercio all'ingrosso oltretutto attività industriali.

Interventi ammessi:

Gli Interventi ammessi sono:

TIPO DI INTERVENTO		
A	MANUTENZIONE ORDINARIA	X
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
C	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
D1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X
D2	RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A)	X
E	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X
F	AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE	X
G	NUOVA COSTRUZIONE	X
H	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	X

Prescrizioni particolari:

All'interno dell'area omogenea RC6, è individuato un complesso edilizio (Palazzasso) con particolari caratteristiche storico-architettoniche; per tale complesso si applicano i disposti di cui all'art.11 delle presenti N.T.A. , ha valore di zona di recupero ai sensi dell'art. 27 dalla L.R. 457/78, ed è individuato ai sensi dell'art. 24 dalla L.R. 56/77 e s.m.-i.

Per tutti i lotti di completamento che risultino sprovvisti di accesso viario diretto sulla viabilità pubblica, l'intervento edilizio di nuova edificazione è subordinato alla redazione di uno specifico strumento urbanistico esecutivo o ad un apposito atto di convenzionamento finalizzato alla definizione di una idonea viabilità di accesso.

L'edificazione dei lotti in cui è prevista l'attuazione a mezzo di S.U.E., dovrà eseguirsi con l'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria che, assume carattere di massima edificabilità dell'area.

E' ammessa in ogni caso la possibilità di adeguare le abitazioni rispetto alla dotazione di servizi igienici, tecnologici, e per adeguamenti funzionali senza conteggio di cubatura nel limite del 20% della S.U.L. . preesistente così come definita dall'art. 7 delle presenti Norme. Sono comunque ammessi 25 mq. di superficie utile per abitazione.

Vedere prescrizioni specifiche nelle tabelle di zona allegate.

ART. 14 – NUCLEI AGRICOLI RESIDENZIALI (NA)

Sono indicate come aree del tipo N.A. le parti di terreno in zona agricola costituenti i principali nuclei frazionali del Comune: - ARBOSCHIO - SERRALUNGA - BRICCO BARRANO – BRICCO GROSSO – RONCASOLA – COTTINA – SAN PANCRAZIO – SAN GIOVANNI – BRICCO POLLONE – BRICCO MORRA – CASCINE RAMELLO. Dette aree sono caratterizzate dalla presenza di fabbricati sia rurali, sia residenziali e loro pertinenze.

Destinazioni d'uso ammesse:

Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse:

- a) le destinazioni residenziali e rurali, nonché le attività compatibili con la destinazione abitativa quali attività professionali, artigianali non nocive e non moleste a carattere familiare e terziarie in genere.
- b) Le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentite variazioni di destinazione d'uso dell'esistente specificate al punto a).
- c) Per i vani su terrapieno è consentito il cambiamento della destinazione d'uso abitativa ad altri usi sempre però concessi come quelli sopraelencati al punto a).

d) I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa, quando il tipo d'intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo, anche per i fabbricati non facenti parte del fabbricato principale già destinato a residenza.

Gli interventi suddetti dovranno in ogni caso rispettare i requisiti minimi di infrastrutturazione primaria così definita:

- idoneo sistema di smaltimento degli scarichi conformi alle normative igieniche vigenti al momento dell'iniziativa; approvvigionamento idrico con potabilità certificata;
- accesso da viabilità pubblica o privata comunque agibile con automezzi e senza oneri di costruzione e manutenzione a carico della pubblica amministrazione;

I tipi di intervento ammessi sono: sino al restauro conservativo (C) in permesso di costruire singolo, per interventi superiori, con strumento urbanistico esecutivo.

Nelle zone NA è consentito il completo riutilizzo a fini residenziali e pertinenze relative delle strutture anche originalmente non destinate alla residenza, al fine di integrarsi completamente nel nucleo frazionale.

La ricostruzione integrale del fabbricato, nel recupero della volumetria preesistente e nel rispetto delle distanze dai confini, dei fabbricati e dalle strade, nonché delle norme tipologiche individuate, viene pertanto ammessa qualora il proponente esprima la necessità di adeguamento della manica o delle strutture portanti o di adeguamento in termini di altezza, al fine di rendere omogeneo il nuovo fabbricato con il contesto del nucleo frazionale.

I nuclei frazionali individuati costituiscono parte del tessuto insediativo del territorio comunale. In essi sono previsti interventi che tendono al riconoscimento del tessuto e delle tipologie edilizie che possono avere valore documentario nella caratterizzazione del territorio di Cantarana. Gli interventi di modificazione di tale tessuto o di incremento delle strutture insediative devono essere tesi ad una valorizzazione dei nuclei e rispondere ai requisiti di visibilità e di inserimento nel contesto, che vengono indicati nella relazione di compatibilità ambientale prevista dalla L.R. 14/12/1998, n. 40.

Le modalità di attuazione degli interventi sono quelle di cui all'art. 5 delle presenti N.T.A.

Destinazione d'uso ammesse:

- a) Gli edifici sono adibiti all'abitazione ed a usi per servizi ed attrezzature alla stessa funzionali, nonché ad attività compatibili con la destinazione d'uso abitativa quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste e terziarie in genere. Sono altresì consentite destinazioni finalizzate alla ricettività turistica e alla ristorazione, nonché le piccole attività commerciali, se di superficie di vendita inferiori a 75 mq, destinate ad incrementare la dotazione di tali attrezzature nei nuclei agricoli, con le modalità di cui al presente articolo.
- b) Le aree libere sono adibite a parcheggio o a verde, verde gioco-sport, nonché a giardino, ovvero a orto, lastricate quando di pertinenza degli edifici.
- c) Le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentite nei limiti di cui alle lettere a) e b) variazioni della destinazione d'uso.

d) Per i vani su terrapieno è consentito il cambiamento della destinazione abitativa ad altre destinazioni d'uso, sempre però annesse con la residenza e ad essa compatibili.

e) Sono ammesse nuove costruzioni di attrezzature rurali; in tal caso, se costruite all'interno della zona, saranno conteggiate ai fini volumetrici; per le attrezzature rurali esistenti sarà permesso un uso residenziale o connesso con la residenza.

Interventi ammessi:

Gli Interventi ammessi sono:

TIPO DI INTERVENTO		
A	MANUTENZIONE ORDINARIA	X
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
C	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
D1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X
D2	RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A)	X
E	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X
F	AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE	X
G	NUOVA COSTRUZIONE	X
H	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	

L'intervento di ristrutturazione edilizia (D1), con demolizione ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, deve intendersi ammesso solo eccezionalmente per edifici in grave stato di degrado, da attestarsi con adeguata perizia tecnica, per i quali non sia possibile la conservazione

Prescrizioni particolari:

Le aree libere non sono edificabili per le destinazioni residenziali, mentre lo possono essere per annessi, compatibilmente con le norme in merito alle distanze dai confini o dai fabbricati, salvo quelle che sulla tavola di P.R.G. sono state individuate a servizi.

Sono altresì consentiti interventi di restauro, come definito al punto c) dell'art. 5 delle presenti N.T.A. Nel caso di restauro conservativo rigoroso, di edifici a carattere storico-artistico, eventualmente compresi negli elenchi di cui alla legge 29.6.1939 n.1497 e di quelli compresi nell'elenco di cui alla D.C. n. 9 del 15/02/2002 e riportati nella relazione illustrativa al capitolo 4.6.

Gli interventi sono attuati nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti senza alcuna modifica né volumetrica, né del tipo di copertura.

E' inoltre ammesso l'utilizzo di volumi rustici per destinazioni di servizi alla residenza (magazzini, garage ecc.) nel rispetto delle norme generali di cui all'art.39 delle presenti norme.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso di edifici residenziali, in piccole attività ricettive e di ristorazione, purchè nel rispetto delle norme edilizie e delle caratteristiche ambientali e tipologiche, e purchè siano realizzate quote di parcheggio almeno pari alla sup. utile totale dell'esercizio, anche in aree limitrofe al centro storico stesso.

Fatte salve le definizioni di cui all'art. 5 delle presenti norme, gli interventi sono ulteriormente definiti e finalizzati :

- a) riordino: rifacimento della facciata anche con disegni di nuova progettazione con vincolo di allineamento, di altezza massima, di tipologia della copertura e degli elementi riferiti alle tipologie storiche della stessa epoca riconoscibili nell'interno e di valore ambientale e/o architettonico
- b) tutela: operazioni di manutenzione con eventuali operazioni di ripulitura di sovrastrutture aggiunte, e in genere con interventi e colorazioni atte a porre in risalto la composizione ed il disegno della facciata.

- c) manutenzione: tutte le facciate si intendono da sottoporre ad operazioni di manutenzione mediante il ripristino di intonaci, di infissi e di parti di accesso (carrai, androni, ecc.) con uso di materiali, di forme e disegni tipici del luogo senza far emergere la facciata dal contesto.

Norme particolari:

Sono ammesse le attrezzature afferenti alla residenza rurale quali fienili, stalle, silos, serre, magazzini in funzione delle conduzioni dei fondi degli imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi degli artt. 9 e 13 della L. 10/77.

In tali aree è consentito l'intervento di nuova costruzione (G) di attrezzature rurali anche previa demolizione delle esistenti al fine di conseguire il riordino aziendale.

Per la realizzazione di nuove attrezzature rurali è altresì stabilito il rispetto di quanto di seguito specificato:

- a) nella eventuale costruzione di nuove stalle ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:
- le stalle devono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non inferiore a mt. 10, elevati a mt. 20 nel caso di porcili;
 - le concime, i pozzi per le urine, in genere tutti i depositi di materiali di rifiuto devono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml. 50 e di ml. 20 dalle abitazioni;
- b) rapporti di copertura massima della superficie direttamente asservita alle costruzioni: non superiore a 1/3;
- c) distanza dalle strade: mt. 6,00
- d) distanza dai confini: mt. 5,00
- e) distanza dai fabbricati: mt. 10,00
- f) altezza massima: non superiore a quella degli edifici circostanti e comunque non superiore a mt. 7,50.

In tali aree l'attuazione avviene generalmente attraverso il permesso di costruire.

Negli interventi di ricostruzione, la densità edilizia non potrà superare quella prescritta nelle tabelle di zona, computata sulla superficie fondiaria del lotto interessato dall'edificazione.

Quando l'intervento sarà connesso con operazioni di riordino e riconversione di parti rustiche, proposto con Piano di recupero di iniziativa anche privata, è ammesso il computo tra i volumi esistenti anche di parti non residenziali con utilizzo dell'indice territoriale di zona, per la verifica delle volumetrie insediabili.; tutti gli edifici dovranno avere l'altezza massima di mt. 7,50 con non più di 2 piani fuori terra, fatte salve preesistenze diverse debitamente documentate e preventivamente comunicate agli organi comunali.

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione (F) possono essere realizzati mediante la costruzione di nuovi volumi nei limiti di 1,5 mc/mq di densità fondiaria riferita al lotto interessato, con esclusione dei volumi degli edifici non residenziali connessi con l'attività agricola e nel rispetto del regolamento igienico sanitario. Gli interventi di ristrutturazione edilizia a fini abitativi di parti rustiche non più necessarie per l'attività agricola, seguiranno le norme di cui alla L.R. n. 9 del 29/04/2003 (Norme per il recupero funzionale dei rustici), con particolare riferimento all'art. 4. Gli edifici, ovvero gli interventi di recupero dei rustici, dovranno garantire il corretto inserimento ambientale, riconducendosi ai complessi edificati tipici della zona, per altezza, forma e materiali.

All'interno di alcuni nuclei frazionali sono stati individuati lotti o comparti edificatori di completamento per la nuova costruzione di edifici ad uso residenziale non necessariamente destinati agli imprenditori agricoli; gli edifici che sorgeranno in tali aree dovranno avere tipologia riconducibile ai complessi edificati tipici della zona così come definiti dalle presenti N.T.A. agli artt. 17 – 37.

L'edificazione dei lotti in cui è prevista l'attuazione a mezzo di S.U.E., dovrà eseguirsi con l'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria che, assume carattere di massima edificabilità dell'area.

Nei nuclei NA2 – NA3 – NA4 – NA7, sono state localizzate sedi di attività artigianali compatibili con la destinazione abitativa della zona. Sono individuate con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G. .

Per tali attività è consentita la permanenza all'interno del nucleo frazionale nel rispetto della normativa igienico sanitaria e ambientale, riferita in particolar modo al sistema di smaltimento degli scarichi e alla salubrità dell'ambiente di lavoro. Ai fini del riordino aziendale, è ammessa la rilocalizzazione all'interno del nucleo stesso, con la possibilità di realizzazione di un massimo di superficie coperta di 500 mq. con l'obbligo dell'uso di materiali congrui con il contesto ambientale, la localizzazione e la dismissione di aree a parcheggio in ragione di almeno 1/10 della volumetria artigianale edificata.

Per tutte le aree vedere prescrizioni specifiche nelle Tabelle di Zona.

ART. 15 - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI (D)

Le aree destinate ad impianti produttivi sono adibite alla produzione industriale o artigianale ed ad attrezzature funzionali agli impianti quali magazzini, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, attrezzature per l'approvvigionamento energetico, idrico, per la depurazione, nonché uffici ed abitazioni del titolare dell'azienda di custodia.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche funzionali agli impianti produttivi quali parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi, mense ed attrezzature varie è stabilita nella misura prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modifiche ed integrazioni.

Per gli impianti produttivi esistenti e confermati, e nelle aree di riordino, data l'esiguità delle aree e degli interventi ammessi che non giustificano autonome localizzazioni di attrezzature, il P.R.G. prevede generalmente che le predette dotazioni concorrano alla formazione delle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse locale; in tale senso se ne ammette la monetizzazione.

Per ogni attività, anche già in atto, dovranno comunque essere rispettate le norme antinquinamento previste dalle vigenti disposizioni di legge regionale o nazionale.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

Nelle aree di cui sopra le destinazioni d'uso in atto sono confermate.

Sono ammesse tutte le categorie di attrezzature funzionali agli impianti di produzione, quali laboratori, magazzini parcheggi, verde attrezzato, centri sociali, mense, attrezzature di depurazione, nonché uffici e abitazione del titolare dell'azienda e del personale di custodia.

L'abitazione del titolare o del personale di custodia dovrà avere la superficie utile non superiore a 120 mq.

Attività ammesse:

E' ammessa la prosecuzione del tipo di attività produttiva in atto, nonché la realizzazione d'impianti che costituiscono "ampliamento orizzontale e/o verticale della produzione".

Sono ammesse altresì nuove attività nonché la riconversione ad altri tipi di attività produttiva.

Per le attività seguenti dovrà essere compiuta approfondita indagine sulla consistenza delle falde acquifere al fine di dimostrare la sufficiente dotazione di acqua per le lavorazioni che si intendono impiantare:

- Acciaierie
- Cartiere
- Rayon-viscosa
- Produzione e raffinazione dello zucchero
- Fabbricazione di acetilene da metano e da vergin - nafta
- Fabbricazione di gomme e fibre sintetiche.
- Fabbricazione di trattrici, autocarri, autovetture

Non sono ammesse nell'area di cui al presente articolo le seguenti attività salvo che le misure anti-inquinamento adottate siano giudicate adeguate dai competenti organi regionali contro l'inquinamento:

- Produzione e raffinazione dello zucchero
- Lavorazione di finissaggio, tintura e pretrattamenti
- Industria conciaria
- Fabbricazione macchine agricole per movimento terra e trivellazione stradali
- Fabbricazione trattrici, autocarri, autovetture
- Chimica Inorganica
- Fabbricazione acetilene dal metano
- Fabbricazione acetilene da vergin nafta
- Fabbricazione di acetilene da carburo
- Fabbricazione etilene

- Fabbricazione fibre sintetiche
- Fabbricazione rayon
- Fabbricazione saponi
- Fabbricazione nerofumo
- Fabbricazione complementari petrolifere
- Lavorazioni derivate del metano 1 e 2;
- Fabbricazione detersivi
- Lavorazione derivati da cokeria
- Lavorazioni derivati di verigin-nafta
- Fabbricazione anticrittogamici
- Fabbricazione carta, cartone e carta di basso pregio
- Lavorazione tabacco
- Torrefazione caffè
- Fabbricazione di oli
- Fabbricazione di conserve ittiche
- Industria siderurgica tradizionale
- Industria siderurgica con forni elettrici
- Affinazione dell'acciaio
- Fonderia di seconda fusione per usi propri e conto terzi
- Lavorazione minerali non ferrosi primari
- Fabbricazione di semilavorati di piombo, zinco, rame, e loro leghe
- Fabbricazione cemento
- Fabbricazione calce
- Fabbricazione gesso
- Fabbricazione prodotti ceramici per edilizia ed usi igienico-sanitari
- Fabbricazione policarburati
- Fabbricazione farmaceutici
- Fabbricazione pneumatici.

e comunque non sono ammesse attività che risultino incompatibili o pregiudizievoli rispetto alle attività agricole in essere nelle aree contigue.

Interventi ammessi:

TIPO DI INTERVENTO		
A	MANUTENZIONE ORDINARIA	X
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
C	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
D1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X
D2	RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A)	
E	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X
F	AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE	X
G	NUOVA COSTRUZIONE	X
H	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	X

di cui all'articolo 5 delle presenti N.T.A.

Prescrizioni particolari:

- 1) La superficie utile dell'abitazione del titolare e del custode non dovrà essere superiore a 120 mq. Quando per gli insediamenti produttivi già esistenti detto valore massimo risulta già superato, non sono consentiti ampliamenti ulteriori.
- 2) I servizi ed attrezzature da prevedere sono:
 - a) strade di collegamento e accessi da strade esistenti:
 - sezione utile non inferiore a mt. 9,50
 - gli accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazione dagli assi esistenti;
 - b) strade industriali interne:
 - sezione utile maggiore a mt. 8,00
 - c) aree per parcheggi:
 - 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione;
 - d) aree per centri di servizio:
 - sono previste nel P.R.G. in misura maggiore o uguale al 20% stabilita dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni ed integrazioni della superficie destinata ad insediamenti produttivi.

