



COMUNE

CASTELLETTO MERLI

PROVINCIA ALESSANDRIA - REGIONE PIEMONTE

VARIANTE GENERALE **P.R.G.C.**

PROGETTO DEFINITIVO

Adottato con D.C.C. n° 4 del 09/02/2009
Modificato e corretto in base alle osservazioni espresse nella Relazione d'Esame Prot. n° 51787
del 06/12/10 Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

Adottato con D.C.C. n° del
Approvato con D.G.R. n° del

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Testo modificato "ex officio" ai sensi della D.G.R. 04 03 2013 n_16-5462, Allegato A

Castelletto Merli, lì 07 dicembre 2011

Il Progettista: (Dott. Ing. Vittorio Provera)

Il Geologo: (Dott. Geol. Marco Novo)

Il Responsabile del Procedimento:

Il Segretario Comunale:

Il Sindaco:

Norme Tecniche d'Attuazione

(Con carattere barrato sono riportate le parti stralciate mentre con carattere **evidenziato giallo** sono riportate le integrazioni rispetto al testo del Progetto Definitivo adottato con D.C.C. 4/2009.

Le variazioni al testo del Progetto Definitivo adottato con D.C.C. 15/2012, introdotte "ex officio" ai sensi della D.G.R. 04/03/2013 n. 16-5462, Allegato A, sono riportate con carattere barrato ed **evidenziato in verde**, per le parti stralciate, mentre le integrazioni sono riportate con carattere **evidenziato in verde**)

TITOLO I: Disposizioni Generali

art. 1. Competenze, ambito d'applicazione, finalità e contenuto del P.R.G.C.

1. Le presenti Norme dettano le prescrizioni per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) del Comune di Castelletto Merli e si applicano all'intero ambito territoriale del Comune.
2. Le finalità e i contenuti del P.R.G.C. sono definiti secondo le indicazioni degli artt. 11 e 12 della L.R. 56/77 ~~nel rispetto delle limitazioni di cui all'art. 82 della stessa legge~~; essi sono ~~inoltre specificamente~~ rivolti al perseguimento degli obiettivi individuati nella deliberazione programmatica.
3. Pertanto il P.R.G.C. opera, in particolare, come segue:
 - a) suddivide il territorio Comunale in "Zone ed Aree Normative" in relazione alle diverse attività o funzioni accolte o previste, ai caratteri storici e morfologici degli insediamenti, all'uso e alla tutela delle risorse dello stesso territorio;
 - b) per ogni "Zona Normativa" indica gli obiettivi di tutela e promozione che gli interventi edilizi devono perseguire e per ciascuna "Area Normativa" detta i parametri e le modalità di intervento;
 - c) individua, nelle quantità minime stabilite dalla Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.), gli immobili per servizi comprendenti aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico; definisce le destinazioni, le possibilità e le modalità di intervento;
 - d) evidenzia la rete delle principali vie di comunicazione interne all'ambito territoriale comunale, indicando i necessari interventi di adeguamento e completamento; precisa le caratteristiche dimensionali e funzionali delle strade indicando le relative fasce di rispetto e disciplinandone gli accessi;
 - e) localizza e classifica manufatti, edifici e complessi di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale, individuando, ove occorre, le necessarie aree di pertinenza ad edificabilità limitata ovvero inedificabili, e formulando opportuni dispositivi di tutela e valorizzazione;
 - f) individua le aree inedificabili o a edificabilità limitata disciplinandole in funzione della tutela ambientale, paesaggistica e delle condizioni di equilibrio idrogeologico e della salvaguardia delle aree agricole più produttive.

art. 2. Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale

1. Il presente Piano Regolatore, a norma dell'articolo 14 della L.R. 56/77, è costituito dai seguenti elaborati:

1) Relazione Illustrativa di Variante Generale al P.R.G.C. e Tavola di raffronto tra progetto di variante e P.R.G.C. vigente

2) Scheda quantitativa dei dati urbani e Allegati della Scheda C di cui alla Circolare 16/URE

3) Norme tecniche d'attuazione

4) Controdeduzioni alle "osservazioni e proposte" e alla relazione d'esame Prot. 51787 del 06/12/2010

5) Reiterazione dei vincoli

6) Dichiarazione di Sintesi

7) Piano di Monitoraggio

8) Rapporto Ambientale

9) Studi preliminari:

- Carta d'uso del suolo.

Tavola SP 1;

- Urbanizzazioni primarie.

Tavola SP 2.

10) Tavole di progetto:

Planimetria sintetica di Piano:

Inquadramento territoriale.

Tavola P1

Planimetria sintetica di Piano:

Interazioni P.R.G. Comuni contermini.

Tavola P2

Planimetria generale di P.R.G.C. :

Assetto insediativo, viabilità e vincoli.

Tavola P3

Planimetria generale di P.R.G.C. e Carta di Sintesi della

Pericolosità geomorfologica: Sovrapposizione

Tavola P4

Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande:

Guazzolo

Tavola P5a

Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande:

Borgo S. Giuseppe - C.ne Bertana – C.ne Stermiglio

Tavola P5b;

Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande:

Perno Inferiore - Perno Superiore – Godio - Sogliano

Tavola P5c;

Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande:

Terfangato – Costamezzana – Castelletto dei Merli Tavola P5d;
Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande:

Cosso Tavola P5e;

11) Allegati tecnici relativi alle caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio e alla classificazione dello stesso in base all'idoneità all'edificazione, a firma Dott. Geol. Marco Novo:

- T1) Carta Geologico-strutturale (Tavola 1);
- T2) Carta geomorfologica e dei dissesti (Tavola 2);
- T2bis) Carta degli eventi dicembre 2008, aprile 2009 e marzo 2011 (Tavola 2 bis)
- T3) Carta geoidrologica e delle opere di difesa idraulica (Tavola 3);
- T4) Carta delle acclività (Tavola 4);
- T5) Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni (Tavola 5)
- T6) Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tavola 6);
- R1) Relazione geologico-tecnica (fasi 1 e 2 della Circ. P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP)
- R1A1) ALLEGATO 1: Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico- Rio Menga/Colobrio.
- R1A2) ALLEGATO 2: Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico- Rii Perno, Godio e Sogliano.
- R1A3) ALLEGATO 3: Schede di rilevamento delle frane, dei processi della rete idrografica e di censimento delle opere idrauliche.
- R1A4) ALLEGATO 4: Approfondimenti geognostici e cartografici.
- R2) Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti (3° fase della Circ. P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP).

12) Verifica di congruità dei contenuti di variante generale al P.R.G.C. vigente con la classificazione acustica ai sensi della L.R. n° 52/2000.

2. Al fine di evitare ambiguità di interpretazione degli elaborati progettuali del P.R.G.C., in assenza di richiami normativi specifici, si stabilisce quanto segue:

- a) in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle diverse tavole di progetto, sono da considerare prevalenti (e quindi da applicare) quelle delle tavole alla minore scala di riduzione;
- b) in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle tavole di progetto (a qualsivoglia scala di riduzione) e le prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione, queste ultime prevalgono sempre.
- c) l'elaborato R2 – Relazione geologica tecnica sulle aree interessate da nuovo insediamento – è da intendersi come parte integrante delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.

art. 3. Zone e Aree Normative

1. Come indicato all'art. 1 delle presenti Norme, il P.R.G.C. suddivide il territorio in Zone Normative ed Aree Normative come di seguito definite, e le individua graficamente con apposita simbologia nelle Tavole di Piano.
2. Le Zone Normative sono aree omogenee individuate dal Piano in relazione alle destinazioni d'uso in atto o previste, ai caratteri morfologici degli insediamenti, all'epoca di impianto e al valore storico - architettonico - ambientale del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.
3. Il P.R.G.C. definisce per ogni Zona e per ogni Area Normativa le destinazioni d'uso proprie ed ammesse, nonché i parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione.
4. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme si fa riferimento alle seguenti definizioni e classificazioni:
 - A) **Zona Normativa:** parte del territorio comunale, graficamente individuata nelle tavole di Piano, caratterizzata per uniformità di destinazioni d'uso principali, ovvero per omogeneità di impianto urbanistico, la cui trasformazione è disciplinata da specifiche prescrizioni e parametri urbanistici ed edilizi (Zone Normative A, B, C, ecc.) ;
 - B) **Area Normativa:** sottoclasse della Zona Normativa, graficamente individuata nelle tavole di Piano, caratterizzata da omogenea morfologia di impianto e di uso, disciplinata da norme che costituiscono specificazione e puntualizzazione delle prescrizioni e dei parametri della Zona Normativa a cui appartiene (Aree Normative A1, A2, A3, ecc.) .
5. Per ragioni di uniformità con il quadro normativo nazionale, le Zone Normative individuate dal P.R.G., corrispondono alle "zone territoriali omogenee", di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 e sono di seguito elencate:
 - a) **Zona Normativa A:** le parti del territorio comunale di antico impianto il cui valore storico, artistico, architettonico, documentario, è ritenuto un bene pubblico da conservare e valorizzare;
 - b) **Zona Normativa B:** le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate il cui impianto risale a tempi relativamente recenti e che quindi non possiedono qualità storiche-documentarie di rilievo;
 - c) **Zona Normativa C:** le parti del territorio comunale parzialmente edificate suscettibili di completamento nonché le aree di nuovo impianto a destinazione residenziale e per destinazioni compatibili con la residenza;
 - d) **Zona Normativa D:** le parti del territorio comunale che accolgono, ovvero destinate ad accogliere, le attività produttive della piccola industria,

dell'artigianato produttivo, le attività del terziario, comprese quelle turistiche e del tempo libero, nonché le attività del commercio con esclusione della vendita al dettaglio di generi alimentari;

- e) **Zona Normativa E:** le parti del territorio comunale che accolgono, ovvero destinate ad accogliere, le attività agricole;
 - f) **Zona Normativa F:** le parti del territorio comunale che accolgono, ovvero destinate ad accogliere servizi, attrezzature e impianti di pubblico interesse, comunale o sovracomunale.
6. Al fine di rendere più puntuali e precise le norme di attuazione e salvaguardia, il P.R.G.C. suddivide le su elencate Zone Normative in Aree Normative come di seguito indicato:
- a) **Zona Normativa A, Centro Storico:** è suddivisa nelle Aree Normative A1, A2 e A3;
 - b) **Zona Normativa B, Centro Abitato esterno al Centro Storico:** è suddivisa nelle Aree Normative ~~B1 e B1R~~ **B e BR;**
 - c) **Zona Normativa C, Aree Urbane di Completamento:** è suddivisa nelle Aree Normative C1 e C2;
 - d) **Zona Normativa D, aree destinate alle attività produttive e commerciali:** è costituita da due Aree Normative: D1 e D2;
 - e) **Zona Normativa E, aree destinate all'attività agricola:** è costituita da un'unica Area Normativa E;
 - f) **Zona Normativa F, aree destinate a servizi di pubblico interesse:** è costituita da un'unica Area Normativa F.
7. Al fine di perseguire l'obiettivo generale di una corretta utilizzazione del territorio, come indicato al successivo art. 10, il P.R.G.C., individua aree inedificabili e aree a edificabilità limitata e controllata.

art. 4. Tipi di intervento

1. Gli interventi necessari alla manutenzione, recupero e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, nonché quelli volti a completarlo e ad ampliarlo, sono classificati ai sensi dell'art. 13, secondo comma, della L.U.R.
2. Ai sensi del terzo comma dello stesso art. 13 sono di seguito riportate le definizioni di ciascun tipo di intervento.
3. **Manutenzione Ordinaria:**
 - 3.1 Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.
 - 3.2 La manutenzione ordinaria è volta a mantenere gli elementi ed i caratteri originali degli edifici, propri dell'epoca di costruzione, ovvero i più significativi fra quelli consolidati.
 - 3.3 Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture, delle partizioni interne, o determini ampliamenti o mutamenti morfologici dell'organismo edilizio.
 - 3.4 Sono da considerare "manutenzione ordinaria" le opere del tipo:
 - a) riparazione, rinnovo e sostituzione parziale delle finiture degli edifici, purché ne siano conservati i caratteri originali, tra questi: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione di infissi e ringhiere con tipologie, materiali e coloriture identiche al preesistente; rinnovo delle tinteggiature (quelle esterne nel rispetto della coloritura già in essere); riparazione degli intonaci e dei rivestimenti; riparazioni e sostituzioni di grondaie, pluviali; riparazione di comignoli, abbaini e del manto di copertura (comprese le riparazioni e le parziali sostituzioni della listellatura o del tavolato di supporto);
 - b) rinnovo di finiture interne quali: tinteggiature, intonaci, rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi, (nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.). È tassativo il rispetto dei caratteri originali, propri dell'epoca di costruzione, ovvero dei più significativi tra quelli storicamente consolidati;
 - c) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
 - d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti tecnologici e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefoni-

ci e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazioni o realizzazioni di volumi tecnici.

3.5 Nota procedurale:

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesto permesso di costruire né denuncia di inizio attività, eccezion fatta per gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex. L. 1089/39 e 1497/39) per i quali è richiesta Autorizzazione di cui agli artt. 21 e 146 dello stesso D.Lgs., da inviare al Sindaco unitamente alla comunicazione della data di inizio lavori e alla dettagliata descrizione dei lavori in progetto.

4. **Manutenzione Straordinaria:**

- 4.1 Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- 4.2 La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi, e dell'assetto distributivo originale dell'edificio, né mutamento delle destinazioni d'uso.
- 4.3 Non fanno parte della manutenzione straordinaria sia gli interventi che attuano frazionamenti o aggregazioni di unità immobiliari, sia quelli che producono alterazioni dei prospetti come, ad esempio, la realizzazione, la modifica o l'eliminazione di aperture.
- 4.4 Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità della sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari, propri dell'epoca di costruzione.
- 4.5 Rientrano nell'intervento di "manutenzione straordinaria" le opere del tipo:
 - a) rifacimento delle finiture esterne: intonaci, rivestimenti e tinteggiature; sostituzione di infissi e ringhiere, coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura;
 - b) rifacimento del tetto senza modifiche né alle quote d'imposta e di colmo, né dei materiali e delle tipologie sia del manto di copertura che del sistema strutturale;
 - c) consolidamento, rinnovo e sostituzione parziale di elementi strutturali, ovvero di murature perimetrali, limitatamente alle parti degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;

- d) realizzazione o eliminazione di aperture interne non preordinate all'aggregazione di distinte unità immobiliari;
- e) modificazioni alle tramezzature interne delle unità immobiliari non preordinate all'aggregazione o al frazionamento di unità immobiliari;
- f) formazione di intercapedini interrate;
- g) chiusura con vetrate di piani pilotis, purché di uso comune;
- h) formazione e manutenzione di giardini e pavimentazioni nelle aree esterne di pertinenza;
- i) realizzazione di elementi pertinenziali di edifici esistenti quali scalette o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pompeiane, pensiline e tettucci per il riparo di aperture e terrazzi;
- j) modifica, rinnovo, integrazione, installazione di impianti tecnologici;
- k) realizzazione di volumi tecnici all'interno di volumi già in essere o in nuovi volumi completamente interrati, per installazione di impianti tecnologici;
- l) per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriali, artigianali, agricoli e commerciali), sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti ai mutamenti del ciclo produttivo e all'installazione degli impianti tecnologici necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni. I volumi tecnici relativi all'installazione e all'integrazione degli impianti tecnologici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno dell'edificio nel rispetto del rapporto di copertura (Rc).

5. **Restauro e Risanamento Conservativo - caratteri generali:**

- 5.1 Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso, anche parzialmente o totalmente nuovi, con essi compatibili.
- 5.2 Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- 5.3 Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono volti alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero all'adeguamento funzionale compatibilmente con i caratteri propri degli organismi edilizi. Tali interventi sono specificamente riservati al patrimonio storico, artistico ed architettonico, così come individuato dal P.R.G.C. nella Zona Normativa A, nonché sui beni vincolati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 22.012004, n. 42.

5.4 Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche al cambio di destinazione d'uso, purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali, dell'organismo edilizio, oltre che con le destinazioni previste e ammesse dal P.R.G.C. per la relativa Area Normativa. Il cambio di destinazione d'uso è quindi soggetto alla puntuale verifica del rispetto degli standard tecnico-funzionali (altezze interne, illuminazione e ventilazione naturale, ecc.).

6. **Restauro Conservativo:**

6.1 Gli interventi diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale e ornamentale storicamente consolidata; ad eliminare le aggiunte e le superfetazioni incongrue in rapporto alla predetta caratterizzazione; a reintegrare gli elementi architettonici e decorativi mancanti o deteriorati in modo non recuperabile; ad adattare l'edificio alle esigenze di usi attuali riconosciuti dal Piano e dagli organismi di controllo come compatibili, senza alterare la caratterizzazione storica dell'edificio.

6.2 Rientrano nell'intervento di "restauro conservativo" le seguenti opere:

6.2.1 Esterno degli edifici su spazi pubblici:

- a) restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari con eliminazione delle superfetazioni deturpanti. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo. Qualora si renda necessaria la sostituzione o il rifacimento di finiture ed elementi costitutivi perché degradati e non più recuperabili, si deve intervenire con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini. I nuovi elementi devono essere del tutto simili a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari;
- b) reintegrazione di parti e finiture mancanti, asportazione di elementi aggiunti e incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio. Gli elementi e le parti reintegrate o sostituite devono essere di disegno e materiale uguale o coerente con quelli originari;
- c) ripristino e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con tecniche e materiali coerenti con quelli esistenti o originari;
- d) sostituzione di serramenti esistenti, qualora non più recuperabili, con altri in tutto uguali (forma, colore, materiale e disegno) a quelli sostituiti o a quelli originari;
- e) ripristino di aperture originarie occultate, eliminazione delle aperture aggiunte se non conformi alla caratterizzazione storica dell'edificio;
- f) rifacimento di parti di murature esterne degradate e non recuperabili con interventi di consolidamento, mantenendo la conformazione, i materiali e le tecniche originarie;
- g) riparazione e sostituzione dell'orditura del tetto e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze originali,

della quota di imposta e di colmo della copertura. Devono essere conservate le originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio. I nuovi elementi di copertura devono essere dello stesso materiale, devono avere la stessa conformazione e aspetto di quelli sostituiti o di quelli originari dell'edificio. I nuovi camini o elementi per sfiati e areazioni devono essere di disegno coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio;

- h) integrazione delle sequenze di abbaini esistenti o ricostruzione di nuovi abbaini qualora se ne dimostri la preesistenza nel disegno originario dell'edificio. I nuovi abbaini dovranno essere realizzati con medesimo disegno e materiale di quelli esistenti od originari. Non è ammessa l'apertura di lucernari a filo falda (finestre da tetto);
- i) eliminazione delle sequenze di abbaini qualora non coerenti con la caratterizzazione storica dell'edificio e sostituzione degli abbaini aggiunti con carattere incongruo con altri di disegno e materiali adeguati.

6.2.2 Sistema distributivo:

- a) riparazione, rinforzo statico o sostituzione di elementi e di parti degradate, con tecniche e materiali congruenti alla caratterizzazione storica dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni delle pendenze delle scale e delle quote di imposta;
- b) asportazione di elementi aggiunti incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio;
- c) reintegrazione di finiture e parti mancanti o degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi e parti degradate che non sono più recuperabili. Gli elementi e le parti reintegrate o sostituite devono essere di disegno e materiale uguale o coerente con quelli esistenti o originari. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- d) reintegrazione e "riapertura" delle parti distributive comuni di pregio occultate da tamponamenti, tramezzature, soffittature, sopalature (androni, porticati, logge, gallerie). Ripristino e valorizzazione dei collegamenti e dei percorsi originari verticali e orizzontali;
- e) inserimento di ascensori all'interno dei corpi di fabbrica, preferibilmente fuori dai vani scala principali, e in posizione tale da non compromettere elementi o ambienti architettonici di pregio;
- f) non è ammessa la modifica dell'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni;

6.2.3 Fronti interni, cortili e giardini:

- a) restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari con l'eliminazione delle superfetazioni deturpanti. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo. Qualora si renda necessaria la sostituzione o il rifacimento di finiture o elementi costitutivi del fronte interno dell'edificio si deve intervenire con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini. I nuovi elementi dovranno essere

- del tutto identici a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari;
- b) reintegrazione di parti e finiture mancanti, asportazione di elementi aggiunti incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio. Gli elementi e le parti reintegrate o sostituite devono essere di disegno e materiale uguali o coerenti con quelli originari;
 - c) ripristino e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con tecniche e materiali coerenti con quelli esistenti o originari;
 - d) sostituzione dei serramenti esistenti qualora non più recuperabili, con altri in tutto uguali (forma, colore, materiale e disegno) a quelli originari o a quelli sostituiti se congruenti;
 - e) ripristino di aperture originarie occultate, eliminazione di aperture se non conformi alla caratterizzazione storica dell'edificio, riapertura di logge, gallerie e porticati come da disegno originario dell'edificio;
 - f) rifacimento di parti di murature esterne degradate e non recuperabili con interventi di consolidamento, mantenendo la conformazione e la caratterizzazione del disegno originale e la caratterizzazione costitutiva dei materiali;
 - g) riparazione e sostituzione parziale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura relativamente alle maniche interne (le coperture di edifici con affaccio su spazio pubblico sono regolate alla voce "Esterno degli edifici"), con il mantenimento della sagoma, delle pendenze, delle quote di imposta e di colmo. Devono essere conservate le originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio;
 - h) i nuovi elementi di copertura devono essere dello stesso materiale, devono avere la stessa conformazione e aspetto di quelli sostituiti o di quelli originari. I nuovi camini o elementi per sfiati e aerazione devono avere disegno coerente con la caratterizzazione storica dell'ambiente;
 - i) integrazione delle sequenze di abbaini qualora se ne dimostri la preesistenza nel disegno originario dell'edificio. I nuovi abbaini devono essere realizzati in modo congruente con i caratteri architettonici originari. Non è ammessa l'apertura di lucernari a filo falda (finestre da tetto);
 - j) la realizzazione di autorimesse interrato, purché: i sistemi d'accesso (rampe, piattaforme, elevatrici, ecc.) vengano risolti all'interno dei corpi di fabbrica, le pavimentazioni e le aiuole vengano reintegrate o rifatte con particolare attenzione alla ricomposizione del disegno dei chiusini, dei marciapiedi interni e delle "rotaie" confluenti negli assi e nei nodi del sistema distributivo principale dell'edificio;
 - k) rifacimento delle pavimentazioni con uso esclusivo di tecniche e di materiali tradizionali: "lastricati" di gneiss, "selciati" di ciottoli, cubettature in graniti e porfidi, ecc.. Non sono ammesse pavimentazioni in materiali bituminosi o cementizi;

- l) eliminazione di superfetazioni quali tamponamenti di ballatoi, verande, tettoie e bassi fabbricati incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e dell'ambiente.