Nel caso di operazioni di ristrutturazione edilizia e riconversione produttiva qualora non espressamente indicato sulle tavole di P.R.G. si devono computare aree per centri di servizio nella misura del 20% stabilita dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni ed integrazioni dell'intera area sulla quale insiste l'insediamento produttivo e dell'area di pertinenza del medesimo. Nelle aree di riordino o completamento e ampliamento che per la esiguità delle aree e degli interventi ammessi non giustificano autonome localizzazioni di attrezzature, il P.R.G. prevede generalmente che le predette dotazioni minime concorrano alla formazione delle aree destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse locale; In tale senso se ne ammette la monetizzazione secondo quanto prescritto nelle singole tabelle di zona.
- 3) Sono assoggettati a convenzionamento ai sensi dell'art. 53 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, da effettuarsi secondo la convenzione di indirizzo assunta dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 438 del 1/2/79 C.R. 872, gli interventi attraverso i quali:

- a) l'azienda che cede i propri immobili non attua né rilocalizzazioni e né ristrutturazioni;
 - b) l'azienda che cedendo i propri immobili attua un programma di rilocalizzazione;
 - c) l'azienda che attua una ristrutturazione nella localizzazione attuale;
- 4) Il perimetro delle aree di cui al presente articolo deve essere piantumato con alberi di alto fusto.

In sede di rilascio del titolo abitativo all'edificazione saranno definiti i provvedimenti necessari a garantire l'effettiva piantumazione dei perimetri delle aree.

Per l'area omogenea D1 l'attuazione del P.R.G.C. avverrà a mezzo di permesso di costruire singolo.

Per l'area omogenea D1 e D3 si prevede che gli interventi di manutenzione e / o di sostituzione edilizia dovranno indirizzarsi anche ad una razionalizzazione delle sistemazioni esterne, delle urbanizzazioni e della formazione di quinte di verde privato.

Per l'area omogenea D4, limitatamente ai subcomparti (g)-(f), e per i subcomparti delle altre aree omogenee non ancora attuati, l'attuazione dovrà avvenire a mezzo di S.U.E. nei limiti previsti dalle tabelle di zona allegate, con l'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria che, assume carattere di massima edificabilità dell'area.

In assenza di S.U.E. gli Interventi ammessi per i fabbricati esistenti, ovvero, per i subcomparti già edificati sono:

TIPO DI INTERVENTO		
A	MANUTENZIONE ORDINARIA	X
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
C	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
D1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X
D2	RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A)	
E	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X
F	AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE	X
G	NUOVA COSTRUZIONE	X
H	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	

di cui all'articolo 5 delle presenti N.T.A. nei limiti previsti dalle tabelle di zona allegate.

Gli interventi di cui alle lettere E- F- G- saranno possibili con ricorso a denuncia di inizio attività (DIA) o con permesso di costruire singolo, nei limiti dell'indice di densità fondiaria di cui alle tabelle di zona.

- 5) Modesti ampliamenti, necessari per soddisfare impellenti problemi legati alla produzione nella misura del 10% della superficie coperta garantendo comunque un minimo per l'area D3 di mq. 150,00.

E' Inoltre fatto obbligo per l'area D3 (esclusivamente per la parte già attivata), nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni che lo sviluppo e/o ampliamento aziendale avvenga nell'ambito dell'attività esistente.

All'interno delle aree omogenee D1, D2, D3, D4, è consentita, in ambito di formazione di S.U.E., la individuazione di spazi o aree a specifica destinazione commerciale volte a favorire esclusivamente la commercializzazione dei prodotti lavorati in loco. L'attivazione di tali aree è subordinata ai disposti di cui all'art. 16 delle N.T. di A. e all'individuazione delle aree per attrezzature funzionali secondo i disposti dell'art. 21 1° comma, punto 3 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

L'attivazione degli spazi per attrezzature funzionali di cui è stata dotata l'area omogenea D1 dovranno essere eseguiti, previa re-dazione di S.U.E., quando è richiesta la realizzazione di una superficie coperta in ampliamento superiore a 100 mq.

La realizzazione dei servizi di uso pubblico deve preferibilmente avvenire all'interno delle aree individuate a servizi del P.R.G.. Limitatamente ad ampliamenti di attività esistenti, in caso di assenza o carenza di tali aree e ove ne risulti l'impossibilità all'ottimale reperimento, è ammessa la monetizzazione parziale; stabilendo che tale valore coinciderà con il reale costo dell'acquisizione pubblica delle aree necessarie, reperite tra quelle individuate nella cartografia del PRG, fatto salvo il raggiungimento dello standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Non è consentita la monetizzazione degli spazi di sosta e dei parcheggi di zona.

Pertanto, indipendentemente dalla monetizzazione di cui al precedente comma, è condizione pregiudiziale al rilascio di permessi di costruire o DIA, la reale disponibilità in area idonea di sosta e di parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore al 10% dell'area asservita all'edificio o all'impianto

Per tutte le aree vedere le prescrizioni specifiche nelle tabelle di zona allegate.

ART. 16 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' ESPOSITIVO COMMERCIALE (EC)

Nel territorio del comune di Cantarana non sono state localizzate aree a destinazione espositivo commerciale.

ART. 17 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO (E)

Nelle aree destinate ad uso agricolo gli Interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole.

In generale gli interventi edilizi dovranno tendere a mantenere, per quanto possibile, i piani di campagna preesistenti e conservare gli elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria. In particolare devono essere oggetto di conservazione i muri a secco, le alberate, le siepi, i filari di piantesignificativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico. A tale scopo, per ogni intervento, deve venire documentato fotograficamente il contesto, onde dare modo all'Amministrazione di valutare compiutamente e, se del caso, fornire le necessarie prescrizioni, relativamente ai caratteri ambientali sopra descritti.

Le aree destinate a uso agricolo sono delimitate sulle tavole grafiche del P.R.G. ed Individuate, per classi produttive, con la simbologia prevista per esse.

Destinazioni d'uso ammesse:

- 1) Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale e 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,.
- 2) I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono anche essere recuperati come residenze rurali, quando il tipo d'intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo, ferma restando la verifica della cubatura massima ammessa calcolata secondo i disposti del presente articolo.
- 3) Per i vani su terrapieno è consentito il cambiamento della destinazione d'uso abitativa ad altri usi, sempre però connessi con quelli previsti al precedente punto 1) del precedente articolo. In relazione al tipo d'intervento previsto per il fabbricato, saranno consentiti gli adattamenti per i nuovi utilizzi.
- 4) Gli impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione, commercializzazione delle produzioni degli Imprenditori singoli o associati, derivanti dalla conduzione dei fondi. Sono esclusi gli impianti a carattere industriale.

Nella zona agricola, è ammessa la realizzazione nelle aree di pertinenza degli edifici rurali esistenti, con destinazione agrituristica, di impianti sportivi privati (piscine, campi da tennis ecc.).

Con la destinazione agricola, nell'ambito di recupero di edifici rurali non più necessari per le attività agricole, sono compatibili la destinazione turistico-ricettiva, sportiva e ricreativa per il tempo libero, commerciale per la vendita al dettaglio (esercizio di vicinato) connessa con le produzioni tipiche e con il servizio al contesto rurale, artigianato di servizio. Sono inoltre annesse le residenze protette, le residenze socio-sanitarie assistenziali e le attività di interesse comune di gestione anche privata, previo servizi convenzionati con l'Ente Pubblico.

Gli interventi suddetti dovranno in ogni caso rispettare i requisiti minimi di infrastrutturazione primaria così definita:

- a) idoneo sistema di smaltimento degli scarichi conformi alle normative igieniche vigenti al momento dell'iniziativa; approvvigionamento idrico con potabilità certificata;
- b) accesso da viabilità pubblica o privata comunque agibile con automezzi e senza oneri di costruzione e manutenzione a carico della pubblica amministrazione;
- c) per le attività comportanti afflusso di pubblico è comunque prevista la realizzazione di idonei spazi per parcheggio convenzionati per l'uso pubblico pari ad almeno il 100% della superficie lorda destinata all'attività.

Interventi ammessi:

Gli interventi ammessi sono:

TIPO DI INTERVENTO		
A	MANUTENZIONE ORDINARIA	X
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
C	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X
D1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X
D2	RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A)	X
E	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X
F	AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE	X
G	NUOVA COSTRUZIONE	X
H	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	

di cui all'articolo 5 delle presenti N.T.A.

L'intervento di ristrutturazione edilizia (D1), con demolizione ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, deve intendersi ammesso solo eccezionalmente per edifici in grave stato di degrado, da attestarsi con adeguata perizia tecnica, per i quali non sia possibile la conservazione.

Prescrizioni particolari:

1) Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n° 153 e 10 maggio 1976, n° 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n° 27 e 23 agosto 1982, n° 18, anche quali soci di cooperative; b) ai proprietari di fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo comma dell'art. 2 della Legge Regionale 12 ottobre 1978 n° 63 e successive modifiche ed integrazioni e della lettera m) del secondo comma dell'art. 25 della Legge Regionale n° 61 e 62 del 06/12/1984, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata. Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

2) Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;

b) le classi di colture in atto ed in progetto documentate a norma del comma n° 18 dell'art. 25 della Legge Regionale n° 61 e 62 del 06/12/1984;

c) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 10° comma dell'art. 25 della legge n° 61 e 62 del 06/12/1984;

d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sul registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti alle lettere d), e), f), dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n° 10. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale, per l'agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978, n° 63 e successive modifiche ed integrazioni. Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione

dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun permesso di costruire.

3) Nella eventuale costruzione di nuove stalle ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

a) Distanze da edifici: le stalle devono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non inferiore a mt. 25, se di altra proprietà. Per quanto riguarda gli edifici di proprietà del proponente, interventi di ampliamento o di recupero di porzioni rustiche anche con modifica della destinazione d'uso a residenza saranno ammesse anche se a distanza inferiore, fatte salve le distanze dalle pareti finestrate, ai sensi del D.M. 1444/1968

. Nel caso di allevamenti avicunicoli, o suinicoli, tale distanza minima da altre proprietà è fissata in mt. 50

b) le concimale, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materie di rifiuto devono essere posti almeno a 25 mt da serbatoi di acqua. Devono inoltre rispettare la distanza minima di mt 25 dalle abitazioni, se di proprietà, e di mt 35 se di altra proprietà

c) Distanze dai confini di proprietà: al fine di garantire un'adeguata fascia di rispetto, senza determinare servitù sui fondi altrui, le nuove stalle e/o le concimaie, delle aziende dedite all'allevamento del bestiame, dovranno osservare le distanze dai confini di proprietà riportate nella seguente tabella, che definiscono alcune tipologie di stalle, in funzione del numero di capi previsto, che dovrà essere dichiarata in sede progettuale:

	TIPOLOGIA - Unità Bestiame Adulto (U.B.A)	distanza dei confini privati (mt)
a.	Stalle di potenzialità superiore a 200 U.B.A.	200
b.	stalle con potenzialità compresa tra 100 e 200 U.B.A.	100
c.	stalle con potenzialità compresa tra 40 e 100 U.B.A.	80
d.	stalle con potenzialità comprese tra 3 e 40 U.B.A.	60
e.	stalle con potenzialità sino a 3 U.B.A.	-

Nel caso di allevamenti avicunicoli, o suinicoli, tali distanze sono aumentate di un fattore pari a 1,5

In relazione alle varie tipologie di allevamento, si farà riferimento per la determinazione del numero di capi previsto, a **Unità Bestiame Adulto (U.B.A.)** che riprende la D.G.R. n. 34 – 1254 del 06/11/2000) attraverso i coefficienti sotto riportati.

CONVERSIONE IN UNITA' BESTIAME ADULTO (U.B.A.)			
SPECIE	U.B.A.	SPECIE	U.B.A.
BOVINI		SUINI	
1. Allevamento		SCROFE	0,30
VACCHE (oltre tre anni)	1,00	VERRI	0,35
MANZE (2-3 anni)	0,80	ADULTI SUPERIORI A 6 MESI	0,26
MANZETTE (1-2 anni)	0,60	SCROFETTE (3-6 MESI)	0,20
TORI	1,00	MAGRONI (3-6 MESI)	0,24
TORELLI	0,70	SUINETTI FINO A TRE MESI	0,03
2. Ingrasso			
VITELLI E VITELLE	0,40		
OVINI		POLLAME (100 capi)	
PECORE - MONTONI	0,15	OVAIOLE - GALLI	1,30
ALTRI SOGGETTI	0,05	POLLASTRI	0,50
CAPRINI			
CAPRE	0,15	CONIGLI (100 capi):	
ALTRI SOGGETTI	0,05	ADULTI RIPRODUZIONE	2,50
		GIOVANI INGRASSO	1,10
EQUINI			
Adulti	1,00	TACCHINI - OCHE (100 capi)	
Puledri	0,60	ETA' OLTRE 6 MESI	
		ETA' FINO A 6 MESI	

c) deroghe : onde consentire di risolvere anche quelle situazioni che, per ragioni di morfologia del territorio o per esistenza di vincoli di altra natura, e dunque fronte di motivate circostanze, non potessero rispettare totalmente tali distanze, viene consentita una riduzione del 25% ai limiti individuati, a condizione che il progetto sia integrato da opere di mitigazione ambientale, sulla base dei seguenti principi :

- **individuazione di almeno due punti di osservazione (recettori), e analisi dei con visivi, finalizzata alla ricerca e definizione di eventuali criticità ambientali**
- **individuazione delle opere di mitigazione, che dovranno tendere a realizzare quinte naturali utili all'integrazione dei nuovi interventi nel contesto. Saranno pertanto da privilegiare, possibilmente, interventi che prevedono la formazione di macchie alberate, anche con l'utilizzo di diversi tipi di essenze, adozione di pitture dei manufatti che riprendano i colori tipici e della terra. Le opere di mitigazione dovranno inoltre prendere in considerazione eventuali criticità che fossero evidenziabili su altre componenti ambientali interessate, quali il rumore, l'acqua, l'aria.**

d) Piantumazione : è fatto obbligo, per le aziende agricole dedite all'allevamento del bestiame, di piantumazione, con l'impiego di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, del perimetro delle aree destinate agli impianti, al fine di garantire un'ideale mitigazione dell'impatto ambientale, salvaguardando le caratteristiche paesaggistiche naturali dei

contesti territoriali circostanti. In alternativa potranno essere presentati progetti che configurino soluzioni quali quelle identificato al precedente punto c)

e) Posizionamento : La costruzione deve avvenire lungo il confine del cortile di pertinenza, di norma identificato dalla recinzione preesistente o da quella in progetto, in caso di modifica della stessa. Devono venire adottati materiali e colori che tengano conto del contesto e della preesistenza (intonaco, tetto con struttura portante in legno a falda semplice o doppia, con manto in coppi 'a nudo tetto', portoni in legno verniciato, ecc.). Relativamente a tali interventi dovrà essere prodotta, contestualmente alla domanda di Permesso di Costruire, tavola grafica e/o fotografica, attestante la congruità del nuovo inserimento nel contesto ambientale preesistente.

f) aziende esistenti : le aziende già insediate in zona agricola (E) o all'interno dei nuclei frazionali (NA) possono mantenere la loro attività, nel rispetto delle norme sanitarie. Esse possono promuovere piani di riorganizzazione aziendale, con la possibilità di incremento massimo del 10% del numero di capi, valutato in U.B.A., anche con differenziazione delle tipologie di allevamento.

4) Ai fini della definizione del volume residenziale realizzabile con gli interventi ammessi è prevista la utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui o situati in comuni limitrofi purché, in questo ultimo caso, il volume per l'edificio a residenza rurale non superi i 1000 mc.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti, e al lordo degli edifici esistenti.

Densità di fabbricazione:

I seguenti indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto.

La densità fondiaria per le abitazioni rurali non può superare i seguenti limiti:

- | | |
|--|--------------|
| a) terreni a colture orticole e floricole specializzate : | 0,05 mc/mq. |
| b) terreni a colture legnose specializzate : | 0,03 mc/mq. |
| c) terreni a seminativo e a prato permanente : | 0,02 mc/mq. |
| d) terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno
annessi ad aziende agricole : | 0,01 mc/mq. |
| in misura non superiore a 5 ettari per azienda | |
| e) terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende
silvo pastorali : | 0,001 mc/mq. |
| per abitazione non superiore a 500 mc. per ogni azienda | |

Altri interventi ammessi:

a) Sul patrimonio edilizio esistente non più destinato al servizio dell'agricoltura o per gli edifici rurali abbandonati o non più necessari dell'azienda agricola sono ammessi gli interventi di cui all'art. 5 delle presenti N.T.A.

E' ammesso, inoltre, il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale e/o turistico alberghiero.

b) Per gli edifici residenziali sorti in area agricola, espressamente individuati sulle tavole di P.R.G.C. o comunque individuati come tali con delibera consigliare, sono ammessi gli interventi di:

- 1) Manutenzione ordinaria e straordinaria
 - 2) Restauro e risanamento conservativo
- di cui all'art. 5 delle presenti N.T.A.

c) limitatamente agli edifici uni e bifamiliari è consentito l'ampliamento in misura non superiore al 20% della superficie utile, (25 mq. sono sempre consentiti) per sistemazione igienico sanitarie, funzionali e tecnologiche.

Per quanto riguarda l'ampliamento consentito valgono le prescrizioni specifiche di zona.

d) Le operazioni che prevedano il rifacimento del tetto hanno l'obbligo di rifare il manto di copertura con coppi alla piemontese. Per le aree agricole in generale, l'attuazione avviene attraverso il permesso di costruire.

Per tutte le aree vedere prescrizioni specifiche nelle tabelle di zona allegate.