6.2.4 Interno dei piani principali e secondari:

- a) restauro e ripristino di elementi e parti con particolare attenzione per quelle caratterizzate dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi, ecc.;
- b) reintegrazione di elementi e parti mancanti, reintegrazione in corrispondenza degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi e parti degradate con tecniche e materiali uguali o coerenti a quelli esistenti o originari. Devono comunque essere recuperate le parti degradate di interesse architettonico e decorativo con interventi di riparazione e consolidamento ovunque possibile, procedendo alla sostituzione di elementi soltanto se non più recuperabili con altri di forma, disegno e materiale uguali agli esistenti o a quelli originari.
- c) tinteggiatura e pitturazione delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (come intonaci normali, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.). Tali ricoloriture devono essere consone alla caratterizzazione cromatica originaria o a quella storicamente consolidata dell'ambiente e dell'edificio nel suo complesso;
- d) demolizione e realizzazione di tramezzi, apertura e chiusura di porte nei muri portanti per l'eventuale creazione di servizi igienici, per modifiche distributive in ambienti privi di pregio, nonché per l'articolazione in unità immobiliari senza alterare elementi decorativi e architettonici di pregio. In particolare dovrà essere salvaguardata l'originaria sequenza degli ambienti di rappresentanza ai "piani principali" senza modificarne l'impianto distributivo. Non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo;
- e) installazione, riparazione ed adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'edificio. A tal fine gli elementi vanno occultati all'interno e vanno collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio e delle sue parti connotanti;
- f) consolidamento statico degli elementi strutturali. Quando questo non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni delle quote degli orizzontamenti;
- g) è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- h) rinforzo e integrazioni strutturali degli orizzontamenti conservando all'intradosso le strutture e le finiture originali. In corrispondenza di tali opere di consolidamento sono ammesse lievi modifiche delle at-

tuali quote di calpestio (tolleranza +/- 15 cm) ove coerenti alla struttura nel suo insieme.

- 6.2.5 Strutture: consolidamento statico e miglioramento sismico eseguiti con tecniche e materiali appropriati in modo da ridurre al minimo l'invasività ed elevare al massimo la compatibilità e la reversibilità.

7. **Risanamento Conservativo:**

- 7.1 Gli interventi finalizzati al recupero statico, igienico e funzionale degli edifici per destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici nel rispetto del disegno esterno, delle strutture e dei caratteri propri dell'edificio, dell'ambiente e del tessuto edilizio circostante.

- 7.2 Rientrano nell'intervento di "risanamento conservativo" le seguenti opere:

7.2.1 Esterno dell'edificio su spazi pubblici:

- a) rifacimento di parti di murature degradate e non recuperabili mantenendo il posizionamento e la conformazione del disegno originario, utilizzando materiali e tecniche congruenti e salvaguardando gli elementi di pregio;
- b) modeste modifiche alle facciate per adeguare aperture alle necessità minime di illuminazione e ventilazione dei locali anche con la realizzazione di nuove aperture esterne nel rispetto della geometria e dei rapporti tipologici formali originari; al piano terreno è possibile realizzare nuove aperture, purché contenute nei fili geometrici offerti dal disegno architettonico dell'edificio;
- c) sostituzione delle finiture e degli elementi costitutivi irrecuperabili, con impiego di tecniche e materiali congruenti rivolti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e della salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- d) ampliamenti alle aperture del piano terreno, ove si tratti di attività commerciali, per la realizzazione di vetrine nel rispetto dei caratteri formali dell'edificio;
- e) incremento dell'altezza della facciata in funzione del raggiungimento dell'altezza interna dei piani abitabili di cm 270, ove non in contrasto con altre norme o prescrizioni di Zona o Area;
- f) integrazione delle sequenze di abbaini e lucernari esistenti o creazione di nuovi, ove congruenti al carattere architettonico dell'edificio e dell'ambiente;
- g) sostituzione di abbaini e lucernari incongrui con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio;

7.2.2 Sistema distributivo :

- a) eliminazione o sostituzione delle scale prive di elementi di pregio. Nella creazione di nuovi vani scala devono essere adottate tecniche costruttive, materiali e elementi di forma e disegno coerenti con i caratteri dell'edificio;
- b) integrazione del sistema distributivo caratterizzante l'organismo edilizio con nuove scale e nuovi ascensori. Tali scale ed ascensori devono essere collocati all'interno di corpi di fabbrica, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio. Nella creazione dei nuovi vani scala devono essere adottate tecniche costruttive, materiali ed elementi di forma e disegno coerente ed armonico con i caratteri dell'edificio.

7.2.3 Fronti interni, cortili e giardini :

- a) rifacimento di parti di muratura esterna degradata e non recuperabile mantenendo la conformazione e la caratterizzazione del disegno originale, la caratterizzazione costitutiva dei materiali e salvaguardando elementi di pregio;
- b) sostituzione delle finiture e degli elementi costitutivi irrecuperabili, con impiego di tecniche e materiali congruenti rivolti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e della salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- c) modeste modifiche alle facciate per adeguare o integrare le aperture al solo fine di soddisfare le necessità minime di illuminazione e ventilazione dei locali abitabili, nel rispetto della geometria e dei rapporti tipologici formali originari; ai piani terreno e seminterrato è possibile realizzare nuove aperture per mutate esigenze funzionali, purché in armonico rapporto geometrico con il disegno architettonico della facciata;
- d) reintegrazione e ripristino delle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio;
- e) incremento dell'altezza della facciata in funzione del raggiungimento dell'altezza interna dei piani abitabili di cm 270, ove non in contrasto con altre norme o prescrizioni;
- f) la realizzazione di autorimesse ai piani terra, seminterrati o interrati ovvero interrate nell'area di pertinenza, anche mediante nuove aperture o l'ampliamento delle esistenti;
- g) modifiche dei prospetti su cortile come aperture di finestre originarie occultate, apertura di porte finestre al posto di finestre e viceversa per mutate esigenze distributive interne, aggiunta di logge, balconi, nonché di impianti di ascensori che non sia possibile realizzare all'interno;
- h) integrazione delle sequenze di abbaini e lucernari esistenti o creazione di nuovi;
- i) sostituzione di abbaini e lucernari incongrui con altri di disegno coe-

rente ai caratteri dell'edificio;

- j) realizzazione di terrazzini all'interno della sagoma del tetto ove non determinino interruzioni alla continuità né della linea di colmo né della linea di gronda, ovvero del cornicione o dello sporto del tetto;
- k) inserimento di pannelli solari a tetto ove realizzati a filo copertura, ossia complanari alla falda e non emergenti dal piano di copertura per più di 15 centimetri;
- l) eliminazione di tettoie e bassi fabbricati recenti o incongrui rispetto ai caratteri dell'edificio e dell'ambiente.

7.2.4 Interno piani principali e secondari:

- a) demolizione e realizzazione di tramezzi e controsoffittature, apertura e chiusura di porte anche nei muri portanti, per adeguare l'edificio a mutate esigenze d'uso o per aggregare o suddividere le unità immobiliari, purché non compromettano le tipologie, le strutture ed i caratteri storici dell'edificio;
- b) consolidamento statico degli elementi strutturali. Quando questo non è possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- c) rinforzo e integrazioni strutturali degli orizzontamenti conservando all'intradosso le strutture e le finiture originali. In corrispondenza di tali opere di consolidamento sono ammesse lievi modifiche delle attuali quote di calpestio (tolleranza +/- 25 cm) purché coerenti con l'intero edificio;
- d) demolizione-ricostruzione, per necessità statiche, degli orizzontamenti, quando questi non presentino elementi di pregio, e non siano recuperabili con opere di consolidamento. I nuovi orizzontamenti dovranno essere fedelmente ricostruiti recuperando ove possibile anche i materiali originari. Nei casi in cui la fedele ricostruzione risulti inopportuna al fine del miglioramento statico dell'edificio, gli orizzontamenti irrecuperabili potranno essere ricostruiti in legno o legno-cemento, nel rispetto dei caratteri storici e costruttivi dell'edificio. Potranno essere ammesse lievi modifiche di quota (+/- 25 cm) al fine del raggiungimento dell'altezza minima interna stabilita dalle vigenti leggi;
- e) recupero dei sottotetti anche a fini abitativi, laddove questo non comporti interventi in contrasto con le precedenti prescrizioni e con le norme di zona.

7.2.5 Strutture: consolidamento statico e miglioramento sismico eseguiti con tecniche e materiali appropriati in modo da ridurre al minimo l'invasività ed elevare al massimo la compatibilità e la reversibilità.

8. Ristrutturazione Edilizia:

- 8.1 Il presenta *Piano* distingue due tipi di ristrutturazione edilizia, in funzione dell'entità degli interventi edilizi possibili.
- 8.2 *Ristrutturazione edilizia di tipo A:*
- 8.2.1 Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono dar luogo ad un organismo edilizio solo 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.
- 8.2.2 Volta al riutilizzo e all'ammodernamento degli edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso, permette la modificazione dell'assetto planimetrico, l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari, nonché sistematiche trasformazioni dei fabbricati, salvaguardandone sempre e comunque i caratteri e gli elementi di pregio.
- 8.2.3 All'interno delle murature perimetrali dell'edificio tutto ciò che non possiede specifiche qualità artistiche, storiche, o anche solo documentarie (come soffitti decorati, soffitti a cassettoni, volte complesse, stucchi e decorazioni di pregio, ecc.) può essere modificato anche attraverso una totale demolizione e successiva ricostruzione ex novo, senza però modificare la quota dei solai e il posizionamento dei vani scala e degli ascensori. Quando però le altezze interne dei locali siano inferiori ai minimi di legge, ovvero al fine di eliminare barriere architettoniche, le quote dei solai potranno essere variate entro **trenta centimetri** dalla quota originaria. Ove non espressamente vietato dalle norme di Zona o d'Area e laddove ciò non comporti la demolizione o la riduzione di cornicioni o finiture di pregio, detti interventi potranno comportare anche modifiche alle quote di imposta e colmo del tetto per quote **non superiori a cinquanta centimetri**.
- 8.2.4 Per quanto riguarda la sagoma esterna ed i prospetti, si possono apportare modifiche che non devono essere realizzate a danno del valore estetico o documentario dell'edificio. In particolare, all'interno delle Zone Normative A (centro storico) ed E (aree agricole), il disegno architettonico delle facciate dovrà riprendere caratteri, elementi e proporzioni compositive tipiche della tradizione locale, adottare materiali, finiture e coloriture altrettanto confacenti.
- 8.2.5 Le demolizioni degli elementi strutturali, ove ammesse, devono essere giustificate da una situazione di forte degrado delle strutture in essere e dalla pratica impossibilità di procedere ad un loro efficace recupero, e possono interessare porzioni limitate dell'edificio.
- 8.2.6 Gli interventi relativi ad edifici ricadenti all'interno delle Zone Normative A (centro storico) ed E (aree agricole), non possono comportare l'impoverimento dell'apparato decorativo, né l'eliminazione o la riduzione di preesistenti elementi di pregio (cornicioni, pilastri, lesene, portoni in le-

gno lavorato, androni e portali d'ingresso, ecc.).

- 8.2.7 Attraverso gli interventi di ristrutturazione di tipo A, ove previsto dalle norme di Zona e nei limiti ivi fissati, si possono:
- a) inserire, sostituire, integrare le attrezzature e gli impianti tecnologici per il miglioramento igienico funzionale, per il superamento delle barriere architettoniche o per la sicurezza antincendio, anche con nuovi volumi tecnici esterni al corpo di fabbrica. Detti volumi non potranno essere realizzati su facciate prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico;
 - b) ampliare una tantum le Sul delle abitazioni sino ad un massimo del 20%, non cumulabile ad altre possibilità di ampliamento, esclusivamente per il miglioramento igienico e funzionale. Un minimo di 25 mq per unità abitativa sarà ammissibile anche in superamento della percentuale anzidetta;
 - c) recuperare volumi ex agricoli, conservandone i caratteri propri, cosicché, ove possibile, restino leggibili le strutture originarie;
 - d) recuperare i volumi di sottotetto, quando siano raggiungibili i requisiti igienico-sanitari previsti dalla vigente normativa, senza modificare le quote d'imposta e di colmo oltre il massimo di cui al precedente comma 8.2.3;
 - e) demolire o recuperare, anche con intervento di ricostruzione, volumi edilizi pertinenti, mantenendone il carattere di pertinenza ai sensi dell'art. 817 del C.C. -. La demolizione potrà essere attuata laddove non siano presenti qualità architettoniche od elementi decorativi di pregio e laddove non si costituiscano fili edificatori. La ricostruzione deve essere fatta nel rispetto di sagoma e posizionamento.

8.3 Ristrutturazione edilizia di tipo B:

- 8.3.1 Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono dar luogo ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono anche la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio (ai sensi dell'art. 3 del T.U. dell'edilizia). Comprendono inoltre il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- 8.3.2 Volta al riutilizzo e all'ammodernamento degli edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso, permette la modificazione dell'assetto planimetrico, l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari, nonché profonde e sistematiche trasformazioni dei fabbricati, salvaguardandone sempre e comunque i caratteri e gli elementi di pregio.
- 8.3.3 All'interno delle murature perimetrali dell'edificio tutto ciò che non possiede specifiche qualità artistiche, storiche, o anche solo documentarie (come soffitti decorati, soffitti a cassettoni, volte complesse, stucchi e decorazioni di pregio, ecc.) può essere modificato anche attraverso una totale demolizione e successiva ricostruzione ex novo, anche con varia-

zioni della quota di imposta dei solai, delle altezze interne, del posizionamento dei vani scala e degli ascensori. Al fine dello sfruttamento dell'ultimo piano o del piano sottotetto, ove non espressamente vietato dalle norme di Zona o d'Area e laddove ciò non comporti la demolizione di cornicioni o finiture di pregio, le quote di imposta e di colmo del tetto potranno essere innalzate in misura non superiore a 100 cm -.

- 8.3.4 Per quanto riguarda la sagoma esterna ed i prospetti, si possono apportare sostanziali modifiche che non devono essere realizzate a danno del valore estetico, storico-documentario dell'edificio o dell'ambiente in cui l'edificio si inserisce. In particolare, all'interno delle Zone Normative A (centro storico) ed E (aree agricole), il disegno architettonico delle facciate dovrà riprendere caratteri, elementi e proporzioni, tipici della tradizione locale, adottare materiali, finiture e coloriture altrettanto confacenti.
- 8.3.5 La ristrutturazione edilizia di tipo B consente di operare la demolizione anche totale dell'edificio e la sua ricostruzione fedele nel posizionamento e nelle geometrie volumetriche. Piccole modifiche di posizionamento e sagoma sono ammesse quando siano finalizzate alla razionalizzazione del disegno architettonico e urbanistico.
- 8.3.6 Gli interventi relativi ad edifici ricadenti in Zona Normativa A (centro storico) ed E (aree agricole), non possono comportare l'impoverimento dell'apparato decorativo, né l'eliminazione o la riduzione di preesistenti elementi di pregio (cornicioni, pilastri, lesene, portoni in legno lavorato, androni e portali d'ingresso, ecc.).
- 8.3.7 Attraverso gli interventi di ristrutturazione di tipo B, ove non espressamente inibito dalle norme di Zona o d'Area e nei limiti ivi fissati, si possono:
- a) inserire, sostituire, integrare le attrezzature e gli impianti tecnologici per il miglioramento igienico funzionale, per il superamento delle barriere architettoniche o per la sicurezza antincendio, anche con nuovi volumi esterni al corpo di fabbrica;
 - b) ampliare una tantum le S_{ul} delle abitazioni sino ad un massimo del 20%, non cumulabile ad altre possibilità di ampliamento, esclusivamente per il miglioramento igienico e funzionale. Un minimo di 25 mq per unità abitativa sarà ammissibile anche in superamento della percentuale anzidetta;
 - c) recuperare volumi ex agricoli conservandone i caratteri propri, cosicché, ove possibile, restino leggibili le strutture originarie;
 - d) recuperare i volumi di sottotetto, quando siano raggiungibili i requisiti igienico-sanitari previsti dalla vigente normativa senza modificare le quote di imposta e colmo oltre il massimo di cui al precedente comma 8.3.3 ;
 - e) demolire, recuperare, ovvero demolire e ricostruire, volumi edilizi pertinenti. La demolizione potrà essere attuata laddove non siano

presenti qualità architettoniche od elementi decorativi di pregio.

9. **Demolizione:**

- 9.1 Gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti, qualora non siano preordinati alla ristrutturazione, ovvero alla ricostruzione o alla costruzione di nuove opere o fabbricati.
- 9.2 L'intervento di demolizione ha carattere autonomo, ovvero si realizza al di fuori di altri interventi complessi quali la demolizione-ricostruzione, la ristrutturazione, il restauro, il risanamento conservativo e la manutenzione.
- 9.3 In generale l'intervento di demolizione riguarda edifici privi di pregio storico ambientale ed è volto a realizzare un migliore assetto urbanistico, anche sotto il profilo della salubrità ambientale delle aree edificate.
- 9.4 Non possono essere attuati interventi di demolizione sul patrimonio storico artistico ed in particolare sugli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42.

10. **Demolizione - Ricostruzione:**

- 10.1 Gli interventi che prevedono la demolizione totale di edifici o manufatti e la contestuale o successiva riedificazione dei medesimi.
- 10.2 Configura quindi un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che sarà valutato in modo unitario e, pertanto, sarà subordinato al rilascio di un unico permesso di costruire.
- 10.3 La ricostruzione potrà comportare la modifica della posizione, della sagoma e dell'altezza del fabbricato originario laddove ciò non sia espressamente vietato da specifica norma di Zona o Area. La cubatura dovrà essere trasferita ove insista su area ritenuta "a rischio" dagli studi geologici allegati al presente P.R.G. -. In ogni caso l'edificio originario dovrà essere demolito.
- 10.4 L'intervento dovrà comunque essere condotto nel rispetto di distanze, indici, parametri e disposizioni specificamente dettati dalle presenti N.T.d'A. per ciascuna Zona od Area Normativa, ovvero dagli Strumenti Esecutivi competenti.
- 10.5 Devono essere condotti con l'osservanza del **D.M. 11/03/88 e s.m.i. D.M. 14.01.2008 Nuove Norme tecniche per le costruzioni** e delle prescrizioni dettate dalle indagini e dagli studi geologico-tecnici costituenti parte integrante delle presenti N.T.d'A.
- 10.6 ***Gli interventi di cui al presente comma devono risultare conformi ai disposti di cui all'art. 30, presenti norme.***

11. Ampliamento:

- 11.1 Sono interventi di ampliamento quelli che realizzano aumenti di volume e di Sul mediante l'estensione in senso orizzontale di edifici, ovvero la chiusura di spazi aperti (porticati, tettoie, cavedi, ecc.) esistenti e facenti parte della sagoma di questi.
- 11.2 L'ampliamento deve essere eseguito nel rispetto delle distanze, dei parametri, degli indici e delle prescrizioni specificamente definite per ciascuna Area Normativa dalle presenti N.T.d'A., ovvero dagli Strumenti Esecutivi competenti e dalle restanti normative in materia.
- 11.3 Devono essere condotti con l'osservanza del ~~D.M. 11/03/88 e s.m.i.~~ **D.M. 14.01.2008 Nuove Norme tecniche per le costruzioni** e delle prescrizioni dettate dalle indagini e dagli studi geologico-tecnici costituenti parte integrante delle presenti N.T.d'A.-.
- 11.4 Non costituiscono interventi di "Ampliamento" di cui al presente comma, gli ampliamenti realizzati all'interno di interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione, condotti nei limiti e con le finalità di cui ai precedenti commi quattro, cinque, sei, sette e otto.
- 11.5 ***Gli interventi di cui al presente comma, quando determinino la realizzazione di nuove unità abitative, oppure quando superino sia i 100 mq. che il 30% della Sul. di edifici produttivi, commerciali o del terziario, devono risultare conformi ai disposti di cui al comma 3 dell'art. 30, presenti norme.***

12. Nuova Costruzione:

- 12.1 Gli interventi edilizi preordinati alla realizzazione di nuovi edifici o nuovi manufatti, anche su aree edificate, da eseguirsi sia fuori terra che interrati.
- 12.2 Devono essere condotti nel rigoroso rispetto delle specifiche prescrizioni dell'Area Normativa in cui si collocano, del Regolamento Edilizio, degli eventuali Strumenti Esecutivi competenti, di tutte le norme tecnico-funzionali in materia.
- 12.3 Devono essere condotti con l'osservanza del ~~D.M. 11/03/88 e s.m.i.~~ **D.M. 14.01.2008 Nuove Norme tecniche per le costruzioni** e delle prescrizioni dettate dalle indagini e dagli studi geologico-tecnici costituenti parte integrante delle presenti N.T.d'A.
- 12.4 ***Gli interventi di cui al presente comma devono risultare conformi ai disposti di cui al comma 3 dell'art. 30, presenti norme.***

13. Soprelevazione:

- 13.1 Gli interventi di sopraelevazione sono volti ad aumentare il volume ed eventualmente anche il numero di piani esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato.
- 13.2 La sopraelevazione deve essere eseguita nel rispetto dei parametri, degli indici e delle prescrizioni specificamente definite per ciascuna Area Normativa dalle presenti N.T.d'A., ovvero dagli Strumenti Esecutivi competenti e dalle restanti normative in materia.
- 13.3 Non costituiscono intervento di "Sopraelevazione" di cui al presente comma gli interventi che comportano aumenti dell'altezza dell'edificio realizzati all'interno di interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione, condotti nei limiti e con le finalità di cui ai precedenti commi quattro, cinque, sei, sette e otto.
- 13.4 ***Gli interventi di cui al presente comma, quando determinino la realizzazione di nuove unità abitative, oppure quando superino sia i 100 mq. che il 30% della Sul. di edifici produttivi, commerciali o del terziario, devono risultare conformi ai disposti di cui al comma 3 dell'art. 30, presenti norme.***
- 14. Ristrutturazione Urbanistica:**
- 14.1 Gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi. Tali interventi possono prevedere la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- 14.2 La ristrutturazione urbanistica, in quanto trasformazione di tessuti urbani, si applica a parti di città prive di valore storico architettonico o ambientale e caratterizzate da elevato stato di obsolescenza fisica e funzionale e/o dalla presenza di attività che costituiscono fattore di rischio ambientale e, più in generale, di abbassamento della qualità ambientale.
- 14.3 La ristrutturazione urbanistica è un intervento complesso che interessa immobili e proprietà distinti e si attua attraverso un insieme di interventi di manutenzione, trasformazione e nuova costruzione di cui ai precedenti commi.
- 14.4 La ristrutturazione urbanistica si attua mediante Piano Urbanistico Esecutivo.
- 15. Nuovo Impianto:**
- 15.1 Gli interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate, prive delle urbanizzazioni principali (viabilità, fognatura, acquedotto ed energia elettrica). L'intervento di Nuovo Impianto è disciplinato da specifici parametri urbanistici ed edilizi.

- 15.2 Gli interventi di nuovo impianto devono essere condotti nel rigoroso rispetto delle specifiche prescrizioni normative dell'area in cui si collocano.
- 15.3 Devono essere condotti nell'osservanza del ~~D.M. 11/03/88~~ e s.m.i. **D.M. 14.01.2008 *Norme Tecniche per le Costruzioni***, e delle prescrizioni dettate dalle indagini e dagli studi geologico-tecnici costituenti parte integrante delle presenti N.T.d'A.
- 15.4 ***Gli interventi di cui al presente comma devono risultare conformi ai disposti di cui al comma 3 dell'art. 30, presenti norme.***
- 15.5 L'intervento di nuovo impianto si attua mediante Piano Urbanistico Esecutivo.

art. 5. Modalità di attuazione degli interventi - Strumenti urbanistici esecutivi e Programma pluriennale di attuazione

1. Gli interventi edilizi e urbanistici, di cui all'articolo precedente, si attuano secondo le due seguenti modalità:
 - a) modalità diretta, cioè tramite Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, così come previsto dal Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i., al Titolo II, capo II e capo III, e secondo le modalità procedurali indicate nel Regolamento Edilizio;
 - b) modalità indiretta, cioè tramite la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), da formare ed approvare secondo quanto prescritto agli artt. 39 e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. -.

2. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente quelli indicati al 3° comma dell'art. 32 della L.U.R., come di seguito elencati:
 - a) i **piani particolareggiati (P.P.)**, di cui agli artt. 38, 39 e 40;
 - b) i **piani per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P.)**, di cui all'art. 41;
 - c) i **piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.)**, di cui all'art. 42;
 - d) i **piani di recupero (P.R.)**, di cui agli artt. 41 bis e 43;
 - e) i **piani esecutivi convenzionati (P.E.C.)**, di cui agli artt. 43 e 44;
 - f) i **piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica (P.T.O.P.)**, di cui all'art. 47;

3. Il P.R.G.C., mediante indicazioni cartografiche e/o normative, definisce gli ambiti in cui gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, fatta salva la possibilità di successive indicazioni e specificazioni in sede di formulazione di P.P.A. ai sensi dell'articolo 34, L.R. 56/77 e s.m.i. -.

4. L'Amministrazione Comunale potrà definire, con specifiche deliberazioni consiliari motivate, nuove porzioni di territorio da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. -.

5. Ai fini della corretta attuazione del P.R.G.C., la formazione dello strumento urbanistico esecutivo è comunque obbligatoria, oltre che negli ambiti delimitati nella cartografia di Piano, nei seguenti casi:
 - a) qualora, all'interno delle Zone Normative A e B, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, sia prevista la costruzione ovvero la ricostruzione contemporanea o successiva di più di due edifici;

- b) qualora si attuino frazionamenti fondiari preordinati alla contemporanea o successiva edificazione di più di due edifici;
 - c) qualora, all'interno delle Aree Normative C, si preveda una lottizzazione non conforme agli schemi a griglia modulare di cui al successivo art. 14, comma 5.7 -;
 - d) qualora, all'interno della Aree Normative C, si preveda una lottizzazione destinata alla realizzazione di più di due edifici .
6. Nei casi sopra specificati, in assenza di indicazioni di P.R.G.C. e/o di P.P.A., l'estensione territoriale degli strumenti urbanistici esecutivi sarà determinata di volta in volta, sulla base delle richieste dell'Amministrazione Comunale, riservandosi la stessa in ogni caso la facoltà di richiederne l'estensione alle aree circostanti, sia per motivi di interdipendenza urbanistico-funzionale e di organico inserimento ambientale, sia ai fini di un'attuazione coordinata di opere infrastrutturali e di attrezzature di servizio, nel rispetto dei limiti e delle modalità di cui al comma 8 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i. -.
7. Nei casi di particolare complessità che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi ovvero il coordinamento tra operatori privati e operatori pubblici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i permessi di costruire/dichiarazioni di inizio attività sono subordinati alla stipula di convenzione o d'atto di impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle necessarie opere infrastrutturali.
8. Ai sensi della L.U.R., Art. 36, commi 1 e 2, il Comune di Castelletto Merli non è obbligato alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione mentre, ai sensi del comma 3 dello stesso articolo, gli è riservata comunque la facoltà di dotarsene secondo le norme della stessa legge.

art. 6. Parametri e Indici Urbanistici ed Edilizi

1. Il P.R.G.C. controlla normativamente, mediante indicazioni generali e specifiche prescrizioni, gli interventi di manutenzione, trasformazione e ampliamento del patrimonio edilizio ed urbanistico del Comune, nonché l'uso del suolo di ogni Zona ed Area Normativa. A questo scopo nei commi che seguono sono definiti gli indici e i parametri preposti al controllo e regolazione dei processi edilizi e urbanistici ammessi o previsti.
2. Per i parametri e gli indici sotto elencati, il P.R.G.C. assume le definizioni contenute nel Titolo III del Regolamento Edilizio, che si intendono come integralmente trascritte:
 - A) **Altezza dei fronti della costruzione - Hf - (m)**
 - B) **Altezza della costruzione - H - (m)**
 - C) **Numero dei piani della costruzione - Np - (n.)**
 - D) **Superficie coperta - Sc - (mq)**
 - E) **Superficie utile lorda - Sul - (mq)**
 - F) **Superficie utile netta - Sun - (mq)**
 - G) **Volume - V - (mc)**
 - H) **Superficie fondiaria - Sf - (mq)**
 - I) **Superficie territoriale - St - (mq)**
 - J) **Rapporto di copertura - Rc - (%)**
 - K) **Indice di utilizzazione fondiaria - Uf - (mq/mq)**
 - L) **Indice di utilizzazione territoriale - Ut - (mq/mq)**
 - M) **Indice di densità edilizia fondiaria - If - (mc/mq)**
 - N) **Indice di densità edilizia territoriale - It - (mc/mq)**
3. Sono definiti inoltre i parametri edilizi sotto indicati:
 - A) **Superficie di Vendita - Sv - (mq)**: è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce superficie utile netta così come definita al titolo III del Regolamento Edilizio.
 - B) **Indice di Urbanizzazione - Iu - (mq/mq)**: rapporto tra superficie complessiva riservata e da riservare alle opere di urbanizzazione (art. 21 L.U.R.) e superficie territoriale (St).

art. 7 . Destinazioni d'uso; Cambio di destinazione d'uso; norme generali attività commerciali e superfici a parcheggio asservite.

1. La destinazione d'uso di un immobile o di una sua parte è l'insieme delle attività (secondo la classificazione adottata nel successivo comma) cui è legittimamente destinato di fatto. Nel caso non esistano attività in atto, si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata o alle categorie catastali.
2. Ai fini delle applicazioni delle disposizioni di legge e del presente Piano, la destinazione d'uso degli immobili fa riferimento alle “**Categorie**” e alle “**Classi**” di seguito definite:
 - a) **Residenziale - R -** : relativa all'abitare, comprese le residenze collettive per utenze particolari (anziani, studenti, ecc.), nonché le attività dell'ospitalità prive delle caratteristiche proprie dell'attività alberghiera quali: case e appartamenti vacanza, affittacamere, bed & breakfast e similari, includendo inoltre le funzioni private complementari asservite all'abitare (accessori pertinenziali, aree di pertinenza, ecc.);
 - b) **Produttiva - P -** : relativa alle attività artigianali e industriali e alle funzioni complementari strettamente subordinate come ad esempio il deposito, lo stoccaggio, le attività direzionali, organizzative, le attività di ricerca e quant'altro strettamente collegato allo svolgersi dell'attività produttiva. Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti **due classi** di destinazione d'uso:
 - **P.1.** - relativa alle attività artigianali per la produzione di servizi o di beni che necessitano ai residenti e alla vita urbana locale (artigianato di servizio) quali: attività di parrucchiere, calzolaio, fornaio, e similari, servizi per l'igiene, la pulizia e il benessere, riparazioni elettrodomestici, utensili e attrezzature domestiche, autorimesse e stazioni di servizio; altre attività analoghe;
 - **P.2.** - attività artigianali e industriali non rientranti tra quelle appartenenti alla classe P.1.;
 - c) **Commerciale - C -** : relativa alle attività del commercio e alle funzioni complementari strettamente subordinate. Comprende le attività di vendita al dettaglio ed all'ingrosso, della piccola e della grande distribuzione, nonché le attività della ristorazione. Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti ~~tre~~ **due classi** di destinazione d'uso:
 - **C.1.** - ~~esercizi pubblici precipuamente destinati alla somministrazione di cibi e bevande (ristoranti, trattorie, pizzerie, osterie, paninoteche, caffè, bar, pub, vinerie, e similari); esercizi di vendita al dettaglio con superfici di vendita sino a 150 mq~~ **commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato;**
 - **C.2.** - ~~attività con superfici di vendita comprese tra 151 e 400 mq~~

commercio al dettaglio per le aree ricomprese nell'addensamento A1 e A4 con superficie di vendita di cui alla tabella di compatibilità territoriale contenuta nei criteri commerciali.

— ~~C.3.~~ attività con superfici di vendita superiori a 400 mq;

- d) **Terziario - T -** : relativo alle attività delle libere professioni, del credito e delle assicurazioni, della ricettività alberghiera, della cultura e del tempo libero. Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti **tre classi** di destinazione d'uso:
- **T.1.** - attività delle libere professioni, del credito e delle assicurazioni, attività gestionali e direzionali, agenzie immobiliari e di consulenza;
 - **T.2.** - attività della ricettività alberghiera (alberghi, pensioni, ostelli della gioventù, residence, relais, e similari. Escluse le attività di agriturismo e le residenze speciali);
 - **T.3.** - attività della cultura e del tempo libero, comprese le strutture per la ginnastica e lo sport, e gli esercizi pubblici precipuamente destinati all'intrattenimento (cinema, teatri, locali notturni, discoteche, cabaret, piano bar e similari);
- e) **Agricola - A** - relativa alle attività agricola, zootecnica e forestale, ivi compresa l'abitazione del conduttore, l'attività di agriturismo, l'attività di commercializzazione dei prodotti aziendali;
- f) **Servizi di Pubblico Interesse - S -** : relativa alle attività ed alle attrezzature di pubblico interesse anche quelle legate alla mobilità. Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti **tre classi** di destinazioni d'uso:
- **S.1.** - servizi rientranti nelle categorie di interesse generale o sovracomunale (art. 22, L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - **S.2.** - servizi rientranti nelle categorie di cui all'art. 21, L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - **S.3.** - servizi non rientranti nelle categorie di cui alla lettera precedente e impianti tecnologici (depuratore, discarica, acquedotto, energia elettrica, ecc.).

3. Per ogni Zona o Area Normativa il P.R.G.C. specifica le destinazioni d'uso proprie e ammesse.

4. Costituiscono cambiamento di destinazione d'uso con rilevanza urbanistica:

- a) il passaggio da una categoria ad un'altra categoria;
- b) il passaggio all'interno delle classi delle categorie P e T.

I restanti possibili avvicendamenti all'interno di ciascuna categoria costituiscono semplice "cambio d'uso" e non richiedono preventivo atto autorizzativo a meno che non interessino immobili vincolati per scopi di tutela storico-artistica o ambientale per i quali è sempre richiesto il preventivo atto autoriz-

zativo.

5. Si configura il cambio della destinazione d'uso anche quando il passaggio avviene senza la necessità di opere edili.
6. Ai sensi dell'art. 48 della L.U.R. l'autorizzazione per cambio di destinazione d'uso, anche se avviene senza opere edilizie, è prescritta per unità di volume maggiori di 700 mc. Per volumi minori e per gli avvicendamenti che costituiscono semplice "cambio d'uso" (comma 4) il proprietario o l'avente titolo deve preventivamente informare l'ufficio tecnico comunale dei cambiamenti in atto, producendo esauriente documentazione tecnica. L'ufficio si esprimerà circa l'ammissibilità del mutamento in atto in rapporto alla compatibilità con le destinazioni d'uso proprie e ammesse della Zona e dell'Area Normativa d'appartenenza, in coerenza ai disposti del successivo articolo 8.
7. Gli strumenti urbanistici esecutivi, le istanze per il rilascio del permesso di costruire, le denunce d'inizio attività e i relativi progetti tecnici devono indicare chiaramente le destinazioni d'uso in atto e quelle di progetto, evidenziando i cambiamenti eventualmente previsti.
8. Le convenzioni relative a Strumenti Urbanistici Esecutivi ai sensi dell'art. 45 della L.U.R., e quelle di cui al 5° comma dell'art. 49 della stessa legge, devono contenere l'obbligazione, assunta dall'interessato anche per gli aventi causa, a non mutare le destinazioni d'uso in atto o previste in progetto, senza preventivo formale atto autorizzativo.
9. Ove le destinazioni d'uso in atto siano in contrasto con le destinazioni proprie o ammesse dell'Area Normativa in cui l'immobile ricade, non potranno essere consentiti interventi di ristrutturazione, di ampliamento o sopraelevazione di quanto già in essere, né la predisposizione o la realizzazione di opere a quella destinazione preordinate a meno che non siano strettamente indispensabili al rispetto delle vigenti norme di salubrità, igiene e sicurezza pubblica, di sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di superamento delle barriere architettoniche, di dotazione di opere di urbanizzazione indispensabili.
10. Non sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso che siano in contrasto con le destinazioni d'uso previste nel presente Piano.
11. Il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio di attività commerciali di vendita al dettaglio è regolato dai disposti di cui all'Adeguamento del PRG alla L.R. 28/99 e D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. approvato con D.C.C. n. 14 in data 16/06/2007 e n. 24 in data 26/11/2007, che comprende all'allegato A i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita", all'allegato B la "Tabella di compatibilità", all'allegato C le "Norme

sul Procedimento per il Rilascio delle Autorizzazioni” e infine, all’allegato D, la “Tavola grafica con individuazione esercizi commerciali esistenti”. Il rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni edilizie in genere relativi a interventi su immobili destinati all’esercizio dell’attività di vendita al dettaglio, segue il principio della contestualità alle autorizzazioni commerciali. I permessi di costruire e le autorizzazioni edilizie in genere sono subordinati alla verifica della completa conformità dei progetti tecnici alle disposizioni contenute nel suddetto documento oltre che delle presenti norme.

12. All’interno degli addensamenti individuati nel documento di cui al precedente comma, (Guazzolo – A1- ; Borgo S. Giuseppe – A4-), così come riportati alla tavola di Piano P3, l’insediamento o l’ampliamento di attività commerciali di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 150 mq., è subordinato alla cessione ovvero dismissione di aree per servizi e urbanizzazioni in quota non minore al minimo prescritto all’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., ed almeno il 50% della superficie di dette aree dovrà essere destinata a parcheggio. Ove si realizzassero strutture con superficie di vendita superiore a 400 mq. oltre alle aree per servizi e urbanizzazioni su indicate dovrà essere prevista integrazione di aree per parcheggio affinché siano rispettati i sotto indicati minimi inderogabili in relazione alle tipologie insediate:

FABBISOGNO POSTI PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA Sv. (mq)	NUMERO POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05 (Sv - 400)$
M-SE 2-3	400-900	$N = 0.045 \times Sv$
M-CC	151-4000	$N_{CC} = N + N' (**)$

(**) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale e N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

- 12.1 La superficie minima a parcheggio, espressa in metri quadrati, comprensiva della viabilità interna di accesso, si ricava dai valori di N o N_{CC} moltiplicati per 26 se l’area è al piano di campagna, per 28 se è interna alla struttura dell’edificio. In aree private inoltre dovranno essere reperite le aree a parcheggio ai sensi della Legge n° 122/89 -.
- 12.2 Le aree per il parcheggio pubblico di cui ai precedenti commi potrà essere individuate anche su aree private assoggettate all’uso pubblico mediante convenzione.
- 12.3 All’interno dell’addensamento A4 le aree di sosta dovranno essere inoltre regolamentate così come previsto dall’art. 26 della DCR 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. al fine di concentrare il traffico per il carico e lo

scarico, evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

- 12.4 Le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 400 mq., devono dimostrare nella presentazione della domanda di autorizzazione:
- Idonei accorgimenti per la risoluzione dell'innesto della viabilità interna con la viabilità principale (es. previsione idonee corsie di accelerazione/decelerazione)
 - oltre che la disponibilità di parcheggi, anche quella di appositi spazi per la movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di carico e scarico;
 - il progetto dell'insediamento commerciale dovrà in particolare considerare il movimento indotto di veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico; la viabilità perimetrale esterna la parcheggio, l'organizzazione e la portata degli accessi.
13. Ove le norme di Zona o Area Normativa prescrivano cessioni / dismissioni di aree per parcheggio pubblico in quote superiori rispetto ai minimi di cui al precedente comma, i progetti, le convenzioni e gli interventi edilizi dovranno conformarsi a tali prescrizioni.
14. ~~Di seguito si riporta per estratto l'Allegato 2 dell'Adeguamento del P.R.G. alla L. 28/99 e D.C.R. 563/13414. Si ricorda che sul territorio comunale sono stati individuati due "Addensamenti" : A1 - centro storico di Guazzolo; A4 - località Borgo S. Giuseppe. Si richiama e si intende qui trascritta integralmente la tabella di compatibilità contenuta nei criteri commerciali approvati con DCC n° 14 del 16/06/2007.~~

TIPOLOGIE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICI DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A1 (Guazzolo)	A4 (Borgo S. Giuseppe)	L1	L2
VICINATO	fino a 150	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1800	NO	NO	SI	SI(1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	NO	NO	SI	SI
M-CC	151-2500	SI	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO
G-CC1	fino a 6000	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO

-A1 = addensamenti storici rilevanti

A4 = addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)

L1 = localizzazioni commerciali urbane non addensate

L2 = localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:

(1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella

art. 8. Destinazioni d'uso proprie ed ammesse nelle diverse Zone ed Aree Normative.