Per i soggetti che, pur non esercitando l'attività agricola a titolo principale, sono dediti alla coltivazione dei fondi che abbiano superficie minima di 3.000 mq., è consentita "una tantum" la costruzione di depositi per il ricovero delle attrezzature agricole o comunque per lo svolgimento dell'attività, purchè non superino l'altezza interna di m. 2,50 ed abbiano una superficie utile non superiore a mq. 25 nel rispetto delle definizioni costruttive di cui all'art. 37 delle presenti norme e delle caratteristiche di seguito enunciate:

- Devono venire adottati materiali e colori che tengano conto del contesto e della preesistenza (intonaco, tetto con struttura portante in legno a falda semplice o doppia, con manto in coppi 'a nudo tetto', portoni in legno verniciato, ecc.)
- Relativamente a tali interventi dovrà essere prodotta, contestualmente alla domanda di Permesso di Costruire, tavola grafica e/o fotografica, attestante la congruità del nuovo inserimento nel contesto ambientale preesistente.

Gli edifici o i complessi siti in area agricola, che sono identificati con apposito simbolo, sono definiti "edifici speciali" quando presentano una o più caratteristiche che ne connotano la loro specialità rispetto al contesto, quali:

- elementi e impianto storico e/o architettonico notevole, sia per caratteristiche qualitative che quantitative;
- presenza di elementi tipologici "anomali" rispetto al contesto tipico, che rendono necessaria una trattazione particolare nell'obiettivo di indirizzarne la loro riconversione;
- destinazione d'uso non agricola già consolidata da precedenti interventi;
- potenzialità di trasformazione sia delle parti edificate che dell'intorno per fini diversi da quelli agricoli, ma comunque compatibili con il territorio nel quale gli edifici sono inseriti.

Gli interventi sono ammessi in permesso di costruire singolo, nel caso siano volti a un riutilizzo completo delle strutture edificate esistenti e senza incremento del carico urbanistico e con strumento urbanistico esecutivo negli altri tipi di intervento.

Le destinazioni ammesse sono: residenziale, turistico-ricettiva e attività promozionali collegate, commerciali e per la vendita al dettaglio, artigianato di servizio e produttivo collegato a prodotti tipici locali, iniziative a carattere sociale e/o sanitario-assistenziale.

I tipi di intervento ammessi sono: sino al restauro conservativo in permesso di costruire singolo, per interventi superiori, con strumento urbanistico esecutivo.

Negli ambiti così individuati sono consentiti il riutilizzo completo delle strutture anche originariamente non destinate alla residenza e con le destinazioni suddette, anche in modo integrato fra di loro.

Sia i progetti singoli che i piani esecutivi dovranno essere estesi all'intero complesso e alle sue aree esterne e dovranno porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto e alla valorizzazione delle strutture tipiche degli edifici.

Per le destinazioni non residenziali, dovranno essere individuati idonei spazi per il parcheggio di uso pubblico nella misura minima del 100% della superficie utile dell'intervento e dovrà essere fornita soluzione all'accessibilità veicolare connessa con quella esistente.

Valgono anche in questo caso le limitazioni di cui al punto del presente articolo per gli interventi che riguardano il riutilizzo di costruzioni realizzate con materiali non tradizionali e/o precari

Nelle aree agricole è consentito l'insediamento di attrezzature per la conduzione di attività strettamente connesse con l'agricoltura tipica prevalente della zona (viticoltura, orticola e frutticola) anche per soggetti che non esercitino l'agricoltura a titolo principale. Gli interventi sono ammessi alle seguenti condizioni :

1°) le nuove edificazioni dovranno inserirsi nel contesto ambientale nel rispetto della tradizione edilizia dei luoghi e dei suoi valori storici e testimoniali; sono da evitarsi interventi che costituiscono elementi di contrasto con gli assetti tipologici e compositivi e sono in tal caso prescrittive le norme di cui all'art. 37 delle N.T.A.

- 2°) gli interventi dovranno evitare la modificazione della morfologia dei terreni (pendenze , scavi e riporti,ecc) dovranno essere compatibili con la rete di regimazione delle acque superficiali esistenti ed eventualmente costituire miglioramento e riassetto.
- 3°) gli interventi dovranno essere accompagnati da una verifica di stabilità dei versanti. Eventuali interventi di consolidamento o sbancamento opportunamente documentati come indispensabili, non dovranno comportare la realizzazione di muri di sostegno superiore a mt 1,50 misurati dalla linea di spiccato.
- 4°) Gli interventi di cui al presente punto dovranno riguardare attività strettamente connesse con l'agricoltura tipica, quali distillerie, impianti di produzione e trasformazione di prodotti vinicoli, attrezzature per lo stoccaggio di prodotti orticoli e frutticoli, che abbiano disponibilità di terreni coltivati nel territorio comunale per almeno mq 10000.
- 5°) Le attrezzature non dovranno superare mq 1500 di superficie coperta anche distribuita in diversi corpi di fabbrica, secondo le aggregazioni tipologiche rappresentate nell'art. 37 delle presenti norme.
- 6°) Tali interventi saranno assoggettati al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondo le modalità e i parametri stabiliti con apposita Deliberazione Comunale.

Nelle aree agricole è consentito l'insediamento di edifici residenziali, derivati dalla ristrutturazione ed ampliamento di edifici preesistenti non necessariamente già destinati alla residenza, per soggetti che svolgono l'attività agricola definibile come soggetto operante non a titolo principale alle seguenti condizioni:

Gli imprenditori agricoli non a titolo principale sono individuati anche in riferimento ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12/10/1978 n.63 e successive modificazioni e integrazioni anche in riferimento alla Deliberazione del Consiglio Regionale del 7.3.1985, n. 864-2904 - riguardante l'estensione ai sensi dell'art. 2 della LR24/84 ad imprenditori agricoli non a titolo principale di alcuni interventi previsti dalla LR 63/78) e della lettera m) del secondo comma dell'art. 25 L.R. 56/7 s.m., intendendosi quelli che hanno e che si impegnano a mantenere la residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Si definiscono i requisiti seguenti.

Requisiti soggettivi dell'imprenditore agricolo non a titolo principale, titolare dell'azienda agricola:

età compresa tra i 18 e i 65 anni

- almeno il 25% del tempo complessivo di lavoro svolto dedicato all'azienda agricola
- residenza e domicilio in azienda agricola
- nessun componente della famiglia deve superare il reddito comparabile tra reddito di lavoro aziendale agricolo e reddito di capitale extra agricolo

Requisiti oggettivi:

- l'azienda deve essere esistente e condotta direttamente dall'imprenditore agricolo senza salariati fissi, anche con l'aiuto della propria famiglia
- l'azienda deve avere un'ampiezza tale da assorbire da 104 a 287 giornate lavorative annue calcolate secondo le tabelle regionali ettaro-coltura al momento vigenti
- la realizzazione di parti residenziali è limitata alla ristrutturazione e ampliamento degli edifici rurali esistenti, per un massimo di un'unità per nucleo familiare e sino a mq 150 di superficie utile.

Requisiti generali:

- Gli insediamenti di tale tipo, così come quello dell'azienda agricola a titolo principale, non possono dar luogo ad una presenza sul territorio esclusivamente residenziale; devono essere valutati come connessi ad un insieme integrato di attrezzature finalizzate esclusivamente alla conduzione dei fondi, in modo che esista un rapporto tra il tipo di attrezzature, le esigenze residenziali del nucleo familiare, e il tipo di attività agricola svolta;

- in ogni caso gli interventi nelle zone agricole devono essere congrui dal punto di vista architettonico a quanto già previsto nelle N.T.A. del P.R.G. all'art. 37.
- gli interventi degli imprenditori agricoli non a titolo principale sono assoggettati al pagamento degli oneri di urbanizzazione per la costruzione di attrezzature, residenze ed accessori, secondo le modalità e i parametri stabiliti con apposita Deliberazione Comunale, in modo omogeneo con i parametri degli altri interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio.

Con riferimento al territorio collinare e in relazione ai versanti definiti con valori di acclività superiori a una pendenza superiore al 20% che presentino quindi settori di vulnerabilità si prevede che nell'attuazione delle pratiche agronomiche vengano evitati peggioramenti delle condizioni di stabilità.

Sono pertanto in generale da evitare in tali aree le arature profonde o a ritocchino che costituiscono elemento di consistente modificazione dell'assetto preesistente dei luoghi.

Nelle aree agricole non urbanizzate, per i corsi d'acqua minori evidenziati nella cartografia di PRG e in generale per tutti gli elementi della rete minore di convogliamento e deflusso delle acque superficiali sono da limitare a casi dimostrati di estrema necessità connesse con la conduzione dei fondi le coperture superficiali anche mediante intubamento di alcune sezioni.

Le opere di attraversamento stradale dei suddetti corsi d'acqua dovranno essere realizzate in maniera tale da non ridurre la sezione di deflusso a monte dell'opera.

I progetti relativi a tali opere andranno accompagnate da idonee verifiche di compatibilità idraulica e geomorfologica.

Per tutti i corsi d'acqua compresi quelli arginati presenti nel territorio urbanizzato e urbanizzando, deve essere garantita la percorribilità pedonale e veicolare delle sponde al fine di garantire l'ispezionabilità e la manutenzione.

I permessi di costruire per le nuove edificazioni, sia per residenza che per attrezzature nelle aree agricole, dovranno in ogni caso soddisfare i seguenti requisiti in materia di infrastrutture primarie:

- Lo scarico delle acque bianche e nere dovrà avvenire tramite idonea rete fognaria o in alternativa dovrà essere garantita la realizzazione di idonei sistemi di smaltimento conformi alle normative igieniche vigenti e compatibili con le caratteristiche geomorfologiche del territorio circostante.
- Dovrà essere garantito l'autonomo approvvigionamento idrico da acquedotto pubblico o in alternativa da privato accompagnato da certificazione sulla potabilità
- Dovrà essere assicurata l'autonoma accessibilità veicolare e pedonale da viabilità pubblica e privata. Nel caso di apertura di nuova strada o di adeguamento di quelle esistenti, dovrà essere verificata con apposito studio di impatto ambientale e geomorfologico la compatibilità dell'intervento con il contesto territoriale, fatte salve le esigenze di salvaguardia dei caratteri tipici del territorio collinare, delle sue coltivazioni caratterizzanti e degli elementi vegetali di pregio.

Nelle aree agricole potranno essere realizzati impianti sportivi (piscine, campi da tennis, ecc), non solo a corredo di attività agrituristiche, ma anche ad uso esclusivamente privato con dotazione di attrezzature di stretta pertinenza di edifici di residenza, e unicamente connesse con la pratica sportiva con esclusione di quelle che assumono importanza prevalente. Tali attrezzature non dovranno in nessun caso configurarsi come impianti sportivi privati, bensì esclusivamente come pertinenze di agriturismi o abitazioni private. Tali iniziative possono avvenire in permesso di costruire singolo e dovranno rispettare le dimensioni di m. 6,00 x 12,00 per quanto attiene alle piscine.

Lungo la Strada Comunale denominata "Serramezzana" NA7, sono state localizzate sedi di attività artigianali compatibili con la destinazione abitativa della zona. Sono individuate con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G. .

Per tali attività, definibili come "edifici sorti in aree agricole e adibiti ad usi extra agricoli" è consentita l'attuale permanenza nel rispetto della normativa igienico sanitaria e ambientale, riferita in particolar modo al sistema di smaltimento degli scarichi e alla salubrità dell'ambiente di lavoro. Ai fini del riordino territoriale, è auspicabile la rilocalizzazione in area per attività produttive; in attesa che ciò possa essere realizzato, è ammessa la rilocalizzazione all'interno del nucleo in cui attualmente sono ubicate, con la possibilità di realizzazione di un massimo di superficie coperta di 500 mq. con l'obbligo dell'uso di materiali congrui con il

contesto ambientale; di localizzazione e dismissione di aree a servizi di cui all'art. 21 della LR 56/77, e con l'obbligo di non determinare incompatibilità con il Piano di zonizzazione acustica.

ART. 18 - AREE DESTINATE A SERVIZIO PUBBLICO

Il PRG assicura la dotazione di aree per servizi di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, oppure private assoggettate all'uso pubblico o per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico. La dotazione viene perseguita mediante l'identificazione in cartografia di spazi pubblici sia già esistenti per avvenuta acquisizione ovvero effettiva disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, sia di iniziativa pubblica, sia infine di attuazione connessa con la realizzazione di interventi edilizi di iniziativa privata comportanti cessione o asservimento gratuito di aree nel l'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi.

Il P.R.G. indica quali sono le aree soggette a strumento urbanistico esecutivo in cui è fatto obbligo cedere od asservire superfici ai sensi del precedente comma 2, individuate cartograficamente e/o parametrate dalle presenti N.T.A.

All'interno della perimetrazione dei S.U.E. è consentita una localizzazione delle suddette aree diversa dall'indicazione cartografica del P.R.G.C., purché ne sia rispettata la quantità e non comporti la frammentazione di un sistema più esteso ed organico della previsione. Le cessioni o dismissioni od asservimenti di aree per l'urbanizzazione, di cui ai precedenti commi, sono gratuite.

La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico cui si fa riferimento nel presente articolo è quella indicata all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. per i vari tipi di insediamento ivi contemplati.

Nelle aree ove sia consentito il mutamento della destinazione d'uso da residenziale a commerciale, direzionale, produttivo artigianale di servizio, turistico e ricettivo, sportivo e per l'impiego del tempo libero degli edifici, è consentita la monetizzazione delle aree a servizi quando non sia possibile il reperimento delle stesse nel lotto di proprietà o quando la localizzazione non giustifichi autonome dotazioni. Fatto salvo il soddisfacimento dello standard minimo di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., vengono altresì consentite monetizzazioni parziali, secondo i parametri che l'amministrazione Comunale identificherà con apposita deliberazione, delle aree a servizi, qualora tali spazi non siano riconosciuti funzionali alle esigenze dell'Amministrazione stessa. In tal caso dette aree non potranno comunque essere edificate e saranno oggetto di variante urbanistica di adeguamento.

In particolare, ai fini dell'applicazione dell'articolo 25 della D.C.R. 563-13414 come integrata e modificata dalla D.C.R. 59-10831 del 24 marzo 2006 si precisa quanto segue:

- la comunicazione di trasferimento in gestione o proprietà, per atto tra vivi od a causa di morte, di un esercizio di vendita comporta la semplice reintestazione dell'autorizzazione in caso di medie strutture o della pratica nel caso di esercizio di vicinato, senza l'onere del rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 15 della suddetta D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.;
- per le nuove aperture di esercizi di vicinato e medie strutture, compresi i centri commerciali, ubicati nell'addensamento storico rilevante A.1 non è richiesto il soddisfacimento del fabbisogno di posti parcheggio di cui al comma 3 dell'articolo 25 sopra richiamato.

Ai sensi dell'articolo 26 della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i., nell'addensamento commerciale A.1, con esclusione delle aree comprese in programmi di qualificazione urbana, per l'insediamento di nuove medie strutture di vendita dovrà essere dimostrata la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti.

Nel caso ciò non sia possibile, lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere la monetizzazione, parziale o totale, degli standard necessari; le modalità e l'ammontare della monetizzazione saranno stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale. Tutte le attività commerciali che andranno ad insediarsi nelle localizzazioni commerciali urbane dovranno dimostrare, oltre alla disponibilità dei parcheggi, anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.

I progetti e le domande di autorizzazione per nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica od aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 1.800 devono essere accompagnati da idoneo studio di impatto sulla viabilità dell'area.

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo, si rimanda all'articolo 26 degli indirizzi e criteri regionali sopra richiamato.

Le aree a servizi sono delimitate sulle tavole grafiche di P.R.G. con la simbologia per esse prevista nelle tavole di progetto; alle stesse viene attribuito specifico utilizzo attraverso l'apposita simbologia.

- 1) Aree per l'istruzione (I);
- 2) Aree per attrezzature sociali di interesse comune (I.C.);
- 3) Aree a verde, gioco, sport (V.G.S.);
- 4) Aree a parcheggio pubblico (P.);

- AREE PER L'ISTRUZIONE -

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

ex Scuola elementare

Aree parcheggio: 1/8 della superficie fondiaria.

- AREE PER ATTREZZATURE SOCIALI DI INTERESSE COMUNE -

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

Amministrative - Partecipative - Culturali - Sociali - Assistenziali Ricreative - Sanitarie

Aree parcheggio: 1/8 della superficie fondiaria.

- AREE A VERDE, GIOCO, SPORT -

Sono comprese in questa categoria:

Aree attrezzate per il gioco dei bambini - Aree sistemate a verde pubblico - Aree per lo sport.

Su queste aree, oltre alle eventuali attrezzature complementari alle attività sportive e ricreative (spogliatoi, gradinate, ecc...), sono ammesse unicamente attrezzature mobili di forma precaria ad uso di chioschi di vendita e di ristoro.

Aree parcheggi: 1/2 della superficie complessiva.

- AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO -

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno pubblico, anche pregresso di aree per parcheggio pubblico. Non sono ammesse costruzioni di nessun genere.

La superficie coperta di nuove costruzioni non potrà comunque essere superiore al 50% della superficie ad essi asservita e la densità fondiaria non potrà superare l'indice di 1,5 mc/mq.

ART. 18 bis – AREA DI INTERESSE PALEONTOLOGICO E SCIENTIFICO (RI)

(art.13, comma7, lett. a L.R. 56/77)

Sono comprese in tale categoria alcune aree di valore ambientale e paesaggistico da tutelare e da salvaguardare per il loro pregio paesistico, naturalistico o di interesse storico, ambientale, paleontologico ed archeologico.

Tali aree sono classificate come servizi privati di interesse pubblico ai sensi dell'art. 21, comma 4, della L.R. 56/77 e s.m.i., e potranno essere oggetto di convenzione tra il Comune e le proprietà al fine di consentirne l'utilizzo per attività di tipo culturale, sociale, ricreativo.