1. Il P.R.G.C. assegna destinazioni d'uso proprie a ogni Zona Normativa.
2. Alle destinazioni d'uso proprie il P.R.G.C. associa destinazioni d'uso ammesse valutandone l'integrabilità e la compatibilità.
3. Le destinazioni d'uso sono quelle definite all'art. 7 delle presenti Norme.
4. *Zone Normative A, B e C:*
 - 4.1 La "residenza" costituisce destinazione d'uso propria delle Zone Normative A, B e C. In dette Zone Normative, oltre la specifica destinazione residenziale, è ammesso insediare:
 - a) attività di pubblico interesse (categoria S. - precedente art. 7) previa favorevole verifica di compatibilità ecologica ed acustica (conformità al Piano di Zonizzazione Acustica);
 - b) attività del terziario - T -, previa favorevole verifica di compatibilità acustica (conformità al Piano di Zonizzazione Acustica);
 - c) attività commerciali con le seguenti limitazioni di carattere generale:
 - **negli addensamenti commerciali A1 (Guazzolo) e A4 (Borgo S. Giuseppe)** così come individuati graficamente sulla tavola di Piano P3: in conformità alla tabella di compatibilità di cui all'Allegato B dell'*Adeguamento del PRG alla L.R. 28/99 e D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.* approvato con D.C.C. n. 14 del 16/06/2007 e n. 24 del 26/11/2007;
 - nelle zone A, B, e C **esterne agli addensamenti A1 e A4, fino alla concorrenza massima di mq. 150 di superficie di vendita (esercizio di vicinato) sono ammessi unicamente "esercizi di vicinato"**;
 - d) il deposito di materiali: sino alla concorrenza massima di 100 mq di Sul nella Zona Normativa A e 200 mq nelle Zone Normative B e C. Non sono ammessi il deposito di materiali infiammabili, esplosivi, o che possano dar luogo a situazioni ant igieniche o di pericolo;
 - e) attività produttive di classe P.1. con le seguenti limitazioni:
 - autorimesse e relative officine: le Sul destinate alla lavorazione e all'esposizione sono limitate come segue: Zona Normativa A: Sul destinata alla lavorazione 75 mq e all'esposizione 150 mq; Zone Normative B e C: Sul destinata alla lavorazione 100 mq e all'esposizione 200 mq;
 - f) attività produttive di classe P.2. con le seguenti limitazioni:
 - Sul. destinata alle lavorazioni non superiore a 300 mq in Zona

Normativa A e 400 mq. nelle Zone B e C;

- Sul. complessiva non superiore a 400 in Zona Normativa A e 600 mq. nelle Zone B e C;

- 4.2 Non sono ammesse attività che presentino caratteri di nocività o molestia come effluvi gassosi o scarichi liquidi maleodoranti e/o inquinanti o rumorosità non conforme al Piano di Zonizzazione Acustica vigente o il deposito o la lavorazione di materiali infiammabili, esplosivi o insalubri. Le richieste di autorizzazione per nuove destinazione d'uso ammesse di cui al precedente punto 1, dovranno essere accompagnate da esauriente documentazione tecnica che ne attesti la compatibilità ecologica ed acustica;
- 4.3 È consentito il mantenimento delle destinazioni P.1. e P.2. legittimamente già insediate purché vengano rimosse eventuali cause di nocività e/o molestia non compatibili con la residenza.
- 4.4 È consentito il mantenimento delle destinazioni commerciali già insediate purché vengano rimosse eventuali cause di nocività e/o molestia non compatibili con la residenza. ~~Il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio di attività commerciali di vendita al dettaglio e regolato dai disposti di cui all'Adeguamento del PRG alla L.R. 28/99 e D.C.R. 563-13414. La dotazione di aree per servizi e urbanizzazioni, per parcheggi, viabilità interna e spazi manovra, pubblici o di uso pubblico, nei minimi di cui al comma 12 dell'art. 7 presenti norme, è inderogabile al fine del rilascio delle autorizzazioni e dei permessi di costruire.~~
- 4.5 È consentito il mantenimento delle attività agricole che non presentino caratteri di nocività o molestia come effluvi gassosi o scarichi liquidi maleodoranti e/o inquinanti o rumorosità non conforme al Piano di Zonizzazione Acustica vigente o il deposito di materiali infiammabili o insalubri. Non sono ammessi allevamenti che superino il carattere domestico per animali d'affezione. Oltre all'abitazione è ammessa la costruzione e l'ampliamento di edifici per il ricovero di macchine, attrezzi, scorte e prodotti, nel rispetto dei parametri edificatori dell'Area Normativa d'appartenenza e delle distanze di cui all'art. 31, presenti norme.
5. *Zona Normativa D:*
- 5.1 Costituiscono destinazioni d'uso proprie della Zona Normativa D le destinazioni d'uso: produttiva, commerciale e del terziario. Con le limitazioni previste per ciascuna Area Normativa, oltre all'insediamento di edifici, impianti ed attrezzature strettamente connesse alle destinazioni d'uso proprie, è ammesso insediare:
- a) attività di pubblico interesse - S -;
 - b) abitazioni, per esigenze di custodia o assistenza e/o per la residenza del titolare dell'attività;
 - c) attività del terziario - T -;
 - d) attività commerciali di Classe C1;

e) attività di vendita al dettaglio per la commercializzazione dei prodotti provenienti esclusivamente dall'esercizio dell'attività di produzione ai sensi del D. Lgs. 114/98, in locali con libero accesso al pubblico (spacci aziendali) nel rispetto dei seguenti limiti:

- superficie di vendita ≤ 150 mq

- rapporto Sv/Sul complessiva $\leq 0,30$

- 5.2 Il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio di attività commerciali di vendita al dettaglio è regolato dai disposti di cui all'*Adeguamento del PRG alla L.R. 28/99 e D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.* approvato con D.C.C. n. 14 in data 16/06/2007 e n. 24 in data 26/11/2007. Nelle Aree Normative D+ comprese nell'addensamento A4 di Borgo S. Giuseppe è consentito l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq. -. La dotazione di aree per servizi e urbanizzazioni, per parcheggi, viabilità interna e spazi manovra, pubblici o di uso pubblico, nei minimi di cui al comma 12 dell'art. 7 presenti norme, è inderogabile al fine del rilascio delle autorizzazioni e dei permessi di costruire. Nelle aree normative D esterne all'addensamento A4 sono ammessi esclusivamente "esercizi di vicinato".

6. Zona Normativa E:

- 6.1 Costituisce destinazione propria della Zona Normativa E l'attività agricola in senso lato, ivi comprese quelle agrituristiche, zootecniche, silvopastorali, e quelle strettamente connesse alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
- 6.2 Nel rispetto dei vincoli fissati dalla vigente normativa in materia di tutela ambientale e paesaggistica nonché dei limiti previsti delle fasce di rispetto di qualsiasi natura, è ammesso realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51, primo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche ove non espressamente previsti nella cartografia di P.R.G.-.
- 6.3 Nell'ambito del recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato o dismesso rispetto all'attività agricola, è ammessa la destinazione residenziale (art. 7 comma 2 lettera a) -). Inoltre, quando gli immobili presentano tipologie e caratteristiche architettoniche idonee ossia quando non siano richiesti interventi di trasformazione consistenti, è ammesso insediare:
- attività di pubblico interesse – S - ;
 - attività del terziario limitatamente alle classi T.2 e T.3 -;
 - attività commerciali limitatamente alla classe C.1 ove sia verificata la conformità alle vigenti leggi nazionali e regionali sul commercio ed ai Criteri e Norme adottati dal Comune ai sensi della L.R. 28/99 e s.m.i.;
 - attività produttive (P1 e P2) per Sul complessiva non superiore a 700 mq.-.

- 6.4 È consentito il mantenimento delle destinazioni P.1. e P.2. già insediate purché vengano rimosse eventuali cause di nocività e/o molestia.
7. *Zona Normativa F*: Costituiscono destinazione propria della Zona Normativa F le attività legate all'esercizio di servizi pubblici e di pubblico interesse (**S.1., S.2. e S.3.** di cui al precedente articolo 7).

art. 9. Utilizzazione degli indici fondiari e degli ampliamenti percentuali

1. Ai fini della corretta utilizzazione degli Indici di Edificabilità Fondiaria If, di Utilizzazione Fondiaria Uf e del Rapporto di Copertura Rc, le aree di pertinenza degli edifici devono ritenersi vincolate in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, dette aree non possano più, per le parti già completamente edificate, essere considerate per eventuali ulteriori edificazioni. Pertanto, i proprietari degli immobili per i quali sia stata richiesta permesso di costruire, dovranno presentare dichiarazione d'obbligo, dalla quale risulti il vincolo di inedificabilità sulle aree utilizzate ai fini del calcolo della Sul edificanda, o della Sc, e il loro asservimento agli edifici in progetto; tali dichiarazioni saranno raccolte e conservate a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale in apposito schedario e le aree vincolate saranno evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
2. In analogia a quanto sopra, ai fini di garantire che gli ampliamenti percentuali consentiti dalle presenti Norme siano realizzati una sola volta, i proprietari degli immobili per i quali sia stato richiesto permesso di costruire dovranno presentare dichiarazione d'obbligo, dalla quale risulti che la possibilità di ampliamento è stata completamente utilizzata e, quindi, che l'edificio non è ulteriormente ampliabile, ovvero che detta possibilità è stata utilizzata solo in parte e, quindi, che l'edificio è ulteriormente ampliabile fino alla concorrenza della quantità residua; tali dichiarazioni saranno raccolte e conservate a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale in apposito schedario. I fabbricati non ulteriormente ampliabili saranno evidenziati su mappe catastali tenute in pubblica visione.
3. In Zona Normativa E, ai sensi dell'art. 25, comma 18 della L.R. 56/77 e s.m.i., il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17 dello stesso articolo, non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione".
4. Tutte le aree in Zona Normativa E, purché non interessate dalla destinazione "non edificandi" di cui sopra, debbono ritenersi dotate di "capacità edificatoria" anche se gravate da vincoli di inedificabilità parziale o totale individuati dal P.R.G.C. Tale capacità edificatoria, calcolata in relazione al tipo di coltura praticata, potrà quindi essere trasferita su altre aree della stessa azienda.
5. Le possibilità di ampliamento previste dal presente Piano si possono realizzare anche in tempi successivi. I progetti tecnici quindi, dovranno essere completati da adeguate indicazioni circa le Denunce d'Inizio Attività e i Permessi di Costruire precedentemente ottenuti e verificare le possibilità di ampliamenti.

to già utilizzate nell'ambito del presente Piano.

6. Le possibilità di ampliamento si applicano a fabbricati o a quote di questi, che alla data di adozione del P.R.G.C. sono ultimati e dichiarati abitabili o agibili. Fabbricati o porzioni di questi che all'anzidetta data sono in fase di costruzione, non possono quindi concorrere a definire le possibilità di ampliamento offerte dal presente Piano.
7. Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G.C., implicano l'asservimento di un'area proporzionale alla loro volumetria, alla loro superficie coperta e alla loro superficie utile lorda, secondo i corrispondenti indici fissati dalle presenti norme, sino ad una quantità pari all'intera superficie fondiaria di pertinenza.

art. 10. Limiti all'attività edificatoria e conformità al P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C. subordina l'attuazione delle proprie previsioni al rispetto dei vincoli definiti per gli scopi sotto elencati:

1.1 **Tutela storico-culturale-ambientale-paesaggistica:** tende a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, artistiche, architettoniche, archeologiche e le aree di particolare interesse ambientale e/o paesaggistico; è attuata mediante:

- a) vincoli di tutela delle cose di interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico, ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 e s.m.i., artt. 10 e 11;
- b) vincoli di protezione delle bellezze naturali di notevole interesse pubblico, ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 e s.m.i., parte terza, capo II, art. 136;
- c) vincoli di protezione delle zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale, tutelate per legge, ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 e s.m.i., parte terza, capo II, art. 142, tra cui si ricordano in modo specifico, in quanto riscontrate dal presente piano sul territorio del comune di Castelletto Merli, i vincoli di tutela:
 - delle aree comprese nella fascia di 150 m. dalle sponde o argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblica, primo comma, lettera c);
 - dei territori coperti da foreste e boschi, primo comma, lett. g);
 - le zone gravate da usi civici, primo comma, lettera h);
- d) Vincoli di tutela delle aree ad elevata vocazione agricola (vigneti DOC e DOCG, frutteti, ecc.): art. 25 L.R. 56/77e s.m.i.; art. 11 PTR; art. 21.2 PTP.
- e) Vincoli di tutela paesaggistica disposti dal PPR ai sensi dell'art. 134 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" per i quali beni sono vietati tutti gli interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13,14,16,18,26 e 33 contenuti nel PPR stesso.

1.2 **Tutela ecologica:** tende a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché delle preesistenze naturalistiche significative; si attua mediante:

- a) vincoli idrogeologici e delle zone boscate che secondo il Piano devono assolvere a funzione di salubrità ambientale e di difesa dei terreni (art. 30 della L.U.R. e L.R. 09/08/1989 n° 45 e s.m.i.);
- b) fasce di rispetto delle sponde dei fiumi e dei torrenti (art. 29 della L.U.R. e art. 142, comma 1, lettera c) D. Lgs. 22/01/2004 n° 42);
- c) fasce cimiteriali (art. 27 della L.U.R. comma 5);
- d) fasce di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri o pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa

degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto (art. 27 della L.U.R., comma 7);

- 1.3 **Tutela funzionale:** tende a garantire il coerente uso del suolo, nonché l'efficienza tecnica delle infrastrutture; è attuata mediante l'istituzione di:
- a) fasce e zone di rispetto ai nastri e agli incroci stradali e ferroviari (art. 27 della L.U.R. commi 1, 2, 3, e 4 , D.I. 1404/68; ecc.);
 - b) prescrizioni ex art. 28 della L.U.R. per accessi stradali e legislazione superiore vigente.
- 1.4 **Pericolosità geomorfologica:** tende a garantire la sicurezza degli insediamenti; si esplica attraverso limitazioni all'edificabilità nelle aree che presentano caratteristiche di pericolosità geomorfologica, per fenomeni di instabilità dei versanti o di inondazione nei fondovalle alluvionali, tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti ovvero da richiedere particolari attenzioni e limitazioni puntualmente definite negli allegati geologici del presente Piano.
2. Gli interventi su immobili ricadenti in aree tutelate per gli scopi di cui ai precedenti commi, ove ammessi in riferimento alle sole norme di Zona/Area, sono sottoposti a preventiva autorizzazione delle Autorità e degli Uffici competenti in base alla vigente normativa, fatta salva l'approvazione dell'Amministrazione Comunale per quanto di competenza, nel rispetto delle specifiche prescrizioni e limitazioni dettate dal presente P.R.G.C. -.
3. Ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato **conforme** al presente P.R.G.C. se rispetta tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle presenti Norme d'Attuazione, dalle tavole di P.R.G., dagli elaborati tecnici allegati al presente Piano e nel caso di nuove costruzioni dalla relazione geologico-tecnica che accompagna il progetto delle opere.
4. La progettazione di interventi di modifica o trasformazione allo stato fisico o all'aspetto dei territori e dei beni immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, dovrà perseguire prioritariamente gli obiettivi di qualità paesaggistica richiamati dal D.Lgs. 42/2004, con particolare riferimento: al mantenimento delle caratteristiche di pregio del territorio, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi (materiali naturali tipici del luogo); al recupero ed alla riqualificazione degli immobili e degli ambiti compromessi e/o degradati con reintegrazione dei valori preesistenti o con realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli preesistenti.

TITOLO II : Disciplina delle Diverse Zone ed Aree Normative

Premessa:

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire ovvero a D.I.A o S.C.I.A., secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia, può essere considerato conforme al presente Piano Regolatore solamente quando esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, dagli elaborati grafici di PRGC alle varie scale, dagli elaborati geologici allegati al Piano e ancora, per gli interventi in aree di nuovo insediamento, dalla Relazione Geologico-Tecnica.

Nei casi di intervento soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo, dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso S.U.E. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge.

A seguito della verifica di compatibilità con il PRG vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti o alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza alla legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, le Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14/01/2008), la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili (L.R. 26/03/1990 n. 3). Inoltre l'intervento potrà essere assentito se conforme per forma e sostanza alle disposizioni in materia di rendimento energetico: L.R. 29/05/2007, n. 13, e al suo regolamento d'attuazione ricordando l'obbligatorietà dell'Attestazione di Certificazione Energetica.

Per nuove costruzioni, in casi di particolare complessità e quando si rendano necessarie opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi, gli atti autorizzativi o le diverse modalità attuative previste dalla legge sono obbligatoriamente subordinati a stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali.

Il permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste: 1) dalla Carte di Sintesi della Pericolosità Geomorfológica e dell'Idoneità alla Utilizzazione Urbanistica; 2) dalla Relazione Geologica Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti; 3) dall'art. 23 delle presenti N.T.d'A.-.

art. 11 . Zona Normativa A: centri e nuclei storici

1. Il P.R.G.C. individua e perimetra le parti del territorio comunale di antico impianto il cui valore storico, artistico, architettonico, documentario, è ritenuto un bene pubblico da conservare e valorizzare. Queste porzioni di territorio sono classificate in Zona Normativa A.
2. All'interno della Zona Normativa A, gli interventi sul patrimonio storico-architettonico sono finalizzati a:

- a) tutela e valorizzazione dell'architettura e dell'impianto urbanistico come testimonianza storica e culturale;
 - b) riqualificazione dell'immagine storica degli spazi pubblici e privati attraverso la salvaguardia, la riscoperta e la valorizzazione di manufatti, arredi, pavimentazioni, coloriture e decori significativi;
 - c) tutela e valorizzazione delle qualità paesaggistiche e ambientali anche in rapporto alle componenti immateriali (rumore, igiene, ecc.);
 - d) potenziamento delle urbanizzazioni e dei servizi in termini quantitativi e qualitativi.
3. La delimitazione della Zona A di cui al presente articolo:
- a) costituisce perimetro del Centro Storico ai sensi dell'art. 24 della L.U.R.;
 - b) è zona di categoria A secondo il D.M. 1444/68;
 - c) ha efficacia di Zona di Recupero ai fini e per gli effetti dell'art. 27 della L. 457/78 e dell'art. 12, comma 7 bis, della L.U.R. 56/77.
 - d) Il perimetro del centro storico della frazione Guazzolo coincide con il perimetro dell'addensamento commerciale **A4A1** come definito all'**Adeguamento del PRG alla L.R. 28/99 e D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.** come modificata dalla D.C.R. n. 59 – 10831 del **24.03.2006** approvato con D.C.C. n. 14 in data 16/06/2007 e n. 24 in data 26/11/2007.
4. L'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse opportuno, anche su proposta dei proprietari interessati, potrà procedere alla individuazione di immobili, isolati ed aree per i quali il rilascio ~~della concessione~~ **del permesso di costruire** è subordinato alla formazione di Piani di Recupero secondo i disposti dell'art. 28 della L. 457/78 e s.m.i. -.
5. La Zona Normativa A è suddivisa nelle seguenti Aree Normative:
- A1 : immobili di pregio storico, architettonico e artistico;
- A2 : immobili di interesse storico, architettonico o documentario;
- A3 : immobili di interesse ambientale per tipologia ricorrente, privi di pregio architettonico o artistico.
- Per ciascuna Area Normativa sono distinti i tipi di intervento attuabili con definizione puntuale di indici, parametri e prescrizioni.
6. In tutta la Zona Normativa A, previo l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, è ammessa la demolizione delle superfetazioni, dei corpi aggiunti e dei bassi fabbricati incongrui o di scarso valore rispetto alle caratteristiche storiche o architettoniche dell'edificio principale o del contesto urbano.
- 6.1 In tutta la Zona Normativa A, le reti energetiche, telefoniche, informatiche e idriche non devono produrre interferenze visive e pertanto in occasione di in-**

terventi di rifacimento, di ampliamento / potenziamento, estensione, nuova realizzazione, è fatto obbligo di interrare ovvero inserire sotto traccia le linee e le condotte, fatte salve eventuali contrastanti norme di sicurezza.

7. Gli interventi devono essere volti al recupero degli spazi urbani storici, al riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e al miglioramento generale del patrimonio edilizio e delle condizioni di abitabilità, senza produrre alterazioni del tessuto sociale esistente. Gli interventi stessi devono essere attuati in conformità ai disposti del successivo art. 12 e dell'art 30 per quanto attiene il risparmio energetico e la sostenibilità dell'intervento.
8. L'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi che interessano immobili classificati in Zona Normativa A sono subordinati al parere preventivo della Commissione Regionale per la Tutela dei Beni Culturali e Ambientali, di cui all'Art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. -.
9. Gli interventi su aree, edifici e manufatti, vincolati ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 artt. 10 e 136, devono preventivamente ottenere le specifiche autorizzazioni rilasciate dalle competenti Soprintendenze.
10. Gli interventi che comportano ampliamenti di volume a destinazione abitativa, ove ammessi, non sono subordinati alla cessione/monetizzazione di aree per servizi alla città. Nuove destinazioni d'uso per attività Produttive, Commerciali o del Terziario, realizzate sia per ampliamento oppure per cambio di destinazione d'uso, ove ammesso e nei limiti di cui al precedente art. 8, è subordinato alla cessione/dismissione di aree per servizi alla città nella quantità minima prevista all'articolo 21 della L.U.R. e dalle disposizioni di cui all'art. 7 commi 12, 13 e 14. Ove la zona già disponesse dei prescritti standards urbanistici l'Amministrazione potrà richiederne la monetizzazione.
11. In relazione alle qualità storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali, nel rispetto delle specifiche indicazioni delle tavole grafiche e delle disposizioni di cui all'art. 12 delle presenti Norme, fatti salvi i vincoli e le limitazioni di cui all'art. 10 e al Titolo III, per ciascuna Area Normativa di cui al precedente comma 5, sono di seguito indicati gli interventi ammessi, i parametri urbanistici ed edilizi da osservare, le procedure e le prescrizioni particolari.
12. **Area Normativa A1: immobili di pregio storico, architettonico e artistico**
 - 12.1 Gli interventi devono essere volti alla conservazione e alla salvaguardia degli immobili (aree ed edifici); devono tendere alla riscoperta e alla valorizzazione dei caratteri originari attraverso il recupero degli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti. Oltre alla salvaguardia, il Piano ne promuove l'adeguamento per usi strettamente coerenti e compatibili con l'impianto storico originario.

- 12.2 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle legittimamente in atto e quelle compatibili con la tipologia dell'edificio nel rispetto delle destinazioni d'uso proprie e ammesse nella Zona Normativa A (art. 8 comma 4.1).
- 12.3 Sono ammessi interventi di:
- a) manutenzione ordinaria;
 - b) restauro conservativo;
 - c) risanamento conservativo, con esclusione delle facciate su spazi pubblici o d'uso pubblico, ove sono ammessi esclusivamente la manutenzione ordinaria e il restauro conservativo.
- 12.4 Ad esclusione della manutenzione ordinaria, tutti gli interventi di cui al precedente punto sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali nonché alle autorizzazioni ai sensi dell'Art. 10 del D.Lgs. 42/2004 delle Soprintendenze competenti.
- 13. Area Normativa A2: immobili di interesse storico documentario**
- 13.1 Gli interventi devono essere volti alla conservazione e alla valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio oltreché delle qualità ambientali del centro storico ovvero del paesaggio rurale.
- 13.2 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la tipologia dell'edificio nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nella Zona Normativa A (art. 8 presenti norme).
- 13.3 Sono ammessi i seguenti interventi:
- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro conservativo;
 - d) risanamento conservativo.
- 13.4 È ammesso ampliare una tantum le Sul sino ad un massimo del 20%, non cumulabile ad altre possibilità di ampliamento, esclusivamente per il miglioramento igienico e funzionale. Un minimo di 25 mq per unità abitativa sarà ammissibile anche in superamento della percentuale anzidetta. Tali ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto dei fili edificatori esistenti lungo gli spazi pubblici, nonché delle distanze DC e DE di cui al successivo art. 31 comma 7, lettera a).
- 14. Area Normativa A3: immobili di interesse ambientale per tipologia ricorrente**
- 14.1 Gli interventi debbono essere volti al risanamento e al recupero ambientale con il ripristino dei caratteri tipologici tradizionali tipici degli edifici di centro storico.

- 14.2 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la tipologia dell'edificio nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nella Zona Normativa A (art. 8 comma 4.1).
- 14.3 Sono ammessi i seguenti interventi:
- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
 - e) Soprelevazione: limitatamente ai corpi di fabbrica con un solo piano fuori terra per la realizzazione del secondo piano di altezza interna non superiore a m. 2,70.
- 14.4 Ampliamenti e sopraelevazioni, compresi quelli realizzabili con intervento di ristrutturazione (art. 4 commi 8.2.3 e 8.2.7), devono avvenire nel rispetto dei fili edificatori, delle distanze di cui al successivo art. 31.
- 14.5 Ove con perizia tecnica asseverata a firma di ingegnere o architetto abilitati, sia accertata la pratica impossibilità di procedere al recupero di immobili particolarmente degradati, ai sensi dell'art. 3 lettera d) del Testo Unico dell'Edilizia, é ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione senza alterazione di volumetria e sagoma.
- 14.6 Interventi complessi che riguardano due o più edifici sono subordinati alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo: Piano di Recupero, ai sensi degli articoli 43 (comma 8) e 41bis della L.U.R. -. Per il miglior perseguimento degli obiettivi di cui al secondo e al settimo comma del presente articolo, attraverso lo strumento esecutivo Piano di Recupero, oltre agli interventi di cui al precedente punto 14.3, sono ammessi interventi di "Demolizione e Ricostruzione". All'interno del Piano di Recupero si possono prevedere piccole traslazioni dei volumi edilizi, modifiche alla forma in pianta (impronta dell'edificio al suolo) e il trasferimento delle cubature tra gli edifici oggetto d'intervento al fine di migliorare le qualità architettoniche e urbanistiche.

art. 12. Prescrizioni particolari per gli interventi nelle aree interne al perimetro dei centri storici

1. Tutti gli interventi di trasformazione delle aree e degli edifici compresi nei centri e nei nuclei storici dovranno essere realizzati con l'obiettivo specifico di salvaguardare il tessuto urbanistico e il carattere storico-architettonico e ambientale tipico del luogo.
2. Gli interventi proposti dovranno realizzare il restauro conservativo delle preesistenze segnalate ovvero emergenti anche attraverso una attenta ed approfondita lettura del contesto interessato.
3. I progetti tecnici dovranno essere opportunamente corredati di adeguata documentazione, in grado di descrivere compiutamente lo stato di fatto degli edifici e delle strutture e infrastrutture adiacenti (strade, cortili, giardini, edifici circostanti ecc.) anche mediante fotografie organizzate e illustrate da note e precisazioni; devono essere corredati di relazione storico-architettonica, con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ex L. 1/06/1939 n° 1089); inoltre i progetti devono essere completati da un congruo numero di sezioni, prospetti, viste prospettiche e/o fotomontaggi, estesi al contesto d'ambito, che permettano di valutare con precisione l'entità e la qualità delle trasformazioni proposte anche in rapporto al contesto.
4. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere condotti utilizzando le tecniche e i materiali di tipo tradizionale, nel rispetto e nella valorizzazione delle forme e delle decorazioni originarie.
5. Le coloriture esterne degli intonaci, dei serramenti e di tutti gli elementi architettonici dovranno essere opportunamente campionate sul posto e potranno essere applicate solo dopo il rilascio di apposita autorizzazione. E' da escludere di norma l'uso del bianco come tinta di fondo, mentre potrà utilizzarsi al più per cornicioni, cornici, lesene, fasce marcapiano, ecc..
6. Le coperture degli edifici dovranno essere realizzate a falde con pendenze uniformi, costanti per tutto lo sviluppo, e comprese tra il trenta per cento e il cinquanta per cento; il manto di copertura dovrà essere in coppi alla piemontese, possibilmente di recupero, oppure di tipo "antichizzato".
7. Gli sporti delle coperture dovranno essere realizzati nelle misure, nelle forme e con i materiali tipici e congrui all'edificio stesso e all'ambiente urbano circostante. Normalmente gli sporti delle coperture non potranno aggettare oltre 90 cm, grondaia compresa. Di norma dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipizzazioni seguenti:

- a) in forma di pantalere con orditura portante a vista costituita da smezzole o travetti con soprastante listellatura e/o tavolato, con esclusione di sagomature imitative e di rivestimento in perlinato;
 - b) in semplice soletta di cemento armato a faccia vista, avente la stessa pendenza della falda, spessore $10 \div 15$ cm, tagliata all'estremità secondo il piano verticale;
 - c) in forma di cornicione sagomato, con esclusione di mensole e contraffazioni stilistiche ingiustificate.
8. I nuovi balconi dovranno armonizzarsi con quelli già esistenti, ovvero essere realizzati in lastre di pietra, su mensole in pietra naturale, oppure in cemento armato faccia vista, oppure in ferro battuto; le relative ringhiere dovranno essere realizzate in ferro, utilizzando preferibilmente profilati pieni, nelle forme e con le coloriture della tradizione locale.
9. I serramenti esterni (finestre, portefinestre, persiane, vetrine, portoncini, ecc.) dovranno essere realizzati in legno, nelle forme e nelle coloriture originarie ovvero tipiche della tradizione locale. Eventuali grate di protezione dovranno essere realizzate in profilati di ferro nelle forme e nelle coloriture tradizionali. In particolare non potranno essere utilizzati materiali avulsi dalla tradizione locale quali l'alluminio, i laminati plastici e similari. È ammesso l'uso di profili in alluminio esclusivamente quando siano eseguiti a copia dei profili tradizionali in legno e cioè quando la loro sezione sia sovrapponibile alla sezione di un profilo tradizionale in legno e quando non siano percepibili differenze di finitura e coloritura.
10. Le zoccolature, ove congruenti con l'edificio e con l'ambiente, normalmente non potranno superare l'altezza di 80 cm e dovranno essere realizzate in pietra naturale locale, preferendo la finitura non lucida delle facce viste, oppure in malta di calce evidenziandone la funzione con una tinta diversa da quella usata per i fondi.
11. Le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate con materiali, tecniche e tessiture di tipo tradizionale. Dovranno essere del tipo discontinuo, drenanti. Si dovrà preferire la pietra naturale (acciottolato, porfido, lastre regolari di pietra locale) ovvero il laterizio (ammattionato). Possono essere ammesse pavimentazioni in elementi prefabbricati cementizi ove opportunamente giustificato dalla qualità estetica dei manufatti e da un accurato disegno compositivo della tessitura. È vietato l'uso di pavimentazioni continue bituminose o cementizie: le pavimentazioni già in opera potranno però essere mantenute laddove non si richiedano estesi interventi di rifacimento. Le pavimentazioni dovranno essere limitate allo stretto necessario a vantaggio delle aree verdi.
12. Le recinzioni di norma non potranno avere altezza maggiore di 1,50 m-. Po-

tranno essere autorizzate altezze sino a 3 m per brevi tratti attestati ai fabbricati per realizzare schermi anti-introspezione. Le recinzioni con muri ciechi sono ammesse soltanto nelle forme tipiche della tradizione locale ed essere eseguite in mattoni e/o blocchi di pietra naturale, a faccia vista, o intonacate e tinteggiate. Sono preferibili recinzioni a giorno, in semplice rete metallica o cancellate in ferro, anche su basamento in mattoni o pietra naturale a faccia vista di altezza non superiore a 50 cm, con formazione di siepe sempreverde per una efficace schermatura. Dovranno essere rispettati gli arretramenti prescritti al successivo art. 31 comma 9.

13. Le insegne e le scritte pubblicitarie dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione, dovranno uniformarsi alle prescrizioni dettate dal Regolamento Edilizio nel rispetto e tutela del carattere storico-ambientale e dei disposti degli artt. 49 e 153 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.-.
14. Eventuali interventi non conformi alle prescrizioni particolari del presente articolo, che si caratterizzino per l'originalità dell'impostazione progettuale e per la particolare qualità architettonica, potranno essere realizzati previo parere favorevole della competente Commissione Regionale per la Tutela dei Beni Culturali e Ambientali, art. 91 bis della L.U.R.-.

art. 13. Zona Normativa B: centro abitato esterno al Centro Storico

1. Negli elaborati grafici di P.R.G.C. sono individuate e perimetrare le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate il cui impianto risale a tempi relativamente recenti e che quindi non possiedono qualità storiche-documentarie di rilievo. Queste aree sono classificate in Zona Normativa B.
2. All'interno della Zona Normativa B, gli interventi sul patrimonio edilizio sono finalizzati a:
 - a) riqualificare, completare, sostituire, il patrimonio edilizio esistente;
 - b) potenziare le urbanizzazioni e i servizi in termini quantitativi e qualitativi dando priorità alla realizzazione di parcheggi e aree a verde.
 - c) ridurre il rischio geologico.
3. La destinazione d'uso propria della Zona Normativa B è quella residenziale. Oltre alla residenza sono ammesse destinazioni compatibili in conformità ai disposti dell'art. 8, comma 4 –.
4. La Zona Normativa B è suddivisa nelle seguenti Aree Normative:
Aree Normative B : aree residenziali esterne al centro storico;
Aree Normative BR : aree residenziali esterne al centro storico ad elevato rischio geologico.
5. Nuove destinazioni d'uso per attività produttive, commerciali o del terziario, realizzate sia per nuova costruzione, ampliamento oppure per cambio di destinazione d'uso, ove ammessi e nei limiti di cui al precedente art. 8, è subordinato alla cessione/dismissione di aree per servizi alla città nella quantità minima prevista all'articolo 21 della L.U.R. e dalle disposizioni di cui all'art. 7 commi 12, 13 e 14. Ove la zona già disponesse dei prescritti standards urbanistici l'Amministrazione potrà richiederne la monetizzazione.
6. Nuove destinazioni residenziali, realizzate con interventi di nuova costruzione, ampliamento o sopraelevazione, ove ammessi e nei limiti di cui ai successivi commi, sono subordinate alla cessione gratuita di aree per servizi alla città ~~nella quantità minima di 0.50 mq/mq di nuova~~ ~~Sul abitativa~~ **nella quantità prevista dall'art. 21.1 della L.R. 56/77 e s.m.i.** In alternativa l'Amministrazione potrà richiederne la monetizzazione **delle aree di cui alle lettere a) e b) dello stesso articolo 21, punto 1.**
7. In tutta la Zona Normativa B gli interventi di nuova costruzione, di demolizione-ricostruzione, e quelli di ampliamento, ove ammessi, devono essere condotti nel rispetto del ~~D.M. 11/03/88 e s.m.i.~~ **D.M. 14/01/08 Norme Tec-**

niche per le costruzioni, nella stretta osservanza delle prescrizioni dettate dalle indagini geomorfologiche e geotecniche allegata al PRG-. Le alterazioni altimetriche dell'area di intervento devono essere minimizzate, e così pure i movimenti di terra, con soluzioni progettuali finalizzate allo scopo.

- 7.1 Per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, nonché per gli interventi di ampliamento di entità superiore a 100 mq di superficie coperta, è prescritto l'obbligo di realizzare impianti di recupero e riutilizzo dell'acqua piovana con vasche di accumulo, preferibilmente interrato, di capacità non inferiore a 40 litri per mq di nuova superficie coperta, al fine di integrare gli impianti di irrigazione per la manutenzione delle aree verdi e per l'eventuale alimentazione delle vaschette di cacciata dei wc.
- 7.2 In tutta la Zona Normativa B, le reti energetiche, telefoniche, informatiche e idriche non devono produrre interferenze visive e pertanto in occasione di interventi di rifacimento, di ampliamento / potenziamento, estensione, nuova realizzazione, è fatto obbligo di interrare ovvero inserire sotto traccia le linee e le condotte, fatte salve eventuali contrastanti norme di sicurezza.
8. In tutta la Zona Normativa B le recinzioni non potranno avere altezze maggiori di 1,50 m -. Potranno essere autorizzate altezze sino a 3 m per brevi tratti attestati ai fabbricati per realizzare schermi anti-introspezione. Le recinzioni con muri o basamenti ciechi non sono ammesse nelle Aree Normativa BR. Potranno invece essere realizzate in Area Normativa B nelle forme tipiche della tradizione locale, in mattoni e/o blocchi di pietra naturale, a faccia vista, o intonacate e tinteggiate. Dovranno essere rispettati gli arretramenti prescritti all'art. 31 comma 9.
9. Per ciascuna delle Aree Normative di cui al precedente comma 4, fatti salvi divieti, limiti, prescrizioni e procedure di cui all'art. 10 e al Titolo III, sono di seguito indicati gli interventi ammessi, i parametri urbanistici ed edilizi e le prescrizioni da osservare.
10. **Area Normativa B**
- 10.1 Gli interventi debbono essere volti al recupero alla riqualificazione ovvero al rinnovo del patrimonio edilizio, per usi propri ed ammessi.
- 10.2 Interventi ammessi :
- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
 - e) demolizione;

- f) demolizione-ricostruzione;
 g) ampliamento;
 h) sopraelevazione;
 i) nuova costruzione
- 10.3 Gli interventi di demolizione-ricostruzione, di ampliamento e sopraelevazione per incrementi maggiori del 20% del volume preesistente, e di nuova costruzione, sono subordinati alla stipula della convenzione di cui all'art. 49, comma 5, della L.U.R., che dovrà contenere modalità e tempi circa l'esecuzione delle urbanizzazioni mancanti o insufficienti e la cessione o la dismissione delle aree per servizi alla città in conformità ai disposti dei precedenti commi 5 e 6. **Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati all'esistenza e idoneità delle opere di urbanizzazione primaria. Se mancanti o carenti tali opere devono essere realizzate e/o integrate a totale carico del richiedente contestualmente alla realizzazione della nuova costruzione. Per la realizzazione di nuove costruzioni è necessario ottenere parere tecnico preventivo sull'idoneità delle opere di urbanizzazione esistenti e /o da realizzare rilasciato dall'ufficio tecnico comunale su regolare istanza del richiedente.**
- 10.4 Gli interventi di cui al precedente punto, sono ammessi esclusivamente nel rispetto di indici, parametri e prescrizioni sotto indicati:
 Uf \leq ~~0.50~~ **0.33** mq/mq (applicato alla superficie catastale dei lotti ossia al lordo delle aree per servizi e urbanizzazioni) ovvero quella preesistente se maggiore;
 Rc \leq 40% oppure quello esistente se maggiore;
 H \leq ~~8.50~~ **7.50** m misurata sul fronte "via principale", ovvero quella esistente se maggiore;
 Piani Fuori Terra: quelli realizzabili in rapporto all'altezza ammessa;
 Destinazione d'uso: residenziale e attività compatibili (art. 8 comma 4);
 Fili edificatori DS: quelli esistenti, oppure alla distanza DS di cui al successivo art. 31 comma 7, lettera b);
 Distanze DC e DE: art. 31 comma 7, lettera b);
 Aree a verde privato: \geq al 30% di Sf
 Aree a parcheggio privato:
 - residenza: \geq al 30% di Sul in aumento, ovvero 1 mq/10 mc volume abitativo totale;
 - altre attività ammesse: \geq al 15% di Sul in aumento.
 Aree per servizi alla città e urbanizzazioni da cedere / dismettere gratuitamente: in conformità ai disposti dei precedenti commi 5 e 6.
- 10.5 Interventi complessi di "ristrutturazione", di "demolizione - ricostruzione" o di "nuova costruzione", che riguardano due o più edifici sono subordinati alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo: Piano Esecutivo Convenzionato di cui all'art. 43 della L.U.R. -.
- 10.6 Gli ampliamenti e le sopraelevazioni realizzati all'interno di interventi di

recupero, finalizzati alla realizzazione dei necessari servizi igienici e tecnologici entro un limite massimo di 25 mq per unità immobiliare, sono ammessi anche in deroga ai limiti di Uf, Rc ed H di cui al precedente punto 10.4 -. Inoltre non sono soggetti alla cessione / dismissione di aree per servizi alla città e non richiedono convenzionamento.

10.7 Le porzioni di lotto rientranti in zona ad elevata pericolosità idrogeologica, così come individuate negli elaborati grafici di Piano, sono inedificabili. La loro superficie è computabile nel calcolo delle superfici fondiaria e territoriali e concorre alla determinazione della capacità edificatoria del lotto ovvero nell'applicazione di parametri e indici urbanistici ed edilizi. Nelle porzioni di lotto suddette, per le opere già in essere sono ammessi i soli interventi di demolizione ovvero di manutenzione, senza aumenti di superficie o volume. Eventuali nuove recinzioni devono essere eseguite nel rispetto degli arretramenti previsti all'art. 31 comma 9 e secondo le tipologie sotto elencate:

- a) in semplice rete metallica plastificata su paletti d'acciaio verniciato o in legno, infissi nel terreno ed avere altezza massima non superiore a 150 cm;
- b) in legno, composte da pali infissi direttamente nel terreno, corrente superiore e inferiore, e travi a croce di S. Andrea tra i montanti: altezza complessiva massima 150 cm.-.

10.8 All'elaborato R2 delle "Indagini geologiche a supporto della variante di adeguamento dello strumento urbanistico" sono riportate le schede identificative di ciascuna Area Normativa B, in cui vengono descritte l'ubicazione, le caratteristiche geomorfologiche, la caratterizzazione geologico-tecnica, le norme e le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi, nonché le modalità esecutive di intervento. Tali disposizioni sono parte integrante e sostanziale delle presenti norme, si intendono come integralmente qui trascritte e, ove in contrasto, prevalgono su quelle di tipo urbanistico.

11. Area Normativa BR: aree a elevato rischio idrogeologico

11.1 Sono aree urbane individuate dagli studi geomorfologici allegati al presente Piano in Classe IIIb2a, interne o esterne, in tutto o in parte, alla fascia di pericolosità EeA, che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata. Sono soggette ai disposti di cui al successivo art. 22 comma 5.11 -.

11.2 Nelle aree di cui al presente comma dovranno essere al più presto eseguiti tutti i necessari interventi per la riduzione ovvero eliminazione del ri-

~~schio, in assenza dei quali per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti gli interventi di manutenzione senza aumento di carico antropico e in conformità ai disposti dell'art. 22 comma 7.~~

- 11.3 Le superfici fondiarie interne alla fascia di pericolosità EeA sono inedificabili e sugli edifici ivi ricompresi potranno essere eseguiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, senza aumento di volumi, di superfici e di carico antropico.
- 11.4 Per le superfici fondiarie esterne alla fascia di pericolosità EeA valgono i disposti del precedente punto sino a che non si realizzino i più efficaci interventi di riassetto del territorio per l'eliminazione del rischio. A seguito di tali opere le aree e gli immobili ivi ricompresi potranno essere suscettibili di interventi di nuova costruzione esclusivamente per opere pertinenti ovvero di ampliamento di edifici residenziali o turistici / ricettivi, entro il 20% del volume esistente con un minimo di 25 mq. di Sul per unità immobiliare sempre ammesso, nel rispetto delle distanze di cui all'art 31 comma 7 lett. b) delle presenti norme.
- 11.5 L'individuazione puntuale della fascia di pericolosità EeA rispetto alle Aree Normative BR di cui al presente comma, è evidenziata nella figura che segue oltre che negli elaborati grafici di piano.

art. 14. Zona Normativa C: aree residenziali di completamento e nuovo impianto

1. Negli elaborati grafici di P.R.G.C. sono individuate e perimetrare le parti del territorio comunale parzialmente edificate a scopo residenziale suscettibili di completamento nonché le aree libere di nuovo impianto destinate ad accogliere i nuovi sviluppi dei centri abitati. Sono aree classificate in Zona Normativa C.
2. In Zona Normativa C, il P.R.G.C. prevede interventi volti ad ampliare il patrimonio edilizio esistente, nonché a migliorare le condizioni di insediabilità e precisamente:
 - a) realizzare insediamenti residenziali, caratterizzati da una adeguata dotazione di infrastrutture e da un'impostazione unitaria tesa a perseguire corretti rapporti con il contesto ambientale e il paesaggio.
 - b) potenziare le infrastrutture, con particolare attenzione al sistema viario, ai servizi di rete, ai parcheggi e al verde.
3. La Zona Normativa C si suddivide in due Aree Normative, regolate da specifiche prescrizioni e da specifici parametri urbanistici ed edilizi, come di seguito indicate:
C1: aree libere intercluse o marginali edificabili per destinazioni residenziali;
C2: aree residenziali in corso di edificazione.
4. La destinazione d'uso propria della Zona Normativa C è quella Residenziale: art. 7, comma 2, lettera a) -.
5. In tutta la Zona Normativa C gli interventi di nuova costruzione, di demolizione-ricostruzione, e quelli di ampliamento, ove ammessi, devono essere condotti nel rispetto del ~~D.M. 11/03/88 e s.m.i.~~ **D.M. 14.01.2008 Nuove Norme tecniche per le costruzioni**. All'elaborato R2 delle "Indagini geologiche a supporto della variante di adeguamento dello strumento urbanistico" sono riportate le schede identificative di ciascuna Area Normativa C, ove sono descritte le caratteristiche geotecniche e prescritte le norme per l'esecuzione degli interventi ammessi in ciascuna area. Tali disposizioni sono parte integrante e sostanziale delle presenti norme e si intendono come integralmente qui trascritte e, ove in contrasto, prevalgono su quelle di tipo urbanistico. **Le alterazioni altimetriche dell'area di intervento devono essere minimizzate, e così pure i movimenti di terra, con soluzioni progettuali finalizzate allo scopo.**
 - 5.1 **Per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, nonché per gli interventi di ampliamento di entità superiore a 100 mq di**

superficie coperta, è prescritto l'obbligo di realizzare impianti di recupero e riutilizzo dell'acqua piovana con vasche di accumulo, preferibilmente interrato, di capacità non inferiore a 40 litri per mq di nuova superficie coperta, al fine di integrare gli impianti di irrigazione per la manutenzione delle aree verdi e per l'eventuale alimentazione delle vaschette di cacciata dei wc.

5.2 In tutta la Zona Normativa C, le reti energetiche, telefoniche, informatiche e idriche non devono produrre interferenze visive e pertanto in occasione di interventi di rifacimento, di ampliamento / potenziamento, estensione, nuova realizzazione, è fatto obbligo di interrare ovvero inserire sotto traccia le linee e le condotte, fatte salve eventuali contrastanti norme di sicurezza.