Sono aree inedificabili ai sensi dell'art. 24 primo comma, punto 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. ; la loro capacità edificatoria può essere utilizzata dagli aventi titolo nelle aree agricole secondo gli indici relativi al tipo di coltura in esse praticata.

E' vietata ogni modificazione del suolo che non sia necessaria al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetazionale. Gli scavi e i movimenti di terra necessari per l'attuazione di tali interventi non possono superare l'entità complessiva di 300 mc. e dovranno essere eseguiti nel massimo rispetto del profilo naturale dei terreni; pertanto, i raccordi dovranno avere minima pendenza e essere ricoperti con terreno vegetale; non sono ammessi muri di sostegno in C.A., le eventuali opere di contenimento potranno essere eseguite unicamente con l'impiego di tecniche di "ingegneria naturalistica" che garantiscano il più rapido reintegro naturalistico del sito.

E' altresì vietato, per il loro particolare valore ambientale e paesaggistico, l'abbattimento e l'indebolimento in modo indiscriminato di alberi se non previa e motivata autorizzazione da parte del Comune; sono, tuttavia, ammessi tagli per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti, nonché il taglio dei pioppi e delle altre colture industriali del legno.

Il taglio di essenze diverse da quelle menzionate può essere eseguito con la preventiva autorizzazione della Regione a norma del 5° comma dell'art. 56 della L.R. 56/77 e s.m.i. , previa motivata autorizzazione del Comune di Cantarana a norma del 6° comma del predetto articolo.

Sono fatti salvi i disposti del R.D.L. n° 9267 del 30/12/1919 e gli adempimenti ad esso conseguenti.

E' ammessa l'apertura di nuove strade campestri unicamente al servizio delle attività agricole in atto.

ART. 18ter – PERCORSO DENOMINATO “STRADA DELL’ACQUA”

Viene individuato, in sponda sinistra del Torrente denominato “rio Valmaggioro”, un tracciato, evidenziato con specifica simbologia sulle tavole di P.R.G., lungo il quale potrà essere realizzato un percorso “pedo-ciclabile” avente prevalentemente destinazione turistico-sportiva, con specifica valenza di tipo ambientale finalizzata alla valorizzazione di tutte le essenze arbustive ed arboree tipiche delle aree “umide”. Scopo principale di tale percorso, quindi, è quello di consentire e favorire la riqualificazione e rinaturalizzazione delle aree spondali del rio con la messa a dimora di tutte le essenze tipiche oggi non più presenti.

Potranno essere realizzate attrezzature per la sosta con l’impiego di elementi in legno e acciaio, che si inseriscano in modo armonico con il contesto circostante e, contribuiscano alla riqualificazione ambientale e favoriscano la fruizione degli elementi naturali presenti nell’area.

- Modalità di attuazione -

Le aree necessarie alla realizzazione del percorso e dell’ambiente circostante, comprese le zone di sosta, vengono classificate come servizi privati di interesse pubblico, ai sensi dell’art. 21, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tali aree sono computabili ai fini del reperimento degli standards e in tal senso potranno essere oggetto di convenzione tra il Comune e le proprietà.

La convenzione dovrà prevedere per il privato, l’assoggettamento ad uso pubblico delle aree necessarie e per l’Amministrazione Comunale l’impegno a provvedere alla realizzazione dell’intervento.

Ai fini dell’individuazione delle aree necessarie è stabilito che l’intervento dovrà interessare esclusivamente una fascia di terreno posta lungo la sponda del rio Valmaggioro di larghezza massima di mt. 4,00 misurati dalla sommità della sponda.

ART. 19 - IMPIANTI SPECIALI DI INTERESSE PUBBLICO

(Servizi elettrici, telefoni, acquedotto)

La previsione di aree ed edifici per impianti speciali è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi di carattere tecnologico territoriale.

Le ubicazioni sul territorio comunale, dei fabbricati e delle infrastrutture relativi agli Impianti di cui al presente articolo, prescindono dalle destinazioni d'uso delle aree territoriali omogenee, dagli indici, dai rapporti di edificabilità fissate dal P.R.G., unicamente per ragioni di servizio e di necessità dettate dalle tecnologie necessarie per la realizzazione di detti impianti.

Costituiscono impianti speciali di interesse pubblico tutte le opere relative a servizi elettrici, telefoni, acquedotto, metano, impianti di trasporto di energia per le sedi ferroviarie ecc.

Tali attrezzature sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni per le quali sono state previste e in esecuzione delle norme stabilite dalle leggi di settore o, in assenza di queste, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 lettere c), d), e), g), s), t), v bis) della L.R. 56/77 e s.m.i. , possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, salvo che debbano rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

- a) per le stazioni elettriche e sottostazioni: sono ammissibili in area agricola e nelle aree destinate ad impianti produttivi; superficie coperta massima 2/3 dell'area interessata.
- b) per le cabine elettriche: se ricadenti in area agricola, la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta sino a 3 mt., sempre che la distanza misurata dalla mezzzeria stradale non sia inferiore a mt. 5; sono ammissibili in fascia di rispetto cimiteriale e nelle fasce di rispetto di impianti inquinanti o da proteggere.
- c) centrali telefoniche urbane: sono compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione delle aree per impianti pubblici e di uso pubblico di interesse zonale e comunale e di arredo urbano; sono fatte salve specifiche prescrizioni di P.R.G.
- d) impianti di distribuzione carburanti per auto trazione: sono compatibili con ogni tipo di area; dovranno essere rispettate tutte le normative specifiche di settore.

ART. 19/bis - SCALO FERROVIARIO (SF)

L'area per lo scalo ferroviario individuata con apposita simbologia sulle tavole di piano è adibita al carico e scarico delle merci grezze e semilavorate, lavorate, viaggianti su strada ferrata, sia in arrivo che in partenza.

Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse tutte le attrezzature funzionali, connesse con la gestione e il funzionamento dello scalo, quali:

- a) piazzali per carico, scarico e sosta di merci;
- b) impianti di scarico e carico merci con relative pensiline e locali di comando;
- c) macchinari per la trasformazione del materiale grezzo in arrivo, in materiale semilavorato per facilitarne il successivo trasporto su mezzi gommati;
- d) tettoie per ricovero e protezione di macchinari e merci deteriorabili.
- e) attività commerciali per la vendita all'ingrosso e al dettaglio, con le modalità di cui all'art. 25.

Interventi ammessi:

TIPO DI INTERVENTO		
A	MANUTENZIONE ORDINARIA	X
B	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
C	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	
D1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X
D2	RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA (tipo A)	
E	SOSTITUZIONE EDILIZIA	
F	AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE	
G	NUOVA COSTRUZIONE	X
	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	

Prescrizioni particolari

L'esecuzione dell'intervento è subordinato alla redazione di un S.U.E. che preveda l'intera sistemazione dell'area; tale Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà osservare i seguenti parametri.

Le nuove costruzioni dovranno avere le caratteristiche di tettoie aperte, possibilmente in metallo con capriate a vista e copertura a coppi con un massimo di rapporto di copertura pari al 15% del lotto netto; distanza dalla strada m. 10.00 e nel rispetto del ribaltamento.

Il perimetro dell'area verso la zona industriale D4 dovrà essere piantumato con alberi d'alto fusto disposti a file alternate, sino al raggiungimento di una quota a verde pari al 5% del lotto netto.

Dovrà essere prevista un'area a parcheggio privato pari al 10% del lotto netto.

Dovrà essere ceduta al comune la viabilità di accesso all'area per essere collegata funzionalmente a quelle all'interno della zona omogenea D4.

E' consentito il rilascio del permesso di costruire singolo convenzionato per i soli interventi di cui alle lettere b) e c) della voce "Destinazioni d'uso ammesse", finalizzata alla dismissione gratuita della viabilità di accesso all'area D4^(*); alla definizione delle aree a parcheggio privato; alla realizzazione delle infrastrutture necessarie alla drastica riduzione delle emissioni di rumori, polveri e di tutte le eventuali situazioni che possono compromettere negativamente l'ambiente circostante. A tale proposito, è fatto obbligo di corredare le richieste di permesso di costruire con i preventivi pareri degli uffici competenti e preposti al controllo e all'applicazione delle normative di tutela ambientale, di igiene e del lavoro.

Alla scadenza del contratto, in caso di suo mancato rinnovo o di rescissione, l'Amministrazione Comunale provvederà, con specifica variante, alla ridestinazione delle aree dello scalo ferroviario ad altra destinazione.

(*) allacciamento alla rete fognaria del Comune di Villafranca con le modalità previste dal punto 6 dell'art. 15 delle N.T.A.

Viene consentita in ambito di formazione di S.U.E., la individuazione di spazi o aree a specifica destinazione commerciale volte a favorire esclusivamente la commercializzazione dei prodotti lavorati in loco. L'attivazione di tali aree è subordinata ai disposti di cui all'art. 16 delle N.T. di A. e all'individuazione delle aree per attrezzature funzionali secondo i disposti dell'art. 21 1° comma, punto 3 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Limitatamente ad ampliamenti di attività esistenti, in caso di assenza o carenza di tali aree e ove ne risulti l'impossibilità all'ottimale reperimento, è ammessa la monetizzazione parziale; stabilendo che tale valore coinciderà con il reale costo dell'acquisizione pubblica delle aree necessarie, reperite tra quelle individuate nella cartografia del PRG, fatto salvo il raggiungimento dello standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Non è consentita la monetizzazione degli spazi di sosta e dei parcheggi di zona.

Pertanto, indipendentemente dalla monetizzazione di cui al precedente comma, è condizione pregiudiziale al rilascio di permessi di costruire o DIA, la reale disponibilità in area idonea di sosta e di parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore al 10% dell'area asservita all'edificio o all'impianto

ART. 19/ter – CAMPO DI VOLO (CV)

La zona viene definita per destinazioni turistico – sportive, per la specifica attività di campo di volo per velivoli ultraleggeri, fatte salve le norme specifiche di sicurezza e di settore, è consentita l'installazione delle attrezzature specifiche (hangar, locale servizi e ufficio-sala radio e l'allacciamento ai pubblici servizi, senza che ciò costituisca onere per l'Amministrazione). Al cessare di tale attività si prevede per la zona lo smantellamento delle attrezzature realizzate e la destinazione agricola.

Le attrezzature di servizio, quali hangar, sale radio, ecc. dovranno essere contenute entro un limite del 10% di copertura del lotto individuato e dovranno essere realizzate con strutture leggere che ne consentano il rapido smantellamento alla cessazione dell'attività.

ART. 20 - VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE

In sede di formazione di S.U.E. le specifiche destinazioni d'uso delle aree per servizi pubblici Indicate dal P.R.G. possono essere scambiate all'interno di aree appartenenti alla stessa sottoclasse di destinazione d'uso senza che ciò costituisca variante al P.R.G. stesso.

TITOLO III°

NORME PARTICOLARI E FINALI

ART. 21 - DISTANZE DALLE STRADE IN AREE AGRICOLE

In assenza di indicazione specifica di P.R.G. nelle aree Agricole, devono osservarsi nell'edificazione, le seguenti distanze minime dai cigli stradali: previste dal D.L. 285/92 (Nuovo Codice della strada).

- 1) Autostrade: in conformità con le norme dettate dal D.M. n. 1404/68
- 2) mt. 30 dalle S. Statali e Provinciali con sede viaria maggiore di mt. 10,50;
- 3) mt. 20 dalle S. Provinciali e Comunali non comprese nella categoria precedente.

ART. 22 - DISTANZE DAI CIGLI STRADALI IN AREE URBANE -

Nelle zone residenziali, ove non si siano determinati allineamenti preesistenti, la distanza dai cigli stradali, da osservarsi nell'edificazione, non può essere inferiore a mt. 6,00, salvo diverse indicazioni delle fasce di rispetto riportate in cartografia di P.R.G.C.; per strade di carreggiata inferiore a mt. 7,00, la distanza non potrà essere inferiore a mt. 8. Nelle aree industriali, espositivo - commerciali, la distanza dai cigli delle strade, non potrà essere inferiore a mt. 10,00.

Sono fatte salve In ogni caso maggiori distanze riportate nelle allegate tabelle relative alle singole zone.

ART. 23 - FASCE DI RISPETTO

Sono definite fasce di rispetto tutte quelle aree nelle quali sono vietate le costruzioni ad uso residenziale, agricolo, produttivo, commerciale - espositivo, artigianale.

Per dette aree devono essere mantenute delle distanze minime di protezione secondo quanto di seguito indicato.

Fasce di rispetto cimiteriale (Gc)

Il P.R.G. individua nelle tavole P1 le aree di rispetto cimiteriale. In ogni caso per una distanza minima pari a 50 mt. dal cimitero è vietata l'edificazione, se non per ampliamento del cimitero in esecuzione di progetti a norma del paragrafo 16 del Regio Decreto n° 1880 del 21/12/1942, o per la realizzazione di attrezzature pubbliche nelle aree destinate a verde pubblico dal P.R.G.

E' ammesso un utilizzo delle aree di rispetto diverso da quello agricolo in atto solo in attuazione delle previsioni di viabilità e per la formazione di parchi pubblici attrezzati, secondo le previsioni di P.R.G. Sono fatte salve eventuali riduzioni o specificazioni di tali fasce ottenute con provvedimento apposito e previo parere degli Enti di settore competenti

Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti tipi di intervento (A), (B), (C), (D1), (dell'art. 5 delle presenti norme.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 05/08/1978, n. 457. Nell'ambito del recupero funzionale degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di parcheggi privati, anche coperti, secondo le prescrizioni di cui all'articolo 40 delle presenti norme, ove ciò non contrasti con il rispetto dei servizi cimiteriali. L'eventuale struttura di copertura dei parcheggi deve essere realizzata in materiale leggero e smontabile.

Fasce di rispetto alla viabilità

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari.

Nelle aree riservate ad attività agricole e non comprese nel centro abitato definito ai sensi del nuovo codice della strada e negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G., fatti salvi in ogni caso, anche in difformità alle indicazioni grafiche, i disposti di cui agli articoli 4 e 5 del D.M. 1.4.1968 n.1404; e del D.L.vo 285/92 e D.P.R. 495/92 s.m.i.

Strade Cat. C = mt. 30,00

Strade Cat. F = mt. 20,00

Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate.

In altri casi la fascia di rispetto è definitiva cartograficamente nelle tavole del P.R.G. con segnalazione della distanza dal ciglio stradale in m.l.

Al fine di consentire il soddisfacimento di comprovate esigenze di riadeguamento funzionale e tecnologico, per gli edifici rurali ad uso residenziale esistenti in dette fasce di rispetto sono ammessi gli interventi (A), (B), (C), (D1), dell'art.5 delle presenti norme, con un aumento massimo della superficie utile residenziale del 20%, e con un minimo comunque consentito di mq. 25.

Gli interventi suddetti sono ammessi, semprechè vengano eseguiti sul lato opposto a quello prospiciente la strada pubblica e in ogni caso non compromettano la possibilità di idonee opere di allargamento della sezione stradale.

Previo nulla-osta dell'Amministrazione di competenza e nel caso sia esigenza prioritaria il rispetto di elementi tipologici preesistenti è ammesso l'ampliamento in prosecuzione del filo edilizio preesistente riconosciuto come prevalente.

E' ammessa in dette aree la esecuzione di recinzioni a giorno, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari non inferiore a mt.1,50, con l'impegno da parte del concessionario alla demolizione senza indennizzo del manufatto nel caso di interventi urbanizzativi che coinvolgono la fascia interessata dalla recinzione.

Altre fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto agli impianti di depurazione (mt. 100 Dis. M. LL.PP. All. 4, G.U. n. 48 del 21/02/77), alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, quest'ultime definite in mt. 200 e normate ai sensi dell'art. 6 del D. P.R. 24/5/88 n° 236, salvo diverse prescrizioni cartografiche, vanno posti a dimora alberi di alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno. Le aree indicate sono inedificabili, se non con manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.

Tali fasce di rispetto devono essere asservite alle proprietà degli impianti, a norma del 6° comma art. 27 L. 56/77.

Nelle fasce di rispetto a corsi d'acqua individuate dal P.R.G. nelle tavole in scala 1:5000 e P1, e comunque per fasce di profondità minima pari a quelle riportate al primo comma dell'art.29 della L.R.56/77, possono essere eseguite unicamente opere di sistemazione idraulica e di protezione, previo parere dei competenti organi–Settore Decentrato delle Opere Pubbliche, ad eccezione di opere di manutenzione e ristrutturazione degli edifici e di nuovi fabbricati precari legati a pubblici esercizi con carattere stagionale di modesta entità e facilmente rinnovabili, e comunque secondo quanto previsto dalla Legge 431/85

Nella fascia di rispetto della ferrovia, fissata in mt.30 ai sensi dell'art.49 del D.P.R. 11/7/1980 n.753, fermi restando i divieti e le eccezioni previste dal citato D.P.R., non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Nei confronti degli elettrodotti esistenti (linee di alta tensione) dovrà essere osservata la fascia di rispetto prevista nella normativa dell'ente erogatore (D.P.C.M. 23/04/92), che adotta le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea: a) linea a 132 kV \geq 10 mt.; b) linea a 220 kV \geq 18 mt.; c) linea a 380 kV \geq 28 mt.; per linee di tensione nominale diversa, superiore a 132 kV e inferiore a 380 kV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate; per linee a tensione inferiore a 132 kV restano ferme le distanze previste dal decreto interministeriale del 16 /01/1991.

In tali fasce di rispetto non sono consentiti interventi di nuova edificazione , né la coltivazione arborea.

Nei confronti delle condutture di trasporto del gas in media pressione di metanodotti deve essere osservata idonea fascia di rispetto secondo le normative vigenti nel settore (mt. 12,5 da interasse).

Nelle fasce di rispetto sopra definite è consentita la realizzazione delle eventuali attrezzature tecnologiche inerenti i citati servizi (cabine per gruppi di riduzione, cabine elettriche, ecc.) nelle modalità previste dalle convenzioni con gli enti costruttori e/o erogatori dei servizi.