6. **Recinzioni.** In tutta la Zona Normativa C, le recinzioni non potranno di norma avere altezze maggiori di 1,50 m -. Potranno essere autorizzate altezze sino a 3 m per brevi tratti attestati ai fabbricati per realizzare schermi anti-introspezione. Con muri ciechi sono ammesse soltanto nelle forme tipiche della tradizione locale, in mattoni e/o blocchi di pietra naturale, a faccia vista, o intonacate e tinteggiate. Sono preferibili recinzioni a giorno, in semplice rete metallica o cancellate in ferro, anche su basamento in mattoni o pietra naturale a faccia vista di altezza non superiore a 50 cm, con formazione di siepe sempreverde per una efficace schermatura. Dovranno essere rispettati gli arretramenti prescritti al successivo art. 31 comma 9.
7. Per ciascuna delle Aree Normative C1 e C2 di cui al precedente comma 3, fatti salvi divieti, limiti, prescrizioni e procedure di cui all'art. 10 e al successivo Titolo III, sono di seguito indicati gli interventi ammessi, i parametri urbanistici ed edilizi e le prescrizioni da osservare.

8. **Area Normativa C1: aree libere intercluse o marginali edificabili per destinazioni residenziali.**

8.1 Il P.R.G.C. individua n° 10 aree di tipo C1 e le perimetra in cartografia con specifica simbologia. Sono aree libere, marginali all'urbanizzato o in esso intercluse, dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e quindi suscettibili di essere edificate. Sono aree destinate alla residenza e attività compatibili (art. 8, comma 4.1 presenti norme).

8.2 In tutte le aree normative C1 sono ammessi gli interventi di "nuova costruzione", "ampliamento", "soprelevazione", "demolizione e ricostruzione" e semplice "demolizione", nel rispetto degli indici, dei parametri e delle prescrizioni che seguono:

Uf.....	0,40	0,33	mq/mq
Rc	≤		30%

H ≤ ~~8.50~~ 7.50 m
 Piani Fuori Terra: in rapporto all'altezza ammessa.
 Distanze: art. 31 delle presenti norme.
 Destinazione d'uso: residenziale (art. 8 presenti norme); altre attività compatibili per Sul ≤ del 50% della Sul totale.
 Aree a verde privato: ≥ 30% di Sf
 Aree a parcheggio privato: ≥ 1 mq ogni 10 mc di volume abitativo;
 Tipologia: villini uni o bifamiliari; edifici plurifamiliari.
 Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato ovvero P.E.C. art. 43 L.U.R. -..

Per le nuove edificazioni l'area da cedere/dimettere per servizi e urbanizzazioni deve essere collocata preferibilmente sul fronte strada in modo che possa essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

- 8.3 L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) si applica alla Sf nella situazione esistente alla data di adozione del presente P.R.G.C.-. Frazionamenti o accorpamenti successivi non possono causare l'aumento della capacità edificatoria complessiva dell'area né il superamento dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf o del rapporto di copertura Rc dei singoli lotti fissati nelle Schede d'Area di cui ai punti seguenti.
- 8.4 Ove si realizzino nuovi frazionamenti preordinati alla contemporanea o successiva edificazione di più edifici, l'atto autorizzativo per interventi di nuova edificazione sarà subordinato alla formazione e approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato di cui all'art. 43 della L.U.R..
- 8.5 Nuove destinazioni residenziali, realizzate con interventi di nuova costruzione, ampliamento o sopraelevazione, ove ammessi e nei limiti di cui ai successivi punti, sono subordinate alla cessione gratuita di aree per servizi alla città nella quantità minima indicata nelle "Schede d'Area" di cui ai successivi punti 8.12 ÷ ~~8.20~~ 8.21. In alternativa l'Amministrazione potrà richiederne la monetizzazione delle aree di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 21, punto 1 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. -.
- 8.6 Nuove destinazioni d'uso per attività Produttive, Commerciali o del Terziario, realizzate sia per nuova costruzione, ampliamento oppure per cambio di destinazione d'uso, ove ammesso e nei limiti di cui al precedente art. 8 e successivi punti, è subordinato alla cessione/dismissione di aree per servizi alla città nella quantità minima prevista all'articolo 21 della L.U.R. e dalle disposizioni di cui all'art. 7 commi 12, 13 e 14. Ove la zona già disponesse dei prescritti standards urbanistici l'Amministrazione potrà richiederne la monetizzazione.
- 8.7 L'insediamento di attività commerciali di vendita al dettaglio sono ammesse sino alla concorrenza massima di 150 mq. di superficie di vendita.
- 8.8 I progetti tecnici dovranno essere estesi alle aree di pertinenza. Dovranno indicare tutti gli elementi progettuali relativi a: opere infrastrutturali, aree

da cedere o dismettere all'uso pubblico, allacciamenti ai servizi di rete, aree a verde e a parcheggio privato, accessi e percorsi carrai e pedonali anche in funzione dei requisiti di cui alle vigenti leggi sul superamento delle barriere architettoniche, ed inoltre indicare con precisione le dotazioni impiantistiche per lo sfruttamento dell'energia solare . Il disegno urbanistico dovrà essere basato sullo schema a griglie modulari di cui al successivo comma 8.10 -. Lo schema a griglie predetto potrà essere disatteso previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo, esteso all'intera area.

- 8.9 Gli interventi di “nuova costruzione”, quelli di “demolizione e ricostruzione” e quelli che prevedono ampliamenti superiori al 20% dei volumi esistenti sono subordinati alla stipula della convenzione di cui al comma 5 dell'art. 49 della L.U.R. -. La convenzione dovrà contenere modalità e termini entro cui procedere alla cessione delle aree per servizi alla città e urbanizzazioni, nelle quantità fissate alle schede di cui ai successivi punti da 8.12 a ~~8.20~~ 8.21-. Gli adeguamenti e le integrazioni delle opere infrastrutturali dovranno risultare del tutto compiuti prima del rilascio dell'agibilità.
- 8.10 **Schema a griglie modulari:** L'edificazione delle aree C1 dovrà essere coerente allo schema a griglie modulari di seguito specificato.
- 8.10.1 Maglia quadrata modulo 5 x 5 m., estesa all'intera area, orientata in ragione dell'andamento della viabilità principale e in coerenza ai fili edificatori già definiti, oppure in ragione dell'ottimizzazione del soleggiamento (normalmente, per edifici a manica semplice, la maglia sarà ruotata di 15 gradi sull'asse Nord-Sud in modo che il fronte principale risulti esposto a sud-sud-est).
- 8.10.2 Eventuali frazionamenti per la definizione dei lotti edificabili dovranno coincidere, ove possibile, con i fili del modulo.
- 8.10.3 Recinzioni, di un'unica tipologia, disposte, ove possibile, sui fili del modulo. Le recinzioni disposte lungo la viabilità dovranno seguirne il tracciato nel rigoroso rispetto degli arretramenti di cui al successivo art. 31 comma 9.
- 8.10.4 Fabbricati adiacenti: allineati almeno su un filo del modulo (preferibilmente quello parallelo alla viabilità principale).
- 8.11 Fatti salvi i vincoli e le limitazioni di cui all'art. 10 e al successivo Titolo III, nelle schede che seguono, per ciascuna area C1, sono indicati i valori di St (superficie territoriale), Sf (superficie fondiaria), Sul (superficie utile lorda di solaio), la superficie da cedere per servizi e urbanizzazioni in ragione dell'indice di urbanizzazione Iu fissato al precedente comma 8.2, e i riferimenti alle specifiche norme di salvaguardia geologica per le piccole porzioni di area rientranti in classe III .

8.12	SCHEDA AREA C1.1 – Guazzolo -	
	St	mq 1540
	Sf pari a 80% di St	mq 1232
	Sul max.....	mq 493
	Iu	mq/mq 0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq 308
	di cui eventualmente monetizzabili.....	mq 123
	Porzione inedificabile in classe IIIa1	art 22 commi 5.2 e 6
8.13	SCHEDA AREA C1.2 – Guazzolo -	
	St	mq 3689
	Sf pari a 80% di St	mq 2951
	Sul max.....	mq 1180
	Iu	mq/mq 0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq 738
	di cui eventualmente monetizzabili.....	mq 295
8.14	SCHEDA AREA C1.3 – Guazzolo -	
	St	mq 6003
	Sf pari a 80% di St	mq 4802
	Sul max.....	mq 1921
	Iu	mq/mq 0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq 1201
	di cui eventualmente monetizzabili.....	mq 480
	Porzioni inedificabili in classe IIIa1, IIIa-F1:	art 22 commi 5.2; 5.8 e 6
8.15	SCHEDA AREA C1.4 – Guazzolo -	
	St	mq 6334
	Sf pari a 80% di St	mq 5067
	Sul max.....	mq 2027
	Iu	mq/mq 0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq 1267
	di cui eventualmente monetizzabili.....	mq 507
	Porzione inedificabile in classe IIIa1	art 22 commi 5.2 e 6
8.16	SCHEDA AREA C1.5 – Borgo S. Giuseppe -	
	St	mq 3536
	Sf pari a 80% di St	mq 2829
	Sul max.....	mq 1132
	Iu	mq/mq 0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq 707
	Ricompresa nell'addensamento A4, potrà essere destinata ad attività commerciali anche con superfici di vendita superiori a 150 mq, subordinatamente alla cessione / dismissione di aree per parcheggi e urbanizzazioni secondo i disposti dell'art. 21 della L.U.R. e dell'art. 7, commi da 12 e 13, presenti norme.	

8.17	SCHEDA AREA C1.6 – Perno Inferiore -		
	St	mq	1519
	Sf pari a 80% di St	mq	1215
	Sul max.....	mq	486
	Iu	mq/mq	0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq	304
	di cui eventualmente monetizzabili.....	mq	122
	Porzione inedificabile in classe IIIa1		art 22 commi 5.2 e 6
8.18	SCHEDA AREA C1.7 – Perno Superiore -		
	St	mq	7106
	Sf pari a 80% di St	mq	5685
	Sul max.....	mq	2274
	Iu	mq/mq	0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq	1421
	di cui eventualmente monetizzabili.....	mq	203
	Porzione inedificabile in classe IIIa1		art 22 commi 5.2 e 6
8.19	SCHEDA AREA C1.8 – Perno Superiore -		
	St	mq	1267
	Sf pari a 80% di St	mq	1014
	Sul max.....	mq	405
	Iu	mq/mq	0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq	253
	di cui eventualmente monetizzabili.....	mq	101
8.20	SCHEDA AREA C1.9 – Località Cascinetta-		
	St	mq	4126
	Sf pari a 80% di St	mq	3301
	Sul max.....	mq	1320
	Iu	mq/mq	0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq	825
	Porzione inedificabile in classe IIIa1		art 22 commi 5.2 e 6
8.21	SCHEDA AREA C1.10 – Località Borgo S. Giuseppe -		
	St	mq	6758
	Sf pari a 80% di St	mq	5406
	Sul max.....	mq	2162
	Iu	mq/mq	0,20
	Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni.....	mq	1352
	di cui eventualmente monetizzabili.....	mq	541
	Arretramento minimo del filo edificatorio dalla sede stradale della SP 16	m	20,00

9. Area Normativa C2: aree residenziali in corso di attuazione.

9.1 Il P.R.G.C. individua due aree di tipo C2 e le perimetra in cartografia. Sono aree a destinazione residenziale, in corso di edificazione per le quali sono già stati rilasciati permessi di costruire convenzionati.

9.2 Obiettivi, destinazioni d'uso, tipi di intervento, parametri urbanistici ed edilizi, modalità d'attuazione e di autorizzazione, sono definiti nei relativi elaborati tecnici già presentati: tutti gli interventi autorizzati dovranno risultare ad essi conformi. Eventuali varianti in corso d'opera potranno essere concesse in conformità ai parametri, indici e prescrizioni dettati ai seguenti punti.

9.2.1 Parametri urbanistici ed edilizi :

Ufmq/mq 0,33

H maxm 7,50

Verde privato..... 30% Sf

Porzione inedificabile in classe IIIa1 art 22 commi 5.2 e 6

Parcheggio privato mq/mc 0,10

Destinazione d'uso: residenziale; altre attività compatibili (art. 8 comma 4.1) per Sul ≤ del 30% della Sul complessiva.

NB.: Le attività commerciali di vendita al dettaglio sono limitate agli “esercizi di vicinato” e quindi non potranno avere superfici di vendita superiori a 150 mq -.

Area da cedere/dismettere per servizi e urbanizzazioni:

- Residenziale - Iu =.....mq/mq 0,20

Tipologia:

- Villini uni o bi-familiari

Disegno urbanistico:

- Conformemente allo schema a griglie di cui al precedente comma 8.10 e successivi punti.

9.2.2 Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

art. 15. Zona Normativa D: aree a destinazione produttiva, di riordino e completamento.

1. Il P.R.G.C. individua e perimetra con specifica simbologia le parti del territorio comunale che accolgono, ovvero destinate ad accogliere, le attività produttive della piccola industria e dell'artigianato produttivo, le attività del terziario e le attività commerciali.
2. Sono aree a destinazione mista, che il P.R.G.C. intende confermare nella loro ubicazione, recuperare e razionalizzare e, ove possibile, potenziare a fronte del prioritario obiettivo di migliorare la compatibilità ambientale e potenziare le urbanizzazioni e i servizi.
3. All'interno della Zona Normativa D, gli interventi sul patrimonio edilizio sono finalizzati a:
 - a) riqualificare e potenziare le urbanizzazioni e i servizi connessi;
 - b) migliorarne la compatibilità ambientale e paesaggistica;
 - c) garantire un margine di sviluppo delle attività già insediate.
4. La Zona Normativa D è suddivisa nelle seguenti Aree Normative:

D1 : aree in massima parte già edificate, confermate alle destinazioni produttive e del terziario. A differenza dell'Area Normativa D2 in queste aree non è ammesso l'insediamento / ampliamento di attività di vendita al dettaglio con superfici di vendita superiori a 150 mq. -.

D2 : aree in massima parte già edificate, confermate alle destinazioni produttive, commerciali e del terziario. Sono aree inserite all'interno dell'addensamento A4 ai sensi della DCR 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. come modificata dalla D.C.R. n.59 – 10831 del 24/03/2006.
5. In tutta la Zona Normativa D gli interventi di nuova costruzione, di demolizione-ricostruzione, e quelli di ampliamento, ove ammessi, devono essere condotti nel rispetto del ~~D.M. 11/03/88~~ e s.m.i. **D.M. 14/01/2008 Norme tecniche per le costruzioni**. All'elaborato R2 delle "Indagini geologiche a supporto della variante di adeguamento dello strumento urbanistico" sono riportate le schede identificative di ciascuna Area Normativa D, ove sono descritte le caratteristiche geotecniche e prescritte le norme per l'esecuzione degli interventi ammessi in ciascuna area. Tali disposizioni sono parte integrante e sostanziale delle presenti norme e si intendono come integralmente qui trascritte e, ove in contrasto, prevalgono su quelle di tipo urbanistico. **Le alterazioni altimetriche dell'area di intervento devono essere minimizzate, e così pure i movimenti di terra, con soluzioni progettuali finalizzate allo scopo.**

5.1 Per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione,

nonché per gli interventi di ampliamento di entità superiore a 100 mq di superficie coperta, è prescritto l'obbligo di realizzare impianti di recupero e riutilizzo dell'acqua piovana con vasche di accumulo, preferibilmente interrato, di capacità non inferiore a 40 litri per mq di nuova superficie coperta, al fine di integrare gli impianti di irrigazione per la manutenzione delle aree verdi e per l'eventuale alimentazione delle vaschette di cacciata dei wc.

- 5.2 In Zona Normativa D le attività produttive incluse nella prima classe dell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, sono ammesse entro il limite di 700 mq di SuL destinata alla lavorazione ed inoltre per eventuali interventi sottoposti, ai sensi dell'art. 6 della legge 349/86, a Valutazione di Impatto Ambientale, è prescritta la verifica della compatibilità delle singole opere con i caratteri del regime delle acque sotterranee.
- 5.3 In tutta la Zona Normativa D, le reti energetiche, telefoniche, informatiche e idriche non devono produrre interferenze visive e pertanto in occasione di interventi di rifacimento, di ampliamento / potenziamento, estensione, nuova realizzazione, è fatto obbligo di interrare ovvero inserire sotto traccia le linee e le condotte, fatte salve eventuali contrastanti norme di sicurezza.
6. La Sf di riferimento è costituita dall'area di pertinenza nella situazione esistente alla data di adozione del presente Piano, ossia senza deduzione di area per servizi alla città e urbanizzazioni. Frazionamenti o accorpamenti successivi non possono causare l'aumento della capacità edificatoria complessiva dell'area né il superamento dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf o del rapporto di copertura Rc dei singoli lotti.
7. In Zona Normativa D le aree a verde, pubblico o privato, devono essere ~~mantenute a prato e piantumate con alberi d'alto fusto in numero non minore di 3 ogni 100 mq di superficie a verde~~ realizzate conformemente ai disposti degli artt. 19 comma 8 e 27 commi 1, 2, 3, 4; le aree a parcheggio pubblico o privato devono ~~prevedere pavimentazioni drenanti ossia discontinue, ed essere piantumate con alberi d'alto fusto in numero non minore di 2 ogni 100 mq di superficie a parcheggio~~ essere realizzate conformemente ai disposti degli artt. 19 comma 10 e 27 comma 5. Le alberature ~~Inoltre~~ dovranno essere disposte ~~preferibilmente~~ in filari continui a formare schermature efficaci rispetto alla ~~confinante~~ viabilità principale.
8. Le recinzioni non potranno avere altezza maggiore di 2,00 m -. Dovranno essere realizzate in semplice rete metallica (preferibilmente plastificata) anche su basamento in Cls sporgente non oltre i 50 cm dal piano strada. Dovranno essere schermate dall'interno del lotto con siepe sempreverde. In mancanza di allineamenti prescritti in cartografia o da strumento urbanistico esecutivo do-

vranno essere arretrate rispetto al confine stradale conformemente ai disposti del successivo art. 31 comma 9.

9. Gli insediamenti esistenti devono provvedere all'eliminazione di ogni causa di incompatibilità ambientale e prevedere ogni necessario accorgimento di mitigazione degli impatti negativi sull'ambiente come ad esempio l'adozione / integrazione dei sistemi di depurazione delle acque e dell'aria, la riduzione del rumore, il riordino delle aree di pertinenza, la cura del verde e la messa a dimora di alberi d'alto fusto. Ai sensi dell'art. 50 comma 3 del D.Lgs 267/2000 e del Regolamento Edilizio, ai proprietari inadempienti l'amministrazione comunale ingiunge, mediante diffida, di eseguire entro congruo termine, i necessari interventi di rimozione ovvero mitigazione degli impatti negativi. Trascorso infruttuosamente detto termine dispone adeguata sanzione amministrativa e, in sostituzione e a spese del proprietario inadempiente, interviene direttamente per l'esecuzione degli interventi prescritti.
10. In Area Normativa D è ammessa la destinazione residenziale sino alla concorrenza del 30% della Sul esistente o in progetto con un massimo di 200 mq di Sul per la residenza del custode, del conduttore o del proprietario che eserciti l'attività cui l'insediamento è destinato.
11. Nell'ambito dello svolgimento delle attività produttive, industriali o artigianali è ammessa la commercializzazione dei prodotti provenienti dall'esercizio dell'attività di produzione, ai sensi del D. Lgs. 114/98, nonché l'esposizione e la vendita di prodotti strettamente collegati all'attività produttiva, nel rispetto dei seguenti limiti:
 - Superficie di vendita (Sv): ≤ 150 mq
 - Rapporto Sv/Sul complessiva: ≤ 0.30La superficie di vendita dovrà essere ricavata all'interno degli immobili destinati alla produzione ed è soggetta alla dismissione di aree a parcheggio nella quota prevista per le attività commerciali.
12. Gli interventi di "nuova edificazione" e quelli di "ampliamento" che determinano aumenti di Sul superiori al 20%, sono subordinati alla stipula della convenzione di cui all'art. 49, comma 5, della L.U.R. in cui siano indicate: le aree da cedere gratuitamente per servizi alla città e urbanizzazioni; le eventuali aree da dismettere gratuitamente per parcheggi integrativi in funzione delle diverse attività insediate. Dette aree dovranno essere preferenzialmente individuate in adiacenza alla viabilità principale.
13. Fatti salvi i vincoli e le limitazioni di cui all'art. 10 e al successivo Titolo III ai commi 9 e 10, per ciascuna delle Aree Normative D sono indicati: gli interventi ammessi ed i parametri urbanistici ed edilizi da osservare; le destinazioni d'uso e le aree da cedere e dismettere all'uso pubblico per servizi alla città e urbanizzazioni.

14. Area Normativa D1: Aree confermate a destinazione produttiva e per il terziario.

- 14.1 Il P.R.G.C. individua gli insediamenti produttivi e del terziario esistenti, li perimetra in cartografia e li identifica con la sigla D1.
- 14.2 Sono insediamenti consolidati nella loro destinazione produttiva, che il P.R.G.C. intende confermare nella loro ubicazione, recuperare e razionalizzare e, ove possibile, potenziare a fronte del prioritario obiettivo di accrescere la compatibilità ambientale e la dotazione di infrastrutture e servizi. Oltre alla destinazione produttiva e del terziario, in queste aree è possibile insediare attività commerciali di vendita al dettaglio sino alla concorrenza massima di 150 mq. di Sv.: esercizi di vicinato.
- 14.3 Fatti salvi i vincoli e le limitazioni di cui all'art. 10 e al successivo Titolo III, all'interno dell'Area Normativa D1, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
 - d) ampliamento;
 - e) sopraelevazione.
 - f) demolizione e ricostruzione
 - g) completamento - nuova costruzione
 - h) demolizione
- 14.4 Gli interventi che producono aumento di Sul, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
- Uf $\leq 0,70$ mq/mq;
- Rc $\leq 50\%$ o quello esistente se maggiore;
- H $\leq 7,00$ m; maggiori altezze sono ammesse unicamente per provate esigenze tecniche;
- Porzione inedificabile in classe IIIa-E1 art 22 commi 5.5 e 6
- Porzione inedificabile in classe IIIb2b art 22 commi 5.13 e 6
- Distanze: art. 31 delle presenti norme, oppure fili edificatori esistenti;
- Destinazione d'uso: quelle ammesse dall'art. 8 delle presenti norme per la Zona Normativa D, con le limitazioni di cui ai successivi punti;
- Aree a verde privato: \geq al 30% di Sf ;
- Aree per servizi alla città e urbanizzazioni:
- Attività Produttive:
 - nuova costruzione: 20% St.
 - ampliamento :..... 30% Sul.
 - Attività del terziario:..... 100 % Sul.
 - Attività commerciali (limitate a Sv ≤ 150 mq): ... 100 % Sul.

14.5 Scheda d'Area D1.1a:

Superficie territoriale	20.713	mq
Indice utilizzazione fondiaria - U.F.	0,7	mq/mq
S.U.L. esistente	703	mq
S.F. esaurita	1.004	mq
Superficie per servizi	3.942	mq
S.F. residua	15.767	mq
S.U.L. progetto	11.037	mq

14.5.1. Il verde privato deve comprendere essenze arboree d'alto fusto e arbustive autoctone disposti senza soluzione di continuità lungo tutto il perimetro dei lotti, al fine di realizzare un'efficace schermatura degli edifici e degli impianti.

14.5.2. **Modalità esecutive di intervento** - L'area D1.1a ricade in buona parte in classi caratterizzate da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato (IIa e IIb); solo la fascia centrale risulta ricadere in classe IIIa-E1 e IIIb2b in condizioni, quindi, di rischio geomorfologico variabile da medio a molto elevato, inidonea a nuovi insediamenti.

In riferimento alla porzione ricadente nelle classi IIa e IIb, la costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. In particolare per la classe IIb dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- le eventuali nuove edificazioni dovranno essere realizzate su rilevato
- dovrà essere garantita un'idonea rete di drenaggio delle acque superficiali.

In riferimento al settore in classe IIa, dovrà essere rispettato quanto segue:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Nella porzione in classe IIIa-E1 e IIIb2b ricadente nella fascia inondabile a pericolosità EeA, anche a seguito della realizzazione di e-

ventuali opere di riassetto territoriale a difesa dell'edificato esistente, continuano ad applicarsi le prescrizioni di cui alla classe IIIa-E1 (riportanti le limitazioni di cui all'art. 9 delle NTA del PAI).

In tali settori sono pertanto esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

14.5.3. L'individuazione puntuale della fascia di pericolosità EeA rispetto all'Area Normative D1.1a, è evidenziata negli elaborati grafici di piano.

14.6 Scheda d'Area D1.b:

Superficie territoriale	2.504	mq
Indice utilizzazione fondiaria - U.F.	0,7	mq/mq
S.U.L. esistente	476	mq
S.F. esaurita	680	mq
Superficie per servizi	365	mq
S.F. residua	1.459	mq
S.U.L. progetto	1.021	mq

14.6.1. Il verde privato deve comprendere essenze arboree d'alto fusto e arbustive autoctone disposti senza soluzione di continuità lungo tutto il perimetro dei lotti, al fine di realizzare una efficace schermatura degli edifici e degli impianti.

14.6.2. **Modalità esecutive d'intervento** - L'area D4 ricade in buona parte in classi caratterizzate da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato (IIa e IIb); solo la fascia centrale risulta ricadere in classe IIIb2b in condizioni, quindi, di rischio geomorfologico variabile da medio a molto elevato; la porzione in classe IIIb2b è inidonea a nuovi insediamenti.

In riferimento alla porzione ricadente nelle classi IIa e IIb, la costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. In particolare per la classe IIb dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- le eventuali nuove edificazioni dovranno essere realizzate su rilevato
- dovrà essere garantita un'idonea rete di drenaggio delle acque superficiali.

In riferimento al settore in classe IIa, dovrà essere rispettato quanto segue:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Per quanto riguarda alla porzione in classe IIIb2b, in seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio potranno essere ammessi, previa positiva verifica tecnica ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle N.d.A. del PAI, interventi di ristrutturazione edilizia e nuove edificazioni in aree di completamento.

In tali settori in assenza delle opere, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

I settori in classe II d risultano contraddistinti dalla presenza di litotipi con caratteristiche geotecniche particolarmente scadenti, quindi, le indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) atte a caratterizzare i terreni di fondazione secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008 devono necessariamente essere integrate con analisi di stabilità dei pendii sia nel caso della realizzazione di edifici sia nel caso della modificazione delle caratteristiche geomorfologiche dei versanti (realizzazione di scarpate o rilevati).

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventua-

li muri di sostegno.

15. **Area Normativa D2: Aree confermate a destinazione produttiva commerciale e terziaria.**
- 15.1 Il P.R.G.C. individua gli insediamenti produttivi esistenti (di classe P.1. e P.2. - art. 7 presenti norme) con propensione ad accogliere anche attività commerciali e del terziario, li perimetra in cartografia e li identifica con la sigla D2.
- 15.2 Sono insediamenti consolidati nella loro destinazione produttiva, che il P.R.G.C. intende confermare nella loro ubicazione, recuperare e razionalizzare e, ove possibile, potenziare a fronte del prioritario obiettivo di accrescere la compatibilità ambientale e la dotazione di infrastrutture e servizi. Oltre alla destinazione produttiva in queste aree è possibile insediare attività del terziario e attività commerciali per superfici di vendita coerenti con la Tabella di Compatibilità di cui all'allegato B dei "Criteri per il Rilascio delle Autorizzazioni Relative alle Medie Strutture di Vendita" approvati con D.C.C. n. 14 in data 16/06/2007 -.
- 15.3 Fatti salvi i vincoli e le limitazioni di cui all'art. 10 e al successivo Titolo III, all'interno dell'Area Normativa D2, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
 - d) ampliamento;
 - e) sopraelevazione;
 - f) demolizione e ricostruzione;
 - g) completamento - nuova costruzione;
 - h) demolizione.
- 15.4 Gli interventi che producono aumento di Sul, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
- Uf $\leq 0,70$ mq/mq;
- Rc $\leq 50\%$ o quello esistente se maggiore;
- H $\leq 7,00$ m; maggiori altezze sono ammesse unicamente per provate esigenze tecniche;
- D2.2 : Porzione inedificabile in classe IIIa1 art 22 commi 5.2 e 6
- D2.2 : Porzione inedificabile in classe IIIb2a art 22 commi 5.11 e 6
- D2.2 e ~~D2.3~~ : Porzione inedif. in classe IIIa2 art 22 commi 5.3 e 6
- ~~D2.3 : Porzione inedificabile in classe IIIa-E1 art 22 commi 5.5 e 6~~
- Distanze: art. 31 delle presenti norme, oppure fili edificatori esistenti;
- Destinazione d'uso: quelle ammesse dall'art. 8 delle presenti norme per la Zona Normativa D, con le limitazioni di cui ai successivi punti;

Aree a verde privato: \geq al 30% di Sf ;

Aree per servizi alla città e urbanizzazioni:

- Attività Produttive:
 - nuova costruzione: 20% St.
 - ampliamento :..... 30% Sul.
- Attività del terziario:..... 100 % Sul.
- Attività commerciali ($S_v \leq 400$ mq): 100 % Sul.
- Attività commerciali ($S_v > 400$ mq): art. 7 commi 12,13,14

15.5 Scheda d'Area D2.1:

Superficie territoriale	5.530	mq
Indice utilizzazione fondiaria - U.F.	0,7	mq/mq
S.U.L. esistente	1.592	mq
S.F. esaurita	2.274	mq
Superficie per servizi	651	mq
S.F. residua	2.605	mq
S.U.L. progetto	1.823	mq

15.5.1. Il verde privato deve comprendere essenze arboree d'alto fusto e arbustive autoctone disposti senza soluzione di continuità lungo tutto il perimetro dei lotti, al fine di realizzare una efficace schermatura degli edifici e degli impianti.

15.6 Scheda d'Area D2.2:

Superficie territoriale	15.588	mq
Indice utilizzazione fondiaria - U.F.	0,7	mq/mq
S.U.L. esistente	1.858	mq
S.F. esaurita	2.654	mq
Superficie per servizi	2.587	mq
S.F. residua	10.347	mq
S.U.L. progetto	7.243	mq

15.6.1. Il verde privato deve comprendere essenze arboree d'alto fusto e arbustive autoctone disposti senza soluzione di continuità lungo tutto il perimetro dei lotti, al fine di realizzare una efficace schermatura degli edifici e degli impianti.

15.6.2. **Modalità esecutive d'intervento** - L'area D2.2 ricade in buona parte in classi caratterizzate da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato (IIa e IIb); solo gli estremi nord-occidentale, nord-orientale ed orientale risultano ricadere nelle classi IIIa1, IIIa2 e IIIb2a in condizioni,

quindi, di rischio geomorfologico variabile da medio a molto elevato; le porzioni in classe terza sono inidonee a nuovi insediamenti.

In riferimento alla porzione ricadente nelle classi IIa e IIb, la costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. In particolare per la classe IIb dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- le eventuali nuove edificazioni dovranno essere realizzate su rilevato
- dovrà essere garantita un'ideale rete di drenaggio delle acque superficiali.

In riferimento al settore in classe IIa, dovrà essere rispettato quanto segue:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Per quanto riguarda la porzione ricadente in classe IIIa1, sono esclusivamente ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente legato all'attività agricola.

In riferimento al settore in classe IIIa2, risultano ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume),
- di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
- la realizzazione di recinzioni e le modifiche morfologiche del piano campagna esistente.

Nella porzione più orientale dell'area classificata in classe IIIb2a, interamente compresa nella fascia inondabile a pericolosità EeA, anche a seguito della realizzazione di eventuali opere di riassetto territoriale a difesa dell'edificato esistente, continuano ad applicarsi le prescrizioni di cui alla classe IIIa-E1 (riportanti le limitazioni di cui all'art. 9 delle NTA del PAI).

In tali settore sono pertanto esclusivamente consentiti:

- **gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con a-**

- deguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;**
- **gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.**

art. 16. Zona Normativa E: aree a destinazione agricola

1. Il P.R.G.C. individua con specifica simbologia le parti del territorio comunale che accolgono, ovvero destinate ad accogliere, le attività agricole.
 2. All'interno della Zona Normativa E, gli interventi sono finalizzati a:
 - salvaguardare le potenzialità produttive delle aziende agricole;
 - recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio infrastrutturale esistente;
 - promuovere le qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, anche a vantaggio delle attività turistico-ricettive;
 - salvaguardare l'assetto idrogeologico del territorio.
 3. Le aree agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, della pastorizia, dell'allevamento, della silvicoltura, dell'orticoltura, della floricoltura e delle attività strettamente connesse allo sfruttamento produttivo del terreno agrario, alla trasformazione e all'alienazione di prodotti agricoli quando ciò rientri nell'esercizio normale dell'agricoltura.
 4. Le aree agricole sono destinate all'insediamento delle aziende agricole e delle connesse strutture ed attrezzature, nonché ad accogliere le residenze di chi esercita in modi diversi le attività di cui al precedente comma.
- 4bis** Sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51, comma 1, della L.U.R. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G. - Tuttavia, qualora tali opere siano obbligatoriamente munite di fascia di rispetto, com'è il caso dei depuratori e dei pozzi di captazione, la loro realizzazione deve essere preceduta da formazione ed approvazione di Variante allo strumento urbanistico che dia legittimità alle limitazioni che la fascia di rispetto pone sugli immobili circostanti l'infrastruttura stessa.
- 4ter** In tutta la Zona Normativa E, le reti energetiche, telefoniche, informatiche e idriche non devono produrre interferenze visive e pertanto in occasione di interventi di rifacimento, di ampliamento / potenziamento, estensione, nuova realizzazione, è fatto obbligo di interrare ovvero inserire sotto traccia le linee e le condotte, fatte salve eventuali contrastanti norme di sicurezza.
5. In osservanza delle destinazioni d'uso di cui all'art. 8, comma 6, fatti salvi i divieti o le limitazioni all'edificazione di cui all'art. 10 e al successivo Titolo III, e in conformità alle disposizioni particolari di cui al presente articolo e agli artt. 9, 17, 18, e 31, nella Zona Normativa E sono ammessi gli interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria;

- b) manutenzione straordinaria;
- c) risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
- e) demolizione;
- f) demolizione-ricostruzione;
- g) ampliamento;
- h) sopraelevazione;
- i) completamento-nuova costruzione.

5.1 Nel caso in cui sia previsto l'intervento di demolizione-ricostruzione di edifici ricadenti in area classificata "a pericolosità elevata o molto elevata" dagli allegati geologici di PRG, è disposto obbligo di trasferimento del volume in area agricola classificata "a bassa pericolosità".

5.2 In tutta la Zona Normativa E, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, ove ammessi, devono essere condotti nel rispetto del DM 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni", nella stretta osservanza delle prescrizioni derivanti dalle indagini geomorfologiche e geotecniche allegate al P.R.G.C., di cui alla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità alla Utilizzazione Urbanistica, alla Relazione Geologico-Tecnica e all'art. 23 delle presenti N.T.d'A.-. Le alterazioni altimetriche dell'area di intervento devono essere minimizzate, e così pure i movimenti di terra, con soluzioni progettuali finalizzate allo scopo. Eventuali necessarie opere di contenimento e/o stabilizzazione devono adottare, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica (rivegetazione, terre armate, palificate, viminate, gabionate, muri a secco, ecc.).

5.3 Il permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), salvo i casi di gratuità di cui all'art. 17, comma 3, dello stesso Decreto.

5.4 Il permesso di costruire per gli interventi edificatori destinati all'attività agricola, ivi comprese le residenze rurali, è subordinato alla presentazione al sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a)** il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola;
- b)** le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma dell'art 25 della L.U.R.;
- c)** il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma dell'art 25 della L.U.R.;
- d)** le sanzioni, oltre quelle di cui all'art. 69 della L.U.R., per l'inosservanza degli impegni assunti.

Tale atto è trascritto a cura dell'amministrazione comunale e a spese del richiedente, su registri della proprietà immobiliare. **Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione i seguenti interventi:**

- e) restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- f) modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- g) impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati.

6. Residenze rurali

- 6.1 Il permesso di costruire residenze rurali è rilasciato esclusivamente a:
- a) imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 del D.Lgs. 18 maggio 2001 n° 228;
 - b) proprietari dei 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 (L.U.R. art. 25, c. 3, lett. b));;
 - c) imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/1978 e s.m. e della lettera m) del 2° comma dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata (L.U.R. art. 25, c. 3, lett. c)).
- 6.2 Con riferimento alle colture in atto o in progetto nella realizzazione e nell'ampliamento di residenze rurali, devono essere rispettati **gli indici di densità fondiaria prescritti all'art. 25, c. 12, della L.U.R.**-. i seguenti indici di Utilizzazione Fondiaria Uf e di Edificabilità Fondiaria If:
- | | |
|--|---|
| — colture protette in serre fisse | 0.0200 mq/mq = 0.06 mc/mq |
| — colture orticole o floricole specializzate | 0.0167 mq/mq = 0.05 mc/mq |
| — colture legnose specializzate (vigneti, frutteti) |0.0100 mq/mq = 0.03 mc/mq |
| — seminativo e prato stabile..... | 0.0067 mq/mq = 0.02 mc/mq |
| — bosco e coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole (computabili in misura non superiore a 5 ettari per azienda):..... | 0.0034 mq/mq = 0.01 mc/mq |
- 6.3 Ai sensi dell'art 25 comma 17 della L.U.R., per il calcolo delle cubature relative alle residenze rurali al servizio dell'azienda, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di dieci chilometri misurati in linea d'aria. Il volume edificabile è computato al netto

dei terreni incolti e abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

- 6.4 In ogni caso, i volumi destinati alla residenza rurale, **al netto dei volumi destinati** alla ricezione agrituristica, non potranno avere volume maggiore di 1500 mc.-.
- 6.5 In Zona Normativa E, ai sensi e per gli effetti del comma 14, art. 25 della L.U.R., anche in deroga ai limiti stabiliti al precedente punto 6.2, ogni azienda agricola potrà edificare, a scopo abitativo per residenze rurali di imprenditori agricoli a titolo principale, in proporzione al numero dei componenti il nucleo familiare, nella misura di 25 mq di Superficie Utile Abitabile per persona, con un minimo di 100 mq comunque ammesso per ciascuna azienda.
- 6.6 Per le residenze rurali sono ammessi i seguenti interventi:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
 - d) sopraelevazione;
 - e) ampliamento;
 - f) demolizione;
 - g) demolizione-ricostruzione;
 - h) nuova costruzione.

Gli interventi di cui alle lettere d), e), **g)**, h), oltre ai limiti di cui ai precedenti punti, dovranno rispettare i seguenti parametri e prescrizioni:

Rc 40% dell'area di pertinenza;

H 7,50 m ovvero quella esistente se maggiore;

Piani fuori terra : quelli realizzabili in rapporto all'altezza H;

Distanze fili in essere o previsti negli elaborati grafici, distanze di cui al successivo art. 31 comma 7 lettera e).

È consentita la realizzazione di autorimesse nella misura massima di 0,1 mq/mc. di volume abitativo con un minimo di 18 mq di Sun per unità abitativa sempre ammesso.

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione riconducibili a quelli previsti nell'intervento di ristrutturazione edilizia sono ammessi anche in deroga ai parametri Uf, Rc e H su indicati.

- 6.7 Tutti gli interventi devono essere conformi ai disposti del successivo art. 18 e rispettare le limitazioni vigenti in materia di tutela del paesaggio, di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura : art. 10 e articoli del Titolo III presenti norme.**

~~7. Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al precedente comma lettere g) ed h), e lettere d) ed e) ove producano incrementi di volume superiori al 20%, è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di~~

~~impegno dell'avente diritto che preveda:~~

- ~~a) il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola;~~
- ~~b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.;~~
- ~~e) il vincolo del trasferimento di cubatura relativo ai terreni asserviti, di cui al 17° comma dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.;~~
- ~~d) le sanzioni oltre a quelle dell'art. 69 della L.R. 56/1977 e s.m., per l'inservanza degli impegni assunti.~~

~~8. L'atto di cui al precedente comma è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente sui registri della proprietà immobiliare.~~

~~9. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione, di cui ai due commi precedenti, gli interventi di: manutenzione; restauro; risanamento conservativo nonché quelli di sopraelevazione e ampliamento di edifici unifamiliari se l'incremento di volume non supera il 20%.~~

~~10. Tutti gli interventi devono essere conformi ai disposti del successivo art. 18 e rispettare le limitazioni vigenti in materia di tutela del paesaggio, di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura: art. 10 e articoli del Titolo III presenti norme.~~

11. **Attività agrituristica**

11.1 L'attività agrituristica non è distinta dall'attività agricola e deve essere condotta nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18/05/2001 e s.m.i. e della L.R. 23/03/1995 n° 38 e s.m.i. È riservata agli imprenditori agricoli a titolo principale.

11.2 Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parte di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso. **I volumi riservati alla ricezione agrituristica non rientrano nel computo dei volumi destinati alla residenza rurale di cui al comma 6.4 del presente articolo.**

11.3 Non possono essere utilizzate nuove costruzioni per attività agrituristiche.

11.4 La capacità ricettiva agrituristica complessiva massima per ciascuna azienda è di n° 25 posti letto e n° 60 coperti (art. 2 L.R. 38/95); inoltre almeno il cinquanta per cento della Sul deve essere destinata a camere, miniappartamenti, alloggi e relativi spazi di servizio e di distribuzione.