Il PRG individua le fasce di rispetto dalle acque pubbliche poste al di fuori delle aree prevalentemente consolidate, definite ai sensi e per i fini di cui alla L. 431/85 in mt. 150.

Le aree boscate sono classificate tra le aree agricole e sono destinate alla riqualificazione del patrimonio boschivo; sono individuate in cartografia di PRG, esse sono definite ai sensi e per i fini di cui all'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i. e sono quelle che caratterizzano per la presenza non sporadica di alberature di alto fusto o in quanto aree destinate a programmi di rimboscimento con esclusione delle colture legnose specializzate e dei boschi cedui. In tali aree non è consentita la nuova costruzione.

Aree di tale tipo possono pertanto essere individuate con Delibera Comunale, anche all'interno di Piani Esecutivi. Tali aree sono inedificabili e l'indice di densità fondiaria, pari a 0,01 mc/mq., è utilizzabile per nuove costruzioni residenziali relative alle zone agricole.

Gli interventi relativi all'escavazione e lavorazione di materiali inerti e terrosabbiosi sono ammessi nelle zone agricole, ad esclusione di quelle di cui si riscontri la presenza di boschi definiti ai sensi e per i fini di cui all'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i., nei limiti e con le procedure di cui alla L.R. 69/78. In tali ambiti sono ammessi impianti necessari alla lavorazione, selezione e stoccaggio dei materiali asportati, oltre alle strutture strettamente necessarie al deposito e manutenzione dei macchinari poste al servizio dell'attività, il tutto nei limiti del 10% di superficie coperta dell'area asservita e nell'ambito di un piano da sottoporsi ad approvazione comunale di inserimento ambientale nei confronti del paesaggio circostante.

Nelle tavole grafiche di P.R.G. è, inoltre, individuata con apposita simbologia (puntinatura rada) una "area di rispetto per la realizzazione di viabilità di livello intercomunale".

Tale fascia è stata localizzata nella zona adiacente all'area produttiva D4; si estende per una ampiezza variabile dalla Strada Regionale n° 10 "Padana Inferiore" Torino-Asti alla Strada Provinciale che collega i Comuni di Villafranca, Cantarana con Ferrere.

In tale fascia non è consentita l'edificazione di alcun manufatto che ne limiti o penalizzi l'utilizzo alla realizzazione delle opere per cui è stata inserita.

I terreni in essa contenuti mantengono le originarie caratteristiche agricole e pertanto potranno essere piantumate, coltivate o conservate allo stato di natura secondo le esigenze delle singole aziende e le peculiarità dei fondi.

ART. 24 - AREE A VERDE PRIVATO

Tali aree sono considerate parte integrante dell'ambiente e perciò dovranno essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa.

Sono consentite solo quelle operazioni che maggiormente possano valorizzare l'ambiente con la sistemazione a giardino o a parco degli attuali orti e vigne.

In ogni caso è vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto, quali ippocastani, pini, abeti querce, ecc

Nelle nuove sistemazioni si dovranno preferire le piantumazioni di alberi nostrani.

ART. 25 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE -

A norma dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni il rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedono più di 200 addetti, o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Sono comunque fatte salve normative a carattere sovracomunale che modifichino o integrino tali parametri. Sono in particolare da osservare le disposizioni della vigente legislazione Regionale sul Commercio di cui alla L.R. 28 del 12/11/99 alle definizioni ed allegati di cui alla D.G.R. n° 563/13414 così come pubblicato sul B.U.R. n° 46 del 17/11/99 e 18/11/99.

Il P.R.G. individua cartograficamente gli addensamenti commerciali così come definiti dalle suddette normative di settore per quanto riguarda la vendita al dettaglio secondo le prescrizioni di cui al D.L.G.S. 114/98. Fatti salvi i limiti di cui alle norme di settore e di carattere sovracomunale. Le destinazioni commerciali per la vendita al dettaglio costituiscono destinazione ammessa in tutte le aree residenziali.

Esse sono altresì ammesse nelle aree per insediamenti produttivi, e nell'area SF1 di cui all'art. 19/bis, purché entro piani esecutivi convenzionati; sono ammesse nelle aree agricole per quanto riguarda le attrezzature di ristoro e a carattere turistico ricettivo, oltreché per le attività di vendita di prodotti tipici del territorio.

ART. 26 - AREE DI DISSESTO

Le classi di edificabilità riconosciute nel territorio indagato, secondo le disposizioni della Circolare del P.G.R. n° 7 LAP del 6/5/1996, sono le seguenti:

Classe II Pericolosità geomorfologica modesta e/o moderata

All'interno del territorio comunale la classe II è stata suddivisa in funzione dell'assetto geomorfologico predominante nelle seguenti sottoclassi:

Classe IIa – Settori di fondovalle pianeggianti e/o subpianeggianti

Classe IIb – Settori di crinale subpianeggianti

Classe IIc – Versanti collinari ad acclività da medio-alta a moderata

Classe III Pericolosità geomorfologica elevata

Classe IIIa1: Porzioni di territorio inedificate o con edifici sparsi che presentano elementi di pericolosità tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti. Eventuali nuove edificazioni di tipo agricolo sono consentite previa una indagine di fattibilità.

Classe IIIa2: Porzioni di territorio inedificate o con edifici sparsi che presentano elementi di pericolosità tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.

Frane attive e quiescenti

Aree inondabili con grado di pericolosità Eba e Eea

Classe IIIb1: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale e/o la verifica della validità delle opere esistenti.

Classe II

Si evidenzia che al momento attuale non sono state individuate all'interno del territorio comunale condizioni di pericolosità e di rischio attribuibili alla classe IIIc come definite dalla circ. 7/LAP.

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili in sede di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio e/o dell'intorno significativo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Classe IIa

Aree di fondovalle pianeggianti e subpianeggianti potenzialmente soggette a ristagni d'acqua per problemi di regimazione e smaltimento delle acque superficiali; tali area sono inoltre localizzate su un deposito alluvionale sede di una falda freatica i cui valori di soggiacenza possono essere prossimi al p.c.; inoltre tali depositi sono granulometricamente fini e sono normalconsolidati, ciò significa che le caratteristiche geotecniche degli stessi non sono particolarmente buone.

Per gli interventi in queste aree si raccomanda il pieno rispetto del D.M. 11/03/88; la relazione geotecnica dovrà essere redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988 punto B5.

Il ricorso al punto A2 del D.M. 1/03/1988 cioè la caratterizzazione geotecnica dei terreni utilizzando esclusivamente materiale bibliografico, sarà consentito solo per gli interventi di modesta entità quali limitati ampliamenti funzionali, ristrutturazioni, recinzioni e opere di pertinenza varie (porticati, tettoie).

In tutti gli altri casi sarà necessario allegare agli atti progettuali anche una relazione geologica, contenete tra l'altro le risultanze dell'indagine geognostica finalizzata alla definizione dei parametri geotecnici e geomeccanici dei terreni superficiali e del substrato ed alla valutazione dei massimi carichi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti (immediati e di consolidazione), e che permetta in particolare di valutare l'entità della soggiacenza e dell'escursione della falda freatica e le eventuali interferenze con l'intervento in progetto, l'interferenza dell'opera con i fenomeni di deflusso delle acque di esondazione, le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Classe IIb

Settori di crinale subpianeggianti spesso passanti in modo brusco e repentivo ai sottostanti versanti collinari.

Per gli interventi in queste aree si raccomanda il pieno rispetto del D.M. 11/03/88; la relazione geotecnica dovrà essere redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988 punto B5.

Il ricorso al punto A2 del D.M. 1/03/1988 cioè la caratterizzazione geotecnica dei terreni utilizzando esclusivamente materiale bibliografico, sarà consentito solo per gli interventi di modesta entità quali limitati ampliamenti funzionali, ristrutturazioni, recinzioni e opere di pertinenza varie (porticati, tettoie).

In tutti gli altri casi sarà allegare agli atti progettuali anche una relazione geologica, contenete tra l'altro le risultanze dell'indagine geognostica finalizzata alla definizione dei parametri geotecnici e geomeccanici dei terreni superficiali e del substrato ed alla valutazione dei massimi carichi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti (immediati e di consolidazione).

Classe IIc

In questa classe rientrano vaste porzioni di territorio comunale che non presentano fenomeni di dissesto in atto, ma nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica (settori di versante ad acclività da moderata a medio-alta) richiedono in sede di progetto esecutivo indagini più approfondite estese ad un dintorno significativo, per verificare la compatibilità dell'intervento con l'assetto dei luoghi.

Per gli interventi in queste aree si raccomanda il pieno rispetto del D.M. 11/03/88; la relazione geotecnica dovrà essere redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988 punto B5.

Il ricorso al punto A2 del D.M. 1/03/1988 cioè la caratterizzazione geotecnica dei terreni utilizzando esclusivamente materiale bibliografico, sarà consentito solo per gli interventi di modesta entità quali limitati ampliamenti funzionali, ristrutturazioni, recinzioni e opere di pertinenza varie (porticati, tettoie).

In tutti gli altri casi, si prevede la stesura anche di relazione Geologica contenete tra l'altro le risultanze dell'indagine geognostica finalizzata alla definizione dei parametri geotecnici e geomeccanici dei terreni superficiali e del substrato ed alla valutazione dei massimi carichi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti (immediati e di consolidazione), un'analisi dettagliata dell'assetto geomorfologico locale e l'analisi di stabilità del versante e dell'interazione opera-versante secondo quanto indicato nel D.M. 11/03/88.

Per le porzioni di territorio comunale inserite in classe II (IIa, IIb, IIc) in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla formazione ed all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi si ritiene ammissibile ed auspicabile che la Relazione Geologica venga realizzata ed allegata agli elaborati progettuali degli strumenti urbanistici medesimi; in tale caso l'indagine geognostica finalizzata alla definizione dei parametri geotecnici e geomeccanici dei terreni superficiali e del substrato ed alla valutazione dei massimi carichi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti (immediati e di consolidazione) potrà essere realizzata già in tale fase ovvero demandata alla fase di progettazione dei singoli interventi esecutivi e contenuta all'interno di apposita Relazione Geotecnica.

Classe III

Questa classe comprende porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da sconsigliarne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77, ma sarà comunque necessario valutare, in via preliminare, la compatibilità tra l'assetto del territorio interessato e la tipologia dell'intervento previsto.

Classe IIIa1

Questa classe comprende vaste porzioni di territorio collinare attualmente inedificate o con edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree di versante a stabilità incerta, in prossimità di scarpate, aree fittamente boscate ed a elevata acclività).

In questi settori, qualsiasi intervento che modifichi l'assetto morfologico (scavi e/o riporti in terra) può essere attuato solo dopo la realizzazione di verifiche approfondite, riguardanti la sua compatibilità con le caratteristiche geomorfologiche e con i caratteri evolutivi del territorio in esame.

Tutte queste aree, non sono utilizzabili ai fini edificatori e si esclude pertanto la possibilità di realizzare nuove unità abitative. Per gli edifici sparsi presenti nelle aree IIIa1 possono essere previsti nell'ambito delle Norme di Attuazione specifici accorgimenti che permettano la manutenzione dell'esistente e, qualora tecnicamente possibile, la realizzazione di ampliamenti igienico funzionali e di ristrutturazione, e di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti quali ad esempio la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box e ricovero attrezzi. Le ristrutturazioni e gli ampliamenti, in questi casi, dovranno essere condizionati, nella fase attuativa di P.R.G.C., all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologica e geotecnica contenuti all'interno di apposite relazioni geologica e geotecnica atti a definire il rischio idrogeologico e gli interventi di mitigazione di quest'ultimo. In assenza di alternative praticabili si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano, 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 dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e geognostiche.

Classe IIIa2

Rientrano in questa classe numerose aree di estensione variabile situate lungo i versanti collinari, caratterizzate da fenomeni di dissesto gravitativo indipendentemente dal loro stato di attività (frane attive e quiescenti) e le aree di fondovalle potenzialmente inondabili con grado di pericolosità elevata (Eba) e molto elevata (Eea).

Tutte queste aree non sono utilizzabili ai fini edificatori; le possibilità di intervento sono limitate alla realizzazione di opere finalizzate alla mitigazione delle condizioni di pericolosità idraulica, alla bonifica dei fenomeni franosi e quindi al miglioramento delle condizioni di stabilità esistenti. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere preceduto da studi di carattere geologico e geomorfologico, estesi ad un intorno significativo, che permettano di individuare le soluzioni migliori per la sistemazione delle aree.

Per gli edifici sparsi eventualmente presenti nelle aree interessate da frane attive e/o quiescenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamenti igienico funzionali previsti per legge.

Nelle aree interessate da frane attive e/o quiescenti sono inoltre sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 9 comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n° 18 in data 26 Aprile 2001

Nelle aree potenzialmente inondabili con grado di pericolosità Eea sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui all'art. 9 comma 5 delle Norme di Attuazione del PAI adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n° 18 in data 26 Aprile 2001

Nelle aree potenzialmente inondabili con grado di pericolosità Eba, oltre gli interventi già previsti all'art. 9 comma 5 delle Norme di Attuazione del PAI, sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui all'art. 9 comma 6 delle Norme di Attuazione del PAI adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n° 18 in data 26 Aprile 2001

Classe IIIb1

Rientrano in tale classe le aree già edificate e/o di importanza strategica per il comune localizzate all'interno dei settori di fondovalle potenzialmente inondabili.

In assenza di opere di riassetto territoriale sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, adeguamento igienico-funzionali, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Si ritengono inoltre accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti quali la realizzazione di pertinenze, come ad esempio box e ricoveri attrezzi, e la realizzazione di ulteriori locali e/o il recupero di locali preesistenti inutilizzati; le eventuali nuove cubature residenziali di ampliamento e/o recupero dovranno comunque essere localizzate a quote superiori al primo piano fuoriterra.

Si esclude viceversa la realizzazione di nuove unità abitative.

Nuove opere o nuove costruzioni potranno essere eventualmente ammesse:

- solo all'interno delle aree nelle quali, sulla base di appositi studi idraulici, venga verificato che il grado di pericolosità (così come definibile anche a seguito degli interventi di mitigazione del rischio di seguito esplicitati) sia effettivamente

più basso rispetto a quello attualmente indicato; nell'eventualità tale modifica del quadro del dissesto, dovrà essere approvata dalla competente Direzione Regionale OO.PP e Difesa Assetto Idrogeologico;

- solo a seguito della verifica dell'avvenuta mitigazione del rischio a seguito degli interventi di riassetto territoriale in parte già realizzati (rifacimento degli attraversamenti e ricalibratura del reticolo idraulico principale e secondario), della realizzazione di un cronoprogramma di manutenzione degli stessi e della progettazione, realizzazione e verifica degli ulteriori interventi ritenuti necessari e la cui efficacia dovrà essere attestata da apposita deliberazione di Consiglio Comunale; spetta infatti all'Amministrazione Comunale verificare che gli interventi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree in esame.

Tali valutazioni relative alla mitigazione del rischio dovranno essere effettuate da professionisti competenti in materia, sulla base della redazione di uno studio geologico ed idraulico che approfondisca l'analisi del territorio e valuti la fattibilità degli interventi in progetto, ed in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Si precisa che gli eventuali ulteriori interventi di riassetto potranno essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché 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 ai fini dell'effettiva minimizzazione del rischio.

Revisioni delle classi III in futuri piani e varianti:

Le aree classificate in classe III potranno essere oggetto di successivi approfondimenti a scala maggiore, in occasione di revisioni al piano e varianti strutturali; a fronte di indagini geognostiche di dettaglio tali aree potranno essere attribuite a classi di minor pericolosità.

L'accadimento di eventi calamitosi e l'eventuale acquisizione di nuove informazioni e conoscenze possono comportare la riclassificazione in termini più restrittivi di qualsiasi area precedentemente classificata.

Cambi di destinazione d'uso di immobili siti in aree pericolose

In caso di modesti interventi, in riferimento al punto 6.3 della NTE/99 alla circ. 7/lap, può essere previsto un cambio di destinazione d'uso nei territori pericolosi di cui alla classe IIIa1 solo a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità e gli interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio i quali, dopo la realizzazione, dovranno essere attentamente verificati.

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori (Art. 29 L.R. 56/77 – Art. 96 lett. f) R.D. 523/1904 - art. 10.1 NTE/99)

Nella circolare PGR 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" si legge "...Tutto ciò premesso si ritiene che le prescrizioni del piano regolatore conformi alla disposizione del citato art. 29 della l.r. 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. 523/1904, integrativa, quindi, delle prescrizioni di detto art. 96, alla condizione che le norme del piano regolatore 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..."

Per tale motivo, in base al presente studio, si prevede il rispetto della distanza di 10 m per sponda previsti dal R.D. 523/1904 e s.m.i. lungo il Rio Maggiore, unico corso d'acqua inserito nell'elenco delle acque pubbliche ed a sedime demaniale secondo le informazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per tutti gli altri assi di drenaggio individuati nella Tav. 5 Carta di Sintesi, ancorché temporanei, si prevede una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta pari a 5 m per sponda, normativamente assimilata a quanto previsto dal R.D. 523/1904.

Si prevede inoltre su tali corsi d'acqua il divieto di intubamento degli alvei e la loro inedificabilità lungo l'intero tratto individuato in carta; si rimanda inoltre a quanto previsto dagli artt. 19, 19bis e 21 delle N.d.A del PAI.

Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili

Si rimanda a quanto previsto dal D.Lvo 152/06 e dal DPGR 11 dicembre 2006 n° 15/R.

Prescrizioni per la realizzazione di rilevati e/o riporti

Si ritiene opportuno fornire alcune linee guida da rispettare durante l'esecuzione di tali interventi, in modo da evitare errori che possano ripercuotersi in futuro come danni sull'opera stessa o sull'opera di edificazione in progetto.

L'esecuzione di rilevati e/o riporti dovrà prevedere:

- 1) la predisposizione del piano di posa del rilevato, realizzata asportando la coltre superficiale del terreno in posto e migliorando al massimo le caratteristiche del terreno tramite costipamento; nel caso in cui il materiale presente non mostri caratteristiche geotecniche idonee (da verificare tramite prove specifiche) sarà indispensabile asportare un ulteriore strato e sostituirlo con terreno di caratteristiche adeguate;
- 2) la scelta di materiale adatto alla costruzione del rilevato, in relazione alla funzione che dovrà svolgere, effettuata secondo le classificazioni A.A.S.H.T.O.M. 145-49 e C.N.R. UNI 10006 delle terre;
- 3) la stesura dei materiali costituenti il rilevato, disposti per strati successivi di spessore variabile in funzione del terreno e dei mezzi utilizzati per la compattazione (comunque mai superiore a 0.5 metri); ogni strato dovrà essere compattato tramite rullatura;
- 4) la verifica della corretta realizzazione del rilevato attraverso prove in situ (es. prove di carico su piastra);
- 5) la verifica di stabilità delle scarpate limitanti il rilevato e la realizzazione, se necessario, di idonee opere di sostegno (privilegiando scelte che comportino il minor impatto visivo) e/o interventi di ingegneria naturalistica. Ad ogni modo le scarpate dovranno essere inerbite per contenerne l'erosione.

ART.27 – VINCOLI AI SENSI DEL D.lgs 22/01/2004 n° 42

Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" circa le cose di Interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte. In particolare, ai sensi della lettera g), dell'art. 12 del D.lgs 42/2004, tutti i territori coperti da foreste o da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono sottoposti alle disposizioni di tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

ART.27bis – IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA

Gli interventi che prevedono l'installazione di campi fotovoltaici la cui potenza di picco sia superiore a 20KWp, potranno venire realizzati in tutto il territorio comunale, nel rispetto delle norme nazionali e regionali, con particolare riferimento alla D.G.R. n. 3-1183 del 14/12/2010, *Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010.*

ART. 28 - OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE

Ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può con propria delibera individuare aree soggette ad opera di protezione e consolidamento, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.; dalla data di esecutività della deliberazione non possono essere eseguiti interventi edilizi di ogni e qualsiasi specie fino alla esecuzione delle opere di consolidamento e protezione.

ART. 29 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico fino a quando esso sussista, non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico: ogni Intervento è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni di P.R.G., al rilascio dell'autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.

ART. 30 - OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE STATALI E PROVINCIALI

Le nuove opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali e provinciali ed in manutenzione all'Anas e alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni non possono essere autorizzate, di norma opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali.

ART. 31 - CARATTERISTICHE DELLE STRADE COMUNALI E PRIVATE

Per le strade comunali o private di pubblico passaggio, la larghezza minima della carreggiata è di mt. 6,00.

E' vietato procedere all'apertura di strade private, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

In ogni caso non potrà essere autorizzato l'accesso diretto di strade private su arterie Statali e Provinciali di rilievo al di fuori dai centri abitati.

Tali accessi per essere autorizzati, dovranno preventivamente, essere resi pubblici e organicamente inseriti nella rete viabile di P.R.G.

L'autorizzazione ad aprire strade private nelle zone residenziali, è subordinato da parte dei proprietari dei fondi contigui o di chi ha Interesse ad aprirle, a dotarle di fondo adeguato, canalizzazione delle acque, illuminazione ed Impegno a manutenzione costante.

E' fatto divieto assoluto, a seguito di lavorazioni o livellamenti dei terreni per eseguire colture agricole, di manomettere o alterare le opere di canalizzazione e scolo delle acque pluviali presenti ai lati delle strade comunali; a tale scopo, è fatto divieto di eseguire le arature dei terreni confinanti con le strade comunali ad una distanza inferiore a m. 1,00 dai fossati o, in assenza di questi, dalla base delle scarpate e/o delle banchine.

A seguito di nuovi rifacimenti e/o coperture del manto stradale, il piano finito deve essere mantenuto ad un livello Inferiore rispetto al piano dei cortili adiacenti e/o del piano terreno degli edifici.

ART. 32 - DISTANZE DELLE RECINZIONI DALLE STRADE

Le recinzioni dovranno mantenere una distanza non inferiore a mt. 1,00 dal ciglio stradale; in ogni caso la distanza non potrà essere inferiore a mt. 3,50 dalla mezzeria delle strade comunali e nel rispetto di quanto stabilito dal D.L. 285/92 (Nuovo Codice della strada) e dal D.P.R.495/92 (regolamento di attuazione).

ART. 33 - SPORGENZA DEI BALCONI -

Sulle pubbliche vie, ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1/4 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 mt. per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad un'altezza non inferiore a 4,50 mt. dal piano stradale;
- b) 1,20 mt. per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 mt. dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
- c) 0,30 mt. per corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 mt.

ART. 34 - PARCHEGGIO PRIVATO

Oltre alle aree per il parcheggio pubblico, indicate nel P.R.G., ogni edificio residenziale, ai sensi dell'art. 18 della Legge 765 e della L. 122/89, deve essere dotato di aree per il parcheggio, in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Per gli impianti produttivi, l'area di parcheggio non potrà essere inferiore al 5% della superficie totale di pertinenza e comunque non inferiore a 150 mq. per ogni singolo insediamento.

ART. 35 - DESTINAZIONE D'USO -

Le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani d'intervento urbanistico e nei progetti di intervento edilizio diretto, e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio, per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto il permesso di costruire per una destinazione diversa

ART. 36 - DEROGHE

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alle altezze e al numero dei piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree destinate a uso agricolo unicamente per impianti pubblici.

I Poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 37 - CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEI MANUFATTI EDILIZI

Nelle operazioni da eseguirsi in tutte le aree residenziali, CS, NA, RT ed RC, sono da osservare le norme di cui ai commi seguenti.

Nelle aree RT ed RC, i muri degli edifici dovranno essere riportati all'originale paramento o finiti a Intonaco civile a vista, tinteggiati nei colori classici ocra, paglierino, aragosta o simili, salvo casi di preesistenza di diversi elementi caratteristici, non saranno ammessi rivestimenti tipo clinker, listelli di cotto, In pietra naturale ed In altri materiali prefabbricati.

Saranno ammessi zoccoli In pietra a lastre verticali di larghezza minima m. 0,50, limitatamente ad altezze non superiori a m. 1,10 dal piano esterno di calpestio.

Sarà fatto luogo in sede di richiesta di denuncia di inizio attività o permesso di costruire di adeguamento ai tipi sopra indicati, con la rimozione di rivestimenti realizzati con materiali non idonei; le ringhiere saranno del tipo classico alla piemontese, possibilmente in ferro con bacchette verticali quadrate con mancorrenti in piattina di ferro, salvo diverse preesistenze.

Nel rifacimento dei tetti le falde dovranno risultare semplici nella loro concezione geometrica ed avere pendenze continue, con inclinazioni preferibilmente non superiori a 30° senza brusche variazioni tese soltanto ad un maggior recupero volumetrico del sottotetto.

Il tetto deve essere realizzato con coperture in coppi vecchi nel C.S. in tegole curve di laterizio tipo –“coppi” nelle altre aree.

I serramenti delle abitazioni dovranno essere muniti di persiane o ante o persiane ripiegabili in legno, protette con vernici colorate.

Dovranno essere mantenuti e valorizzati gli eventuali particolari architettonici (archi, volte, cornicioni, abbaini, ecc).

Nelle aree RC, tutte le nuove costruzioni, dovranno attenersi alle suddette norme.

Per la progettazione di opere di particolare pregio architettonico, previa maggior illustrazione del progetto mediante fotomontaggi, plastici, vedute prospettiche, disegni particolareggiati in scala idonea per una chiara e facile comprensione, sono consentite delle deroghe alle norme di cui al presente articolo.

Nell'area CS, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo previo parere vincolante dalla commissione regionale per i beni culturali ed ambientali ex art. 49 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle operazioni da eseguirsi nelle aree agricole:

per gli edifici residenziali esistenti e di nuova costruzione tutti gli interventi dovranno attenersi alle prescrizioni previste per le aree RT con valorizzazione degli eventuali particolari architettonici.

Per gli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole di vecchia costruzione, tutti gli interventi dovranno attenersi alle prescrizioni previste per le aree RT con valorizzazioni degli eventuali particolari architettonici.

Per gli edifici esistenti al servizio delle aziende agricole di nuova costruzione in fase di ristrutturazione edilizia di I° e II° grado è fatto obbligo l'adeguamento alle prescrizioni previste per le aree RT.

Per la costruzione di nuovi edifici al servizio delle aziende agricole e dall'uso dei metodi costruttivi tradizionali, è consentito l'uso di elementi prefabbricati solo ed esclusivamente per la parte strutturale, mentre i rivestimenti, le coperture e le finestrate dovranno adeguarsi alle prescrizioni previste per le aree RT.

Le tettoie ed i “casotti” dovranno essere realizzati in muratura, intonacati, o con mattoni faccia a vista pieni, e struttura del tetto In legno con manto di copertura in coppi.

Per quanto in generale riguarda interventi nel territorio extraurbano agricolo sono da perseguire oltre agli obiettivi prioritari richiamati dalla L.R. 56/77 all'art. 25 1° comma, anche la salvaguardia degli equilibrati rapporti instaurati con l'ambiente naturale dalla tradizione tipologica-edilizia locale. A tal fine i progetti d'intervento di recupero, di ampliamento e di nuova edificazione, devono essere corredati da esauriente documentazione sullo stato di fatto dei luoghi, consistenti in rilievi topografici planoaltimetrici a curve di livello e da fotografie riprese da tutti di punti di vista dai quali possa essere individuato l'intorno unitario ambientale del sito interessato.

Oltre alle cautele e alle prescrizioni esecutive indicate nelle presenti norme per gli interventi in aree di interesse storico-ambientale, di devono rispettare le seguenti prescrizioni tipologico-compositive:

- a) i volumi d'involuppo degli edifici devono essere scelti tra le forme geometriche più semplici avendo come riferimento la tipologia edilizia a stecca descritta di seguito al punto 2) (requisiti delle tipologie edilizie) del presente articolo.
- I nuovi volumi devono essere disposti in modo da completare o comunque rispettare la trama del tessuto originale, in continuità con i rapporti compositivi riconosciuti come tipici.
- Sono da evitarsi in particolare piani "a pilotis", coperture con pendenze nettamente superiori a quelle tipiche del luogo, l'uso di materiali da costruzioni nettamente contrastanti sul contesto ambientale;
- b) per le facciate e le coperture e i balconi sono applicabili le prescrizioni di cui alla lettera A) del presente articolo, punti a) e b);
- c) le aperture per porte e finestre esterne degli edifici, destinati ad abitazione, devono essere di norma proporzionate secondo moduli rettangolari di altezza nei rapporti minimi 2,5:1, per le porte, e 1,5:1, per le finestre. I serramenti dovranno essere preferibilmente in legno o metallo verniciato con protezione scuri pieni o persiane a battente.
- d) archi, archetti e sistemi archivoltati in genere devono essere evitati negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione laddove non svolgano specifica funzione portante e non siano espressamente richiesti per completare o ricucire partiture od elementi costruttivi originali. Il tamponamento di vecchi fienili o loggiati o porticati a luci archivolte, laddove ammissibili per nuove destinazioni d'uso, deve essere operato in modo che risulti possibile una chiara lettura delle linee architettoniche originarie.
- e) le recinzioni devono preferibilmente essere realizzate "a giorno" e creare il minor ingombro, soprattutto il minor richiamo visivo possibile. In particolare, sono ammesse recinzioni in verde a siepe con o senza maglie metalliche incorporate, a semplice rete metallica stampata, stirata, o plastificata;
- f) la definizione delle tipologie costituisce elemento di riferimento che deve essere riconosciuto e rappresentato negli elaborati di progetto relativi a tutti gli interventi, riconoscendo altresì le eventuali evoluzioni ed aggregazioni, consentendo una chiara lettura dei corpi edilizi principali e secondari e delle aree di pertinenza relative. Sono consentite aggiunte o modificazioni delle strutture riconosciute come tipiche, solo con interventi che costituiscano completamento tipologico secondo le aggregazioni contenute negli schemi descrittivi delle presenti N.T.A

Negli interventi di ampliamento e sopraelevazione con modifiche volumetriche e della sagoma preesistente, devono prioritariamente essere utilizzati i riferimenti tipologici, a partire dal rapporto di evoluzione fra le tipologie più elementari a quelle più complesse; devono essere inoltre utilizzati i riferimenti di cui alle variazioni tipologiche consolidate come evidenziato nella schedatura esemplificativa, evitando la formazione di elementi aggiunti che costituiscono contrasto con il contesto riconosciuto come tipico prevalente.

Le aggiunte di tettoie e porticati ad 1 solo piano fuori terra, per edifici esistenti di tipologia ancora riconoscibile, sono consentite solo fino ad un massimo di mq 5 di superficie coperta, ed essi non dovranno comunque costituire emergenza visiva rispetto alla tipologia principale, utilizzando tecniche costruttive e materiali di semplice disegno.

Le seguenti schede costituiscono riferimento in ordine alla definizione delle tipologie, delle varianti tipologiche consolidate, dei riferimenti architettonici e costruttivi.

In tali schede, viene indicato un livello sintetico di protezione (1) che riguarda i fabbricati e i relativi singoli elementi che sono prioritariamente da tutelare in quanto contengono caratteristiche tipiche dell'ambiente costruito o comunque interessanti per la sua valorizzazione complessiva. In termini tipologici il livello di protezione (1) è riferito a quelle ancora riconoscibili come prevalenza di origine rurale (stecca piccola o grande, corpi legati, corpi separati, tendenza alla corte) così come riscontrabili dalle tavole di analisi del PRG, oppure secondo rilievi più approfonditi, che potranno essere esaminati dalla C.E. in sede di ciascuno

dei singoli progetti edilizi. I seguenti riferimenti schematici alle tipologie di cui al presente articolo, anche secondo le definizioni corrispondenti all'art. 17 delle N.T.A. e alle singole "varianti tipologiche consolidate" sono obbligatoriamente da utilizzarsi per le ricostruzioni e sono consigliate per le nuove costruzioni di edifici, in area agricola e nei nuclei rurali di cui all'art. 14 delle N.T.A. In ogni caso la C.E. può imporre prescrizioni di tale tipo anche in modo prevalente rispetto alle condizioni parametriche poste dal PRG per tutti i tipi di intervento in area agricola.

Nelle zone agricole potranno essere ulteriormente specificate le norme riguardanti tutti gli interventi di recupero degli insediamenti esistenti e di nuova costruzione di residenza ed attrezzature al servizio delle attività ammesse, mediante la formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera zona extraurbana.

In tale Piano, oltre agli elementi di cui agli schemi contenuti nelle presenti N.T.A. dovranno essere in particolare definiti e normati:

- gli elementi "percettivi" del paesaggio agrario
- le specificità di carattere ambientale, storico e morfologico
- la definizione puntuale degli elementi vegetazionali con particolari riferimenti alle aree boscate, e ai corridoi ecologici lungo il sistema idrografico minore.

Nelle zone residenziali e nelle zone agricole le tipologie edilizie valgono come indicazione di riferimento e di guida degli interventi fatte salve diverse prescrizioni più restrittive delle norme per zona, o altre prescrizioni che possono essere date nell'ambito di strumenti urbanistici Esecutivi in relazione alle esigenze di tutela e valorizzazione del territorio agricolo.

Qualora i requisiti di cui alla articolazione seguente producano volumi o utilizzazioni fondiari incompatibili con quelle di norma ammesse zona per zona, le indicazioni di cui al presente articolo sono prevalenti solo per le operazioni di ampliamento e ristrutturazione in continuità con tipologie esistenti e solo per il C.S., per interventi previsti nelle zone di recupero R.T., per le aree Frazionali, per gli annucleamenti rurali e per le zone agricole.

Le distanze, le altezze, le quantità riportate nel complesso dei requisiti di ciascuna tipologia sono da rispettarsi solo se espressamente prescritto nelle norme per zona, fatte salve comunque prescrizioni generali più restrittive.

1) Case a corte

Organizzazione complessa dei corpi che definiscono spazi di pertinenza precisi anche se non necessariamente tramite una planimetria chiusa e anche individuabile come "tendenza" ancora in atto.

- a) edificazione lungo i margini dell'unità di intervento o lungo i fili edilizi esterni esistenti.
- b) altezza massima di tre piani fuori terra per max 2 lati della corte se esistente almeno un edificio con tale altezza. Allineamento con altezze di piano circostanti.
- c) ammessa profondità di manica fino a 11 mt nei casi di doppio affaccio, fino ad 8 mt nei casi affaccio semplice.
- d) lo spazio libero della corte non può essere ridotto se non nei casi in cui le altezze degli edifici laterali siano inferiori alla larghezza ad essa fronteggiante x 1.5. Nel caso di corte aperta su due o tre lati è possibile edificare bassi fabbricati.
- e) i sistemi di accesso carraio e di distribuzione a più corpi edilizi sono da tutelare per posizione e ruolo funzionale.
- f) nell'intervento edilizio sono tutelate le parti voltate o arcate, anche quando fanno parte dei corpi rustici, e devono essere messe in evidenza nella ristrutturazione in civile.
- g) le aperture devono essere uniformate per allineamento e dimensione, salvo che si mantengano le aperture precedenti o se ne ripristino di murate.
- h) se ricadenti su strada pubblica sono ammesse aperture di vetrine e destinazioni d'uso a commercio per i piani terreni. In ogni caso le aperture devono conservare l'allineamento e la tipologia di quelle tipiche delle strade di affaccio.

2) Case a stecca

Organizzazione dei corpi su un'unica linea e quindi con locali ad abitazione in continuità con locali a rustico. Può variare a seconda delle dimensioni e del rapporto tra parti a rustico e parti a civile.

2.1) Case a corpo legato

Case con organizzazione articolata dai corpi legati tra loro generalmente a forma di "L". Può essere considerata come articolazione anche in successione temporale della stecca o come risposta a necessità di maggiore disponibilità di spazi per il rustico o ancora come modello di abitazione plurifamiliare.

2.2) Case a corpo separato

Tipologia formata dalla organizzazione di più corpi di cui alcuni indipendenti ma formanti una unità residenziale e produttiva agricola spesso con caratteristiche di aggregazioni in tempi diversi.

Come il corpo legato, denuncia, rispetto alla tipologia a stecca, una maggiore specificazione funzionale dei corpi edilizi.

Le tipologie 2.1 e 2.2 suddette, possono essere considerate evoluzioni e articolazioni della tipologia elementare a stecca e pertanto ne seguono le caratteristiche edilizie, architettoniche e funzionali.

- a) Edificazione lungo il margine nord o in conformità ai corpi principali (abitazione-rustico) già esistenti, compatibilmente con le caratteristiche del lotto, dell'unità di intervento ad una distanza minima di m 6,00 dal confine di proprietà, o in continuità con gli edifici esistenti della stessa tipologia.
- b) Altezza massima 3 piani fuori terra, con esclusione degli edifici in zone agricole in cui l'altezza massima prevalente è di 2 piani f.t.
- c) Ammessa profondità di manica fino a 12 m nei casi di doppio affaccio, fino a 8 metri nei casi di affaccio semplice.
- d) La distribuzione verticale deve essere interna, per un massimo di 4 alloggi per corpo scale.
- e) I sistemi di accesso carrai e di distribuzione a più corpi edilizi sono da tutelare per posizione e per ruolo funzionale.
- f) Nell'intervento edilizio sono tutelate le parti voltate o arcate, anche quando fanno parte di corpi rustici, e devono essere messe in evidenza nella ristrutturazione in civile.
- g) Le parti a rustico esistenti in adiacenza ai corpi edilizi civili possono essere ristrutturate e destinate a residenza con adeguamento ai corpi vicini degli allineamenti e delle aperture.
- h) Salvo prescrizioni puntuali e particolari riportate nelle schede allegate e nelle presenti norme.

3) Case in linea su strada

- a) Edificazione lungo spazio pubblico (strada, piazza, slargo, ecc.), con allineamento ai corpi adiacenti o, in mancanza di questi, con allineamento lungo i fili definiti o individuate come prevalenti nella zona.
- b) Altezza massima pari all'edificio più alto adiacente e comunque con un numero di piani non superiore a quattro
- c) Ammessa profondità di manica fino a 12 m nei casi di doppio affaccio, fino a 8 mt nei casi di affaccio semplice.
- d) Lo spazio libero restrostante gli edifici non deve essere ridotto ad una profondità inferiore all'altezza del corpo su strada.
- e) I sistemi di accesso carrai e di distribuzione a più corpi edilizi sono da tutelare per posizione e per ruolo funzionale.
- f) Le parti a rustico e a magazzino su strada devono essere ristrutturate e destinate a residenza, commercio o magazzino nei limiti e modalità stabiliti nelle norme di zona e nelle schede allegate.
- g) Nell'intervento edilizio sono tutelate le parti voltate o arcate, anche quando fanno parte di corpi rustici, e devono essere messe in evidenza nella ristrutturazione in civile.

- h) Le aperture devono essere inserite in modo da definire una facciata compiuta organicamente e conformate ai ritmi e alle dimensioni di quelle adiacenti.
- i) Sono ammissibili aperture di vetrine a destinazioni d'uso a commercio della superficie del piano terreno. In ogni caso le aperture devono conservare l'allineamento e la tipologia di quelle tipiche delle strade d'affaccio

4) Case isolate

- a) Edificazione a distanza dai confini di proprietà ad almeno 1/2 dell'altezza totale dell'edificio e comunque non inferiore a mt. 5. Fatti comunque salvi i disposti del D.M. 2/4/1968 n° 1444, per le distanze tra i fabbricati. Gli arretramenti da strade e/o confini eventualmente indicati nelle tavole di P.R.G. e nelle schede allegate risultano comunque prevalenti sulle presenti norme.
- b) Altezza max 2 piani fuori terra più seminterrato ad uso non residenziale.
- c) Lo spazio libero deve essere sistemato a corte o a giardino o ad orto. Eventuali nuovi fabbricati per autorimessa dovranno preferibilmente essere ricavati in adiacenza ai corpi edilizi con coperture a terrazzo praticabile
- d) La destinazione d'uso ammessa è unicamente residenziale e di annessi alla residenza
- e) Sono ammessi porticati o logge aperte fino a mt.2 dalla facciata senza che questi vengano computati nella volumetria.

5) Case a schiera

- a) Edificazione lungo il margine nord della unità di intervento ad una distanza minima di m. 6,00 dal confine di proprietà o in continuità con gli edifici esistenti della stessa tipologia.
- b) Altezza massima 3 piani fuori terra, con larghezza di fronte fino a mt.12 per i corpi ad un solo affaccio e fino a mt.8 per i corpi a doppio affaccio.
- c) Profondità di manica fino a mt.12 nei casi di doppio affaccio, fino a mt.8 nei casi di un solo affaccio.
- d) I sistemi distributivi verticali possono essere posizionati all'interno degli edifici, o, all'esterno, fino al confine di proprietà nord, purchè sempre interni alle unità immobiliari.
- e) Gli ingressi alle unità immobiliari devono essere situati solo al piano terra o rialzato.
- f) Le aperture devono essere uniformate per forme e dimensioni.
- g) Sono ammesse destinazioni d'uso residenziale per annessi alla residenza; solo in caso di affaccio su strada pubblica sono ammesse destinazioni commerciali e di artigianato di servizio.

6) Annucleamenti riferiti alle modalità di organizzazione:

a) *ad organizzazione "spontanea"*

Sono i nuclei sorti in ambito rurale, formati dall'aggregazione di tipologie elementari e dalle loro evoluzioni in cui prevalgono elementi anomali e corpi aggiunti in cui si riconosce come traccia di impianto uno o più spazi liberi centrali costituenti elementi di riferimento comuni di affaccio per i singoli edifici. Per detti nuclei valgono in generale gli elementi di indirizzo e di tutela riguardanti caratteristiche compositive e architettoniche tipiche. In particolare sono da tutelare gli spazi comuni prevalenti e i loro relativi affacci.

b) *in linea lungo strada*

Sono i nuclei o gli addensamenti disposti in prevalenza con i lati maggiori lungo la strada, con tali fronti interessati da più ridotte aperture e con le aie rivolte al lato opposto. Sono da tutelare in tali nuclei le modalità di impianto lineare lungo strada, le differenziazioni in altezza dei corpi edilizi e gli accessi carrai tipici alle aie.

c) *a pettine lungo strada*

Sono i nuclei o gli addensamenti ottenuti dall'agregazione di tipologie prevalentemente a stecca e a corpo legato disposte in prevalenza con il lato minore lungo la strada. Sono da tutelare in tali nuclei le tipologie originarie e le loro evoluzioni tipiche, l'organizzazione tra di loro dei corpi edilizi e delle falde di copertura. Costituisce elemento caratterizzante la cortina lungo strada dei muri di chiusura delle aie con gli elementi tipici ad essi annessi (portoni, elementi decorativi, ecc).

Nelle operazioni da eseguirsi nelle aree produttive:

sono consentite strutture prefabbricate con tamponamenti verticali che superino la linea di imposta del tetto e mascherino le falde di copertura.

L'intero intervento dovrà essere omogeneo in tutte le sue parti, compreso l'abitazione e la zona uffici.

Le intere aree D2, D3, D4, dovranno mantenere caratteristiche omogenee che dovranno essere già fissate nella redazione dello S.U.E.

Gli Interventi sui piloni votivi, le cappelle e le chiesette campestri anche se non tutte evidenziate sulle tavole di piano saranno soggette al parere vincolante dalla Commissione Regionale per i beni culturali ed ambientali, ex art. 49 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, qualora trattasi di interventi che presuppongono il rilascio del Permesso di costruire.

ART. 38 - NORME IN CONTRASTO CON IL P.R.G.

Ogni norma che risulti in contrasto con gli elaborati di Piano Regolatore Generale, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.T.G., fatti salvi i disposti delle Leggi Regionali e Statali in materia di salvaguardia.

ART. 39 - NORME LEGISLATIVE

Sono altresì richiamate le disposizioni legislative di seguito riportate anche se non esplicitamente menzionate negli articoli precedenti delle presenti N.T. di A.

Legge n° 47 del 28/02/1985: così come modificata ed integrata dalle Leggi n. 298 del 21/06/1985 n° 68 del 13/03/1988 concernenti norme in materia di controllo dell'attività urbanistica-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie.

Legge n° 339 del 28/06/1986: norme per la disciplina della costruzione e dell'esercizio di linee elettriche aeree esterne.

Legge n° 349 del 08/07/1986: istruzioni del Ministero dell'Ambiente e norme in materia di danno ambientale.

D.P.R. n° 236 del 24/05/1988: concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano ai sensi dell'art. 15 della Legge n° 183 del 16/04/1987 Attuazione della direttiva C.E.E. n. 80/778.

Legge n° 13 del 09/01/1989: così come modificata dalla Legge n° 62 del 27/02/1989, recante disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Legge n° 122 del 24/03/1989: disposizioni in materia di parcheggi; programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni del T.U. sulla disciplina della circolazione stradale approvata con D.P.R. n° 393 del 15/06/1959.

Legge n° 183 del 18/05/1989: così come integrata dalla Legge n° 253 del 07/08/1990 recante norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo.

Legge n° 46 del 05/03/1990: norme per la sicurezza degli impianti.

Legge n° 431 del 29/12/1990: misure urgenti di sicurezza per i beni culturali. Modificazioni alle Leggi n° 44 del 01/03/1975 n° 526 del 07/08/1982 n° 332 del 27/06/1985.

Legge n° 394 del 06/12/1991: Legge quadro sulle aree protette.

Legge n° 179 del 17/02/1992: così come modificata ed integrata dalla Legge n° 85 del 28/01/1994 recante norme per l'edilizia residenziale pubblica.

Codice della strada:

D.L. n° 285 del 30/04/1992: e s.m. ed i. Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 16/12/1992 n° 495).

D.L. 27 giugno 2003 n° 151: convertito in legge 01 agosto 2003 n° 214 "modifiche ed integrazioni al codice della strada."

Abitabilità:

D.P.R. 22 APRILE 1994 n° 425 "regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione a catasto."

Inquinamento acustico:

legge 26 ottobre 1995 n° 447 "legge quadro sull'inquinamento acustico".

Costruzioni in cemento:

Ministero dei Lavori Pubblici

D.M. 09 gennaio 1996 "norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione e il collaudo delle strutture in C.A. normale e precompresso e delle strutture metalliche."

Edilizia scolastica:

legge 11 gennaio 1996 "norme per l'edilizia scolastica".

Insedimenti produttivi:

D.P.R. 20 ottobre 1998 n° 443 "regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi a norma dell'art. 20 comma 8, della legge 15/03/1997 n° 59".

Tutela acque:

decreto legislativo 11 maggio 1999 n° 152 "disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271 CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676 CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole".

Incendi boschivi:

legge 21 novembre 2000 n° 353 "legge quadro in materia di incendi boschivi".

Inquinamento elettromagnetico:

legge 22 febbraio 2001 n°36 " Legge quadro sulla esposizione a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici.

Edilizia:

D.P.R. 06 giugno 2001 n°380 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.(testo A)"; modificato ed integrato ai sensi del: D.Lgs 27 dicembre 2002, n° 301.

beni culturali:

legge 24 dicembre 2003 n° 378 recante "disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale".

decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 41 "codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 06 luglio 2002 n° 137.

Decreto ministeriale 06 ottobre 2005 "individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della L.23/12/2003 n.378

consumi energetici :

legge 09 gennaio 1991 n°10 "norme per il contenimento dei consumi di energia negli edifici" titolo II.

D.P.R. 26 agosto 1993, n°412 "attuazione della legge 09/01/1991 n°10.

Decreto legislativo 19 agosto 2005, n°192 "attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n°311 "disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19/08/2005, n°192".

LEGGI REGIONALI

L. R. n° 20 del 03/04/1989: norme in materia di tutela dei beni ambientali e paesistici.

L.R. n° 4 del 12/04/1994: ricerca, uso delle acque sotterranee.

L.R. n° 3 del 05/01/1995: modifiche della L.R. n° 20 del 03/04/1989.

DCR n.563-13414 del 29 ottobre 1999, n.347-42514 del 23 dicembre 2003, e n.59-10831 del 24 marzo 2006), in materia di commercio

Art. 40 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER BASSI FABBRICATI DESTINATI AD AUTORIMESSE

Sono ammessi fabbricati destinati ad autorimesse, nella misura massima di mq. 40 di S.U. ogni unità immobiliare, con le seguenti prescrizioni:

- a) Nelle zone CS e nelle aree frazionali, negli annuamenti rurali e nelle aree agricole sono da ottenersi di norma, mediante interventi di ristrutturazione e di riuso funzionale di fabbricatirustici esistenti, sia separati che in continuità con gli edifici residenziali secondo gli interventi ammessi agli articoli 11 – 12 – 14 delle NTA.
- b) Gli interventi dovranno comunque essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni particolari esecutive e tipologiche delle presenti norme e in particolare le aperture dovranno essere realizzate con serramento in legno e ferro ad ante di semplice disegno.
- c) Fatte salve le prescrizioni di cui sopra, in assenza di rustici da riutilizzare, è consentita la edificazione di nuovi fabbricati, di altezza massima F.T. mt 3,00, nel rispetto delle norme suddette riguardanti i materiali, e con la osservanza rigorosa dei requisiti tipologici di cui alle presenti norme. In tal caso sono comunque escluse coperture piane non praticabili, l'uso di laminati plastici, lamiere ondulate o simili.
- d) Nelle zone di completamento, i fabbricati ad uso autorimessa sono da ottenersi, mediante interventi di riordino, di demolizione e ricostruzione di bassi fabbricati, tettoie ed altre superfetazioni esistenti nel lotto di pertinenza degli edifici residenziali. In presenza di lotto di pertinenza totalmente libero è ammessa la nuova edificazione di fabbricati, in continuità tipologica con l'esistente, e nel rispetto dei requisiti tipologici di cui alle presenti norme. L'altezza massima non potrà comunque superare i mt 3,00 F.T.

Per fabbricati di altezza max F.T. di mt 3,00 è inoltre consentita l'edificazione a confine

Per la quantità massima di 25 mq si potrà derogare dai limiti di sup. coperta massima del lotto netto. Dovrà essere obbligatoriamente rappresentata la situazione dello stato di fatto e di progetto estesa ad un intorno significativo indipendente dalla proprietà interessata e coinvolgendo i punti di visuale significativi anche dagli spazi pubblici.

Art. 41 - AREE SOGGETTE A BONIFICA

Sono aree o siti soggetti a Bonifica quelli definiti "inquinati", cioè che presentano livelli di contaminazione o alterazioni chimiche, fisiche o biologiche del suolo o del sottosuolo, o delle acque superficiali o delle acque sotterranee tali da determinare un pericolo per la salute pubblica o per l'ambiente naturale o costruito.

- a) Sono inquinati quei siti che presentano anche uno solo dei valori di concentrazione delle sostanze inquinanti superiore ai valori di concentrazione limite accettabili stabiliti nell'allegato 1 al D.M. n. 471 del 25/10/1999;
- b) Sono potenzialmente inquinati quei siti nei quali, a causa di specifiche attività antropiche, pregresse o in atto, sussiste la possibilità che siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo per la salute pubblica o per l'ambiente naturale o costruito.

- Interventi di bonifica -

Quando sussistono le condizioni di cui ai precedenti punti a) e b), il sito interessato deve essere sottoposto a interventi di messa in sicurezza d'emergenza, di bonifica e di ripristino ambientale al fine di eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti, o ridurre le concentrazioni delle sostanze inquinanti entro i limiti stabiliti nell'allegato 1 al D.M. 471/99, con le procedure di prelievo e analisi delle sostanze di cui all'allegato 2.

I valori di concentrazione, delle sostanze, da raggiungere dopo gli interventi di bonifica e di ripristino ambientale, dovranno essere più restrittivi di quelli previsti per la specifica destinazione d'uso dell'area quando nel sito sia compreso, anche parzialmente, un corpo idrico ricettore classificato come area sensibile ai sensi della normativa sulla tutela delle acque dagli inquinamenti e quando sia necessario tutelare la qualità delle acque da destinare a uso potabile.

Le opere di bonifica devono privilegiare il ricorso a tecniche che favoriscano la riduzione della movimentazione del terreno, il trattamento nel sito e il riutilizzo dei materiali di risulta sottoposti a bonifica.

- Soggetti coinvolti e procedure -

Chiunque causa, anche in modo accidentale, il superamento dei limiti stabiliti dall'Allegato 1 del D.M. 471/99, è tenuto a procedere a proprie spese agli interventi di messa in sicurezza, di Bonifica e di ripristino ambientale delle aree interessate dall'inquinamento e delle cause da cui deriva l'inquinamento.

- 1) Deve essere data comunicazione, al Comune, alla Provincia, alla Regione, all'ASL e all'ARPA della situazione di inquinamento o del possibile concreto pericolo di inquinamento del sito.
- 2) Nelle successive quarantotto ore dalla comunicazione di cui al punto 1) deve essere comunicato agli stessi organi competenti individuati al punto 1) la procedura di messa in sicurezza adottata per non aggravare la situazione di inquinamento o di pericolo di inquinamento, contenere gli effetti e ridurre il rischio ambientale e sanitario.
- 3) Il progetto di Bonifica del sito inquinato deve essere presentato al Comune e alla Regione entro trenta giorni da quando si è determinato l'inquinamento o da quando è stata individuata la situazione di pericolo.

Qualsiasi soggetto individui aree nelle quali sono presenti, o presunti tali, livelli di inquinamento superiori ai limiti indicati nell'Allegato 1 al D.M. 71/99 deve darne comunicazione al Comune, che diffida il responsabile dell'inquinamento a provvedere a porre in atto le procedure di cui ai precedenti punti 1)-2)-3), nonché alla Provincia e alla Regione.

Le modalità e i tempi di approvazione dei progetti, nonché delle eventuali modifiche ed integrazioni richieste dagli organi competenti sono stabilite ai commi 4-5-6-7-8 art. 17 D.Lgs. 22/97. Qualora non siano individuabili i responsabili dell'inquinamento, o gli stessi non provvedano alla messa in sicurezza, alla bonifica e al ripristino ambientale del sito, queste vengono realizzate dal Comune e, in caso di inadempienza del comune, dalla Regione, con anticipo dei fondi necessari agli interventi.

Gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale costituiscono onere reale sulle aree inquinate. L'onere reale deve essere indicato nel certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2, della legge n° 47/85.

Le spese sostenute per le opere di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale dei siti inquinati, sono assistite da privilegio speciale immobiliare sulle aree interessate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2748, comma 2, del Codice Civile. Tale privilegio si può esercitare anche in pregiudizio dei diritti acquistati dai terzi sull'immobile.

Per quanto non espressamente indicato al presente articolo, si rimanda ai disposti legislativi e normativi della L.R. n° 42 del 07/04/2000; del D.M. n° 471 del 25/10/1999; del D.Lgs. n° 22 del 05/02/1997.

Art. 42 CAVE

L'attività estrattiva nell'ambito del territorio comunale è disciplinata dalle norme del settore, e può essere esercitata solo in presenza degli atti di assenso previsti dalle norme anzidette. Il Piano Regolatore individua cartograficamente le aree interessate da cave autorizzate.

Non sono comunque consentiti l'apertura nè l'ampliamento di cave nelle aree del Piano regolatore generale destinate a servizi o alla mobilità, nelle aree del P.R.G. medesimo in cui l'ambiente sia urbanizzato o destinato dal Piano ad essere urbanizzato, nelle aree e nelle località che presentano specifico interesse storico o artistico o ambientale; sono pertanto consentiti l'apertura e l'ampliamento delle cave solo nelle aree agricole di P.R.G. sulle quali non insistano vincoli di legge o di Piano per la tutela di interessi storici o artistici.

Nelle aree agricole del P.R.G., sulle quali insistono vincoli per la tutela di interessi ambientali, di norma non sono consentiti l'apertura, nè l'ampliamento di cave; ove ragioni eccezionali giustifichino l'apertura o l'ampliamento in questione, l'eventuale istanza di autorizzazione all'apertura o all'ampliamento, deve essere accompagnata da idoneo progetto di recupero ambientale finalizzato a ripristinare, dopo la coltivazione della cava, il paesaggio preesistente per quanto possibile, anche mediante vegetazione coerente; l'autorizzazione deve essere preceduta da convenzione che garantisca la concreta attuazione di quanto precede. Le porzioni del territorio comunale che sono state interessate e modificate dall'esercizio di attività estrattive devono essere assoggettate ad opere di risanamento ambientale idonee a garantire un'adeguata ricomposizione del luogo e del paesaggio; il relativo progetto ed il relativo obbligo accompagnano l'atto di assenso all'esercizio dell'attività estrattiva.

Nelle aree destinate all'esercizio di attività estrattive è consentita la realizzazione a tempo limitato di impianti destinati all'esercizio medesimo, nonché ad attività di selezione, lavorazione e distribuzione di materiali inerti; gli atti di assenso edilizi riguardanti gli impianti e le costruzioni predetti sono rilasciati previa acquisizione, da parte del Comune, di atto di obbligo trascritto a cura e spese dell'interessato a rimuovere le opere sopraindicate entro un termine stabilito, decorrente dalla cessazione dell'attività estrattiva autorizzata; l'atto prevede altresì le sanzioni per l'eventuale ritardo.

Art. 43 PREVISIONI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)

Le disposizioni di seguito riportate prevalgono sulla disciplina di livello comunale vigente. Sono vincolanti anche nei confronti degli interventi di settore e dei privati:

a) TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE

(art. 12 P.T.P.) comma 3

- 3.1 nelle aree di cui al comma 2.1, lett. c) (CPIP - campi pozzi di interesse provinciale) l'autorità competente verifica che lo sfruttamento delle acque sotterranee sia programmato in modo da consentire la stabilità dei livelli piezometrici, al fine di tutelare quantitativamente la risorsa ed evitare danni ambientali connessi a modifiche irreversibili delle caratteristiche qualitative e quantitative delle falde utilizzate.
- 3.2 ove la programmazione di cui al comma precedente non garantisca il mantenimento delle condizioni ivi espresse, nelle zone di cui al comma 2.1 lett. c) (CPIP - campi pozzi di interesse provinciale) non sono rilasciate autorizzazioni alla trivellazione di nuovi pozzi ad uso potabile, fatta eccezione per la sostituzione di pozzi con altri ubicati in modo tale da migliorare la situazione di attuale interferenza tra pozzi stessi. Le opere di presa sostitutive devono avere portate di concessione massime tali da non incrementare i prelievi complessivi.
- 3.3 Nelle aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili esistenti di cui al comma 2.1 lett. d) (ASCI1 - aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili esistenti) e delle sorgenti di cui al comma 2.1 lett. e) (ASCI2 - aree di salvaguardia delle sorgenti), valgono le prescrizioni immediatamente vincolanti di cui al D.P.R. 236/1988, come modificato dall'art. 21 del D.Lgs. 152/1999 e di cui alla L.reg. 22/1996.
- 3.4 Nelle aree di riserva idropotabile di cui al comma 2.1 lett. f) (ZRI1 - zona di riserva idropotabile):
 - a) la ricerca, l'estrazione e l'utilizzazione delle acque sotterranee, è riservata ad uso potabile;
 - b) l'autorizzazione alla trivellazione di pozzi ad uso diversi da quello potabile può essere rilasciata per opere di captazione di profondità inferiori o uguale a 12 metri dal piano di campagna, salvo eventuali deroghe di legge.
- 3.5 Nelle zone a vincolo di profondità per le trivellazioni di pozzi, di cui al comma 2.1 g), h), i) l), m) e n) (ZRI2.1 - zone a vincolo di profondità per la trivellazione di pozzi; interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 10 m., fino a 20 m; ZRI2.2 - zone a vincolo di profondità per la trivellazione di pozzi; interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 20 m., fino a 45 m; ZRI2.3 - zone a vincolo di profondità per la trivellazione di pozzi; interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 45 m., fino a 55 m; ZRI2.4 - zone a vincolo di profondità per la trivellazione di pozzi; interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 55 m., fino a 70 m; ZRI2.5 - zone a vincolo di profondità per la trivellazione di pozzi; interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 70 m., fino a 85 m; ZRI2.1 - zone a vincolo di profondità per la trivellazione di pozzi; interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 85 m., fino a 105 m):
 - a) l'autorizzazione alla ricerca, all'estrazione e all'utilizzazione delle acque sotterranee per usi diversi da quello potabile, in base alla normativa vigente, è rilasciata per profondità inferiori a quelle definite dall'interfaccia falda freatica - falda in pressione, come individuate nella Tavola 1B;

b) in carenza di risorse idriche da falda freatica è assentito l'utilizzo, in forma precaria, delle sottostanti falde in pressione, attraverso la realizzazione di opere di captazione. L'autorità competente autorizza tali opere fino ad una profondità, definita in fase istruttoria, entro i limiti che garantiscono un congruo franco di sicurezza rispetto alla profondità di soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale, come individuata nella Tavola 1B attraverso le delimitazioni di cui al comma 2.1 lett. o), p), q), r), s), t), u), v), z) ed aa) (ZRI2.S1 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 20 m; ZRI2.S2 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 40 m; ZRI2.S3 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 60 m; ZRI2.S4 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 80 m; ZRI2.S5 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 100 m; ZRI2.S6 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 120 m; ZRI2.S7 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 140 m; ZRI2.S8 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 160 m; ZRI2.S9 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 180 m; ZRI2.S10 – soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 200 m).

b) AREE AD ELEVATA QUALITÀ PAESISTICA E AMBIENTALE

(art. 15 P.T.P.) comma 3

3.1 All'interno delle "Aree ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale", fino all'adeguamento dei PRG, non sono ammessi i seguenti interventi di trasformazione del paesaggio:

- a) l'alterazione di crinali e calanchi;
- b) l'eliminazione di elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria, quando qualitativamente rilevanti: muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico.

c) AREE PROTETTE, SITI DI PARTICOLARE INTERESSE, AREE DI SALVAGUARDIA E ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO E PAESISTICO

(art. 21 PTP) comma 3

3.1 "omissis"

3.2 "omissis"

3.3 Nelle zone di interesse naturalistico e paesistico di cui al comma 2.1 lett. d) dalla data di pubblicazione della deliberazione regionale di approvazione del presente piano, è fatto divieto di:

- a) aprire cave;
- b) effettuare opere di movimento terra che modifichino la morfologia del terreno in misura tale da recare pregiudizio al valore naturalistico e/o paesistico proprio delle aree stesse;
- c) costruire nuove strade fuori dai centri abitati e dalle perimetrazioni delle aree edificabili dei piani regolatori generali dei Comuni, se non in funzione dei centri e delle perimetrazioni suddetti e delle attività agricole, forestali e pastorali;
- d) ampliare le strade esistenti fuori dai centri abitati e dalle altre aree di cui alla lettera c), per ragioni diverse dalla sicurezza del traffico o dalle esigenze insediative locali, agricole, forestali e pastorali.

3.4 Nelle aree di cui al comma 2.1 lettere c) e d) (aree di salvaguardia finalizzate all'ampliamento di aree protette – zone di interesse naturalistico e paesistico) è vietata la realizzazione di impianti a rischio di incidenti rilevanti e/o il loro ampliamento; ove esistenti, gli strumenti di pianificazione locale ne prevedono la rilocalizzazione.

Le necessarie bonifiche da sostenere, sono operate nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- a) utilizzare la tecnica di bonifica che comporti il minimo impatto negativo nei confronti del suolo e dell'ecosistema;
- b) perseguire l'obiettivo di ripristinare le condizioni iniziali, per quanto tecnicamente possibile.

d) ARIA

(Art. 24 P.T.P.) comma 3

3.1 In tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione di Viabilità di I° e II° livello, così come definite al punto 1.2 del successivo art. 30, saranno progettate e realizzate le opere necessarie alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico, da intendersi come la predisposizione di fasce di territorio da destinare a ecofiltro, della larghezza di 3 m. misurata a partire da ciascun ciglio stradale. Sono esclusi gli interventi per i quali, alla data in cui il PTP assume efficacia, sia già intervenuto un provvedimento formale di approvazione del progetto definitivo.

e) ACQUE SUPERFICIALI

(art. 25 P.T.P.) comma 3

3.1 Nella concessione delle derivazioni, la Provincia assicura il mantenimento del Deflusso Minimo Vitale del corpo idrico interessato, tenendo conto dell'effetto cumulativo prodotto dalle derivazioni del bacino. L'attivazione di nuove derivazioni, nei bacini e sottobacini ad elevata criticità, è subordinata alla verifica delle derivazioni esistenti effettivamente attive.

f) SUOLO

(art. 26 P.T.P.) comma 3

3.1 I Comuni nel rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione di cave e di torbiere valutano la compatibilità delle azioni di trasformazione in base ai criteri espressi dal Documento di Programmazione delle Attività Estrattive.

3.2 L'organo competente del comune territorialmente interessato da attività di bonifica prende atto della situazione esistente e valuta, in riferimento al tipo di inquinamento, eventuali limitazioni di utilizzo delle acque e dei pozzi a fini agricoli e domestici, evitando altresì il rilascio di ulteriori autorizzazioni per le estrazioni, fatte salve le opere di captazione dedicate alle operazioni di bonifica e monitoraggio dell'area contaminata.

g) RUMORE

(art. 27 P.T.P.) comma 3

3.1 Fino all'emanazione di specifica disciplina della materia, la progettazione di nuove strade e dei relativi accessori, quando sottoposta alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, contiene la valutazione dell'impatto acustico, effettuata con misurazioni dirette o con l'applicazione di modelli matematici. Per le suddette progettazioni, se

inerenti alla Viabilità di I°, II° e III° livello, devono essere rilevati e presi in esame almeno i dati relativi ai flussi di traffico previsti, al livello equivalente di rumore prodotto e alla densità abitativa, con riguardo ad una fascia di sessanta metri dalla strada. Il progetto prevede, quindi, interventi di mitigazione dell'inquinamento acustico atti ad assicurare il rispetto delle norme in materia, sia in fase realizzativi che in quella di esercizio dell'infrastruttura stradale.

- 3.2 Ai sensi della L.R. 52 del 20.10.2000, i Comuni in forma singola o associata, esercitano le competenze di cui all'art. 6 della L. 447/1995, attenendosi alle indicazioni impartite dalla Regione ai sensi dell'art. 3, comma 1 e di cui alla D.G.R. 6 agosto 2001 n. 85-3802.

h) CAMPI ELETTROMAGNETICI

(art. 29 P.T.P.) comma 3

- 3.1 Non sono ammessi interventi di nuova costruzione entro le fasce di pertinenza delle linee ad alta tensione. Queste fasce, coerentemente con la normativa vigente, sono intese come distanze minime da qualunque conduttore della linea e sono fissate in:

- a) 10 metri dalle linee aventi tensione da 132 kV sino a 219 kV;
- b) 18 metri dalle linee aventi tensione oltre 219 kV sino a 379 kV;
- c) 28 metri dalle linee aventi tensione oltre 379 kV.

i) INFRASTRUTTURE STRADALI

(art. 30 P.T.P.) comma 3

- 3.1 Fino all'adeguamento del P.R.G., alla localizzazione delle infrastrutture stradali di cui al comma 2.1 dell'art. 30 del P.T.P., ai sensi del comma 4.2 dello stesso articolo, le aree individuate dalle lettere b2), b6), b7) e b8) così definite:

b2): fasce di variabilità per la realizzazione di nuove infrastrutture; sono così individuate le aree da mantenere libere ai fini della previsione di nuove infrastrutture (nuovi itinerari) o di varianti inerenti infrastrutture già esistenti;

b6): pertinenze stradali a servizio della viabilità provinciale; sono così individuate le parti del territorio destinate o da destinarsi in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale delle strade provinciali per la realizzazione di aree a parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati all'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti;

b7): pertinenze stradali a servizio della viabilità regionale; sono così individuate le parti del territorio destinate o da destinarsi in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale delle strade regionali per la realizzazione di aree a parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti;

b8): piste ciclabili; sono così individuati i tracciati delle piste ciclabili da realizzare, già inseriti nella programmazione di settore;

sono destinate alla viabilità; in tali aree non sono consentite trasformazioni idonee a compromettere o ad ostacolare l'esecuzione delle infrastrutture stradali ivi previste, secondo quanto rappresentato da eventuali Piani o Progetti di massima o attuativi in possesso dell'Ente preposto alla infrastruttura.

- 3.2 Fino all'adeguamento ai sensi del comma 4.2 dei PRG, le aree di cui alle lettere a), b), c), e d) che seguono sono destinate alla viabilità; in tali aree non sono consentite trasformazioni idonee a compromettere o ad ostacolare l'utilizzo delle aree medesime ai fini della viabilità, degli accessori della stessa e della sicurezza della circolazione secondo quanto rappresentato da eventuali Piani o Progetti di massima o attuativi in possesso dell'Ente preposto alla infrastruttura:
- a) le fasce della larghezza di metri 20 a lato degli attuali confini dell'autostrada di cui al comma 2.1, lettera b1) (autostrade da riqualificare: sono così individuati i tratti di autostrade da assoggettare ad interventi di adeguamento per la realizzazione della terza corsia), per i tratti esterni alle perimetrazioni dei centri abitati;
 - b) le fasce corrispondenti all'occupazione di aree per la realizzazione degli interventi di ampliamento a lato degli attuali confini dell'autostrada di cui al comma 2.1, lettera b1) (autostrade da riqualificare: sono così individuati i tratti di autostrade da assoggettare ad interventi di adeguamento per la realizzazione della terza corsia), per i tratti compresi entro le perimetrazioni dei centri abitati e delle aree destinate agli insediamenti; tali fasce di occupazione sono quelle individuabili dall'esame degli elaborati progettuali al grado di sviluppo raggiunto;
 - c) le fasce della larghezza di metri 10 a lato degli attuali confini dei tratti di infrastrutture da riqualificare di cui al comma 2.1, lettera b3) (tratti di infrastrutture da riqualificare: sono così individuati i tratti di Viabilità di III° e IV° livello esistenti, da assoggettare ad interventi di adeguamento, già inseriti nella programmazione di settore;
 - d) l'area circolare delimitata da circonferenza con raggio di metri 70 misurato dal centro geometrico delle intersezioni di cui al comma 2.1, lettera b4) (intersezioni da riqualificare: sono così individuate le intersezioni esistenti, la localizzazione di nuove intersezioni da assoggettare ad interventi di adeguamento delle caratteristiche tecniche, già inserite nella programmazione di settore) e dei ponti da adeguare di cui al comma 2.1, lettera b5) (ponti da adeguare: sono così individuati i ponti da assoggettare ad interventi di adeguamento, già inseriti nella programmazione di settore e/o segnalati come degni di particolare attenzione).

I) ATTIVITÀ COMMERCIALI

(art. 36 P.T.P.) comma 3

- 3.1 I Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi e i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. n. 114/1999, nel rispetto e secondo gli indirizzi e i criteri di cui all'art. 3 della L.R. 28/99.