12. **Strutture per ricovero, stoccaggio e serre**

- 12.1 Le strutture per il ricovero di macchine ed attrezzi agricoli, per il deposito e lo stoccaggio, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli dell'azienda devono essere dimensionate in rapporto alla superficie aziendale coltivata e comunque non superare i seguenti indici:
 $R_c \leq 30\%$ del lotto di pertinenza
 $H \leq 5.00$ m (altezze maggiori sono ammesse per esigenze tecnico funzionali conseguenti a particolari lavorazioni o attività, sempre che sia dimostrata l'impossibilità di rimanere nell'anzidetto limite);
 Serre: $H \leq 3.00$ m
- 12.2 Le associazioni e le cooperative di agricoltori possono realizzare, ovvero ampliare, edifici per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli nel rispetto dei seguenti parametri:
 $U_f \leq 0,50$ mq/mq dell'area di pertinenza
 $R_c \leq 40\%$ dell'area di pertinenza
 $H \leq 7,00$ m
- 12.3 Alle ~~attrezzature~~ **strutture** di cui ~~al precedente punto~~ **al presente comma**, possono essere asservite unità abitative per esigenze di custodia ~~in misura non superiore al 30% della Sul complessiva~~, entro un massimo di ~~150~~ **100** mq di ~~Sul~~ **superficie utile netta (Sun)**. A queste abitazioni possono essere asservite autorimesse nella misura massima di 0,1 mq/mc. di volume abitativo con un minimo di 18 mq di Sun per unità abitativa sempre **consentito**.
- 12.4 La costruzione di serre fisse è ammessa sino alla concorrenza massima di:
 - fuori dalle aree di tutela ambientale o paesaggistica..... $R_c \leq 70\%$
 - in area di tutela ambientale o paesaggistica $R_c \leq 30\%$
- 12.5 Nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni disposte di cui ai successivi articoli 17 e 18, è consentita la realizzazione di stalle ed in genere di fabbricati per il ricovero del bestiame, il cui allevamento rientri nell'ambito dell'attività aziendale agricola.
- ~~12.6 Ai proprietari di fondi in zona agricola è comunque consentito l'allevamento di equini come animali d'affezione per non più di due capi per ettaro ed entro un massimo di quattro capi. La costruzione dei box necessari al ricovero degli animali, dei foraggi e delle attrezzature correlate, è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:~~
~~— Altezza al colmo:..... $\leq 3,30$ m~~
~~— Superficie utile lorda:..... ≤ 20 mq/capo~~
~~— Costruzione in un unico corpo di fabbrica;~~
~~— Copertura: a falde simmetriche (pendenza 25 : 45%) con struttura lignea e manto in coppi alla piemontese;~~
~~— Struttura d'elevazione e tamponamenti in mattone o pietra locale, a~~

~~faccia vista ovvero intonacate e tinteggiate, oppure in legno;
—Distanze:— art. 31 comma 7 lett. f)–.~~

- 12.7 Tutti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione relativi a strutture di ricovero e stoccaggio, devono essere condotti in conformità ai disposti di cui al successivo art. 18.
- 12.8 I permessi di costruire ~~per la costruzione o l'ampliamento oltre il 20% del volume esistente degli edifici di cui al presente comma è rilasciato ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo, previo atto di vincolo al mantenimento della destinazione agricola,~~ per gli interventi di cui al presente comma, sono rilasciati ai proprietari dei fondi previo: verifica, da parte dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e s.m.i., della effettiva rispondenza dell'intervento richiesto alle esigenze aziendali; osservanza delle specifiche prescrizioni dell'art. 18 presenti norme; ottemperanza ai disposti di cui al comma 5.4 del presente articolo e alle restanti norme di PRG.
13. **Immobili destinati ad usi extra agricoli o abbandonati rispetto all'attività agricola.**
- 13.1 Nella Zona Normativa E, tutti gli edifici che alla data di adozione del presente Piano sono legittimamente destinati ad usi extra agricoli, qualora non siano causa di inquinamento o di situazioni di pericolo o di insalubrità, sono confermati nell'ubicazione.
- 13.2 Gli edifici agricoli di cui al precedente punto, ovvero dismessi rispetto all'attività agricola conformemente ai disposti del successivo comma 16, possono essere recuperati ed eventualmente potenziati, oltreché a fini connessi all'attività agricola, all'uso residenziale, produttivo, commerciale e terziario nei limiti disposti dal comma 6 dell'art. 8, e nei limiti di cui ai successivi punti. Il recupero dei predetti immobili deve essere condotto in conformità ai disposti dell'art. 18.
- 13.3 Nel recupero degli immobili di cui al presente comma, concorrono a determinare il Volume (V) e la Superficie Utile Lorda complessiva (Sul) anche le porzioni ex-agricole come stalle, cascine, porticati, ecc., purché si tratti di volumi coperti e chiusi su almeno tre lati. Il loro recupero anche ad usi extra agricoli, ove ammesso, non costituisce incremento **né di volume né** di Sul ma semplice cambio di destinazione d'uso.
- 13.4 Il recupero di Sul agli usi extra agricoli consentiti, deve essere realizzato prioritariamente attraverso il recupero delle porzioni ex agricole contigue alle porzioni abitative, quindi attraverso il recupero dei corpi di fabbrica accessori, chiusi o aperti, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali, strutturali e decorativi che li caratterizzano, e soltanto quando siano del tutto esaurite le opportunità anzidette, ove ammesso e nei limiti stabiliti dal presente Piano, con ampliamenti, sopraelevazioni e nuovi corpi di fab-

brica.

13.5 Gli immobili di cui al presente comma possono essere oggetto dei seguenti interventi :

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia di tipo A;
- d) ristrutturazione edilizia di tipo B;

Inoltre possono essere attuati interventi di ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- Uf ~~0,60~~ 0,35 mq/mq
- Rc 40%
- H ~~7,00~~ 7,50 m ovvero quella esistente se maggiore
- Verde privato : $\geq 30\%$ Sf
- Distanze: Art. 31, comma 7, lettera e) -.

13.6 Gli ampliamenti di Sul di cui al precedente punto sono consentiti entro i massimi di seguito indicati:

- residenza: ~~30%~~ 20% max Volume preesistente con un minimo di 50 mq di Superficie Utile Netta (Sun) consentiti anche in superamento di Uf e Rc;
- produttivo: ~~20%~~ 10% con un minimo di 25 mq di Sul consentiti anche in superamento di Uf e Rc e comunque non oltre la concorrenza massima di 700 mq di Sul totale.
- terziario, T.2. e T.3.: 30% max Sul. preesistente, con un minimo di 100 mq di Sul consentiti anche in superamento di Uf e Rc;
- Commerciale, ove sia verificata la conformità alle vigenti leggi nazionali e regionali sul commercio ed ai Criteri e Norme adottati dal Comune ai sensi della L.R. 28/99 e s.m.i.: ~~30%~~ 20% Sul. volume preesistente, con un minimo di 25 mq di Sul consentito anche in superamento di Uf e Rc. La superficie di vendita (Sv) deve restare comunque ≤ 150 mq-.
- Distanze: art. 32
- Destinazioni d'uso: art. 8 comma 6.

13.7 Nel recupero di immobili di cui al presente comma, ove siano previsti ampliamenti o cambi di destinazione d'uso a vantaggio di attività diverse dalla residenza, dovranno essere cedute gratuitamente o assoggettate all'uso pubblico aree per servizi alla città e urbanizzazioni, reperibili anche su aree adiacenti, nella quantità minima del 50% di Sul ampliata/recuperata soggetta a cambio d'uso. Ove tali aree non risultassero utili agli scopi pertinenti, l'amministrazione potrà chiederne la monetizzazione.

14. Autorimesse pertinenziali

14.1 In tutta la Zona Normativa E, nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di tutela del paesaggio, di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, al servizio dei fabbricati abitativi e turistico-ricettivi potranno essere realizzate autorimesse attraverso il recupero di porzioni agricole o ex agricole anche in corpi di fabbrica accessori, chiusi o aperti, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali strutturali e decorativi che li caratterizzano. Nel caso non sia possibile reperire volumetrie adatte o sufficienti, sarà consentito realizzare autorimesse in ampliamenti o nuove costruzioni sull'area di pertinenza nella misura mancante al soddisfacimento del minimo richiesto di 1 mq di Superficie Utile Netta (Sun) ogni 10 mc di volume abitativo/ricettivo con un minimo di 18 mq. per unità abitativa sempre ammesso .

14.2 Gli interventi di cui al punto precedente potranno essere realizzati anche in superamento dei limiti di Uf e di Rc nel rispetto delle distanze fissate nel successivo art. 31 e in conformità alle prescrizioni dettate al successivo art. 18.

15. Bassi Fabbricati per deposito attrezzi o simili

15.1 In tutta la Zona Normativa E, nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di tutela ambientale e del paesaggio, di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, potranno essere realizzati dai proprietari dei fondi bassi fabbricati per il ricovero di attrezzi agricoli e altre piccole esigenze legate alla coltivazione dei fondi. Nella realizzazione di tali edifici dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni prescrizioni:

- Altezza al colmo: ≤ 3,30 m

- Altezza all'imposta del tetto ≤ 2,30

- ~~Sut~~ Sun : ≤ ~~20.00~~ 16.00 mq

- Copertura: a falde simmetriche (pendenza 25÷45%) con struttura lignea e manto in coppi alla piemontese;

- Struttura d'elevazione e tamponamenti in mattone o pietra locale, a faccia vista ovvero intonacate e tinteggiate, oppure in legno;

- Distanze: art. 31 comma 7 lett. e)

15.2 Hanno carattere di eccezionalità, non sono cumulabili ad altre possibilità edificatorie e possono essere realizzati per superfici coltivate di almeno 2000 mq e in numero non superiore a una unità per ettaro, o frazione, di superficie coltivata.

15.3 La richiesta del permesso di costruire deve essere accompagnata dalla dichiarazione del proprietario circa il rispetto del limite dettato al precedente punto. I documenti tecnici dovranno evidenziare su mappa catastale gli appezzamenti di terreno a detto fine computati.

15.4 Il permesso di costruire, anche per gli edifici di cui al presente comma, è subordinato alla presentazione al sindaco dell'atto di impegno dell'avente

titolo al mantenimento della destinazione agricola, ai sensi del comma 5.4 presente articolo.

16. Mutamenti di destinazione d'uso

- 16.1 Il mutamento di destinazione d'uso da extra agricola ad agricola è consentito esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale.
- 16.1 Il mutamento di destinazione d'uso da extra agricola a residenziale ed attività compatibili di cui all'art. 7 comma 2 lettera a), è ammessa in conformità ai disposti dell'art. 8 comma 6.3 presenti Norme.
- 16.1 ~~di edifici rurali~~, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, è consentito il mutamento di destinazione d'uso da agricola ad extra agricola in conformità ai disposti dell'art. 8 comma 6.3 presenti Norme, soltanto nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto di vincolo alla destinazione agricola dell'immobile stipulato al momento del rilascio dell'atto autorizzativo. Non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari.

art. 17. Zona Normativa E: Disposizioni relative agli allevamenti.

1. All'interno della Zona Normativa E è consentita la realizzazione di fabbricati per il ricovero e per l'allevamento di animali quando ciò rientri nell'ambito dell'attività agricola come precisato al comma che segue.
2. Rientrano nell'ambito dell'attività agricola gli allevamenti di bestiame relativamente ai quali sia dimostrata dall'allevatore la disponibilità di terreni agricoli in misura non inferiore ad un ettaro per quaranta quintali di peso vivo di bestiame allevabile, l'integrale smaltimento in azienda del letame e del liquame prodotto, e per quanto concerne l'allevamento di bovini, equini, ovini, suini e leporidi, la provenienza dell'alimentazione del bestiame allevabile dai terreni dell'azienda agricola in misura non inferiore ad un terzo della complessiva alimentazione necessaria.
3. In ogni caso, gli allevamenti di bestiame non possono essere considerati come rientranti nell'attività aziendale agricola, e quindi non ammessi in Area Normativa E, quando la superficie utile delle stalle o comunque dei fabbricati destinati al ricovero del bestiame superi per ogni ettaro di terreno agricolo disponibile le seguenti quantità:
 - a) allevamento di bovini ed equini con produzione di letame tradizionale: mq 65;
 - b) allevamento di bovini ed equini con deiezioni fluide o semifluide: mq 45;
 - c) allevamento di suini, ovini e caprini: mq 70;
 - d) allevamento di capi minori (canidi compresi): mq 50.
4. Si intendono disponibili per l'allevamento i terreni facenti parte dell'azienda agricola a titolo di proprietà o di usufrutto, nonché quelli relativamente ai quali sia dimostrato dall'allevatore l'esistenza di un regolare contratto di affitto ventennale. In ogni caso almeno due terzi della superficie dei terreni disponibili devono essere costituiti da fondi in proprietà o in usufrutto.
5. Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali aggiornate su cui sono indicati i terreni ad edificabilità esaurita per fini dell'allevamento. Tali mappe sono tenute in pubblica visione ed aggiornate con continuità.
6. Le domande dirette ad ottenere il permesso di costruire relative agli allevamenti di cui al presente articolo, devono essere corredate dagli estratti di mappa riproducenti i terreni di cui ai commi che precedono, distintamente indicati a seconda del titolo di disponibilità. Devono altresì essere accompagnate dalla documentazione del titolo medesimo e da dichiarazione che espressamente indichi i terreni disponibili per l'allevamento e li vincoli allo stesso ed al conseguente smaltimento dei liquami e dei concimi in esso prodotti.

7. La nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione dei fabbricati di cui al presente articolo, sono soggetti alle seguenti limitazioni:
- rispetto delle distanze di cui al successivo art. 31;
 - $R_c = 30\%$;
 - $H = 5.00$ m (altezze maggiori soltanto per provate esigenze tecniche/funzionali);
 - rispetto dei disposti di cui al successivo art. 18.

8. Concimaie

- 8.1 La costruzione di concimaie è consentita nel rispetto delle norme di igiene e sanità pubblica, delle norme di prevenzione degli inquinamenti e delle distanze minime sotto indicate:

a) distanza da confini di proprietà:	m.	20,00
b) distanza fabbricati non abitativi:	m.	20,00
c) distanza fabbricati abitativi di proprietà:	m.	25,00
d) distanza fabbricati abitativi di altra proprietà:	m.	30,00
e) distanza da condotte idriche:	m	20,00
f) distanza da vasche e pozzi:	m	30,00

~~Potranno essere disposte distanze maggiori in ragione del rischio di inquinamento come potranno essere concesse riduzioni in funzione della dimensione della concimaia e degli accorgimenti messi in atto per prevenire i predetti rischi.~~

- 8.2 Quando ne ricorrano i presupposti potranno essere disposti incrementi o riduzioni alle distanze anzi disposte, in ragione dello specifico livello di rischio di inquinamento atmosferico o idrico, ossia in ragione della dimensione della concimaia e degli accorgimenti messi in atto per prevenire infiltrazioni nel sottosuolo, scarichi liquidi e gassosi inquinanti e maleodoranti, ecc.. **In ogni caso la distanza minima dalle abitazioni non potrà essere inferiore a m. 20.**

- 8.3 **È vietata la costruzione di concimaie in fasce di rispetto di strade o di corsi d'acqua.**

9. Allevamento di equini come animali d'affezione:

In zona agricola, ai proprietari dei fondi è consentito l'allevamento di equini come animali d'affezione con le seguenti limitazioni:

a) massimo quattro capi;

b) fondo asservito di superficie non inferiore a 2.000 mq per capo.

La costruzione dei box necessari al ricovero degli animali, dei foraggi e

delle attrezzature correlate, è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Altezza al colmo: ≤ 3,30 m
- Altezza all'imposta del tetto ≤ 2,30
- Superficie utile netta (Sun): ≤ 9,00 mq/capo
- Superficie coperta: ≤ 18,00 mq/capo
- Costruzione in un unico corpo di fabbrica;
- Copertura: a due o più falde simmetriche (pendenza 25÷45%) con struttura lignea, manto in coppi alla piemontese e sporti gronda non superiori a 60 cm;
- Struttura d'elevazione e tamponamenti in mattone o pietra locale, a faccia vista ovvero intonacate e tinteggiate, oppure in legno impregnato o smaltato;
- Distanze: art. 32 comma 7 lett. f)-.

10. **Impianti per il trattamento delle deiezioni, lo sfruttamento del biogas e la riduzione delle emissioni.**

Per gli allevamenti di suini, bovini ed equini, con capacità superiore a 100 capi, è prescritto l'obbligo di trattamento delle deiezioni con il recupero di biogas e la riduzione delle emissioni di gas serra. Per tutti gli allevamenti è consigliata la costruzione di impianti di produzione di biogas con adozione di tecnologie e accorgimenti appropriati al miglior trattamento delle deiezioni prodotte dall'allevamento e per il contenimento dell'impatto visivo. Le strutture e gli impianti necessari al trattamento delle deiezioni e al recupero del biogas devono essere schermate rispetto ai punti di vista privilegiati del contesto paesaggistico con alberature e siepi. Attraverso rappresentazioni grafiche adeguate i progetti dei richiedenti devono dimostrare l'efficacia delle previste schermature.

art. 18. Prescrizioni particolari per gli interventi in Zona Normativa E:

1. Tutti gli interventi di trasformazione delle aree e degli edifici compresi in Zona Normativa E dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla salvaguardia del paesaggio, dell'ambiente naturale, dell'assetto idrogeologico, nella valorizzazione dei caratteri tipologici e formali della tradizione locale.
 2. I progetti tecnici dovranno essere opportunamente corredati di adeguata documentazione grafica e fotografica, in grado di descrivere compiutamente lo stato di fatto delle aree e degli edifici e le trasformazioni previste in progetto anche in rapporto all'immediato intorno e all'inserimento nel paesaggio. Gli elaborati grafici, oltre a piante, sezioni e prospetti, dovranno quindi comprendere viste prospettiche e/o fotomontaggi che efficacemente mostrino i diversi rapporti che si verranno ad instaurare tra gli immobili oggetto di intervento e l'immediato contesto e il paesaggio.
 3. Le coloriture esterne degli intonaci, dei serramenti e di tutti gli elementi architettonici dovranno essere quelle tipiche della tradizione locale. È da escludere di norma l'uso del bianco come tinta di fondo, mentre potrà utilizzarsi al più per cornicioni, cornici, lesene, fasce marcapiano, ecc.. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ove non sia possibile risalire alle coloriture originarie per poterle riproporre con le necessarie attenzioni critiche da riservare a ciascun caso, e nei casi di nuova costruzione, per la scelta dei colori si dovrà fare riferimento alla "Campionatura Colori" già adottata dall'Area G.A.L. Monferrato, Progetto Leader II: "Piano di coordinamento degli aspetti cromatico-ambientali e degli elementi di finitura di area" a cura di Rosa Maria Cappa, Marco Pugno e Teresa Rossi, gennaio 2001.
 4. Le recinzioni devono essere eseguite nel rispetto degli arretramenti previsti all'art. 31 comma 9 e secondo le tipologie sotto elencate:
 - a) in legno, composte da pali infissi direttamente nel terreno, corrente superiore e inferiore, e travi a croce di S. Andrea tra i montanti: altezza complessiva massima 150 cm;
 - b) in semplice rete metallica plastificata su paletti d'acciaio verniciato o in legno, infissi direttamente nel terreno o ammarati in cordolo di calcestrutto sporgente dal terreno di non più di 50 cm, ed avere altezza complessiva massima non superiore a 250 cm;
 - c) esclusivamente per gli edifici abitativi: in muratura di mattoni a faccia vista ovvero intonacate ed avere altezza non superiore a 150 cm -. Potranno essere autorizzate altezze sino a 3 m per brevi tratti attestati ai fabbricati per realizzare schermi anti-introspezione.
- 4.1 Le recinzioni di cui alle lettere a) e b) dovranno essere schermate per tut-

ta la loro altezza da siepe sempreverde. I fondi agricoli potranno essere recintati esclusivamente con recinzioni del tipo a).

- 4.2 Nelle aree a rischio esondazione le recinzioni cieche e le recinzioni a giorno su cordolo sporgente dal terreno sono vietate. La documentazione tecnica allegata alla richiesta di permesso di costruire o alla denuncia / segnalazione d'inizio attività deve evidenziare il sistema di fissaggio dei supporti verticali che non deve costituire ostacolo al deflusso delle acque.
- 4.3 Nella costruzione / ricostruzione di recinzioni e muri di cinta dovranno essere rispettati gli arretramenti prescritti al successivo art. 31 comma 9.
5. I progetti relativi a interventi che producono incrementi di Sul. dovranno estendersi all'intera area di pertinenza: dettagliare le destinazioni d'uso delle aree libere; indicare le essenze arboree in essere e in progetto; indicare le pavimentazioni esistenti e previste; le recinzioni, i cancelli e quant'altro occorra alla definizione puntuale dello stato di fatto e della situazione di progetto. Gli interventi dovranno essere condotti nell'assoluto rispetto della vegetazione esistente con particolare riguardo agli alberi d'alto fusto.
6. **Edifici abitativi, agrituristici e turistici.**
- 6.1 Le coperture degli edifici destinati all'abitazione rurale o civile, al ricetto turistico o agriturismo, nonché le coperture dei fabbricati al servizio di questi, dovranno essere realizzate a falde con pendenze uniformi, costanti per tutto lo sviluppo, comprese tra il trenta per cento e il quarantacinque per cento; il manto di copertura dovrà essere in coppi alla piemontese, possibilmente di recupero, oppure di tipo "antichizzato".
- 6.2 Gli sporti delle coperture degli edifici di cui al punto precedente dovranno essere realizzati nelle misure, nelle forme e con i materiali tipici e congrui all'edificio stesso e all'ambiente circostante. Normalmente gli sporti delle coperture non potranno aggettare oltre 100 cm, grondaia compresa, a meno che non si tratti di pensiline con specifiche funzioni. Di norma gli sporti dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipizzazioni seguenti:
- a) in forma di pantalere con orditura portante a vista costituita da smezzole o travetti con soprastante listellatura e/o tavolato, con esclusione di sagomature imitative e di rivestimento in perlinato;
 - b) in forma di cornicione sagomato, con esclusione di mensole e contraffazioni stilistiche ingiustificate.
- 6.3 I nuovi balconi devono risultare coerenti a quelli già in essere, ovvero in lastre di pietra su mensole in pietra naturale o profilati d'acciaio, oppure in tavole di legno su mensole d'acciaio o legno;
- 6.4 Ringhiere e inferriate dovranno essere realizzate in ferro, utilizzando preferibilmente profilati pieni, nelle forme e con le coloriture della tradizione locale. In alternativa potranno essere realizzate interamente in legno.

- 6.5 I serramenti esterni (finestre, portefinestre, persiane, vetrine, portoncini, ecc.) dovranno essere realizzati in legno, nelle forme e nelle coloriture originarie ovvero tipiche della tradizione locale. È ammesso l'uso dell'acciaio verniciato per i telai dei serramenti di eccezionali dimensioni: grandi vetrate o piccole finestrelle. Eventuali grate di protezione dovranno essere realizzate in profilati di ferro nelle forme e nelle coloriture tradizionali. In particolare non potranno essere utilizzati materiali avulsi dalla tradizione locale quali l'alluminio, i laminati plastici e similari. È ammesso l'uso di profili in alluminio esclusivamente quando siano eseguiti a copia dei profili tradizionali in legno e cioè quando la loro sezione sia sovrapponibile alla sezione di un profilo tradizionale in legno e quando non siano percepibili differenze di finitura e coloritura.
- 6.6 L'eventuale tamponamento di vecchi fienili, porticati o loggiati a luci archivolte, dovrà essere operato, ove non sussista grave impedimento, con modalità che consentano la lettura delle linee architettoniche originarie. Come norma di carattere generale sono da preferirsi tamponamenti completamente trasparenti su telai in acciaio o legno posti al filo interno del paramento murario.
7. **Edifici agricoli di nuova costruzione per il ricovero di animali, prodotti agricoli, macchine e attrezzi.**
- 7.1 Le nuove strutture agricole produttive dovranno risultare armoniche con il paesaggio, per dimensione, tipologia, disegno, materiali, finiture e coloriture e dovranno essere schermate da alberature come prescritto al successivo punto 7.2.11.
- 7.2 Ove non venga dimostrata l'esistenza di esigenze funzionali in contrasto, i nuovi edifici di cui al presente comma, dovranno presentare tipologia coerente con la tradizione locale, e rispettare le seguenti prescrizioni:
- 7.2.1 Larghezza di manica non superiore a 15 metri.
- 7.2.2 Lunghezza massima del corpo di fabbrica non superiore a 35 metri.
- 7.2.3 Copertura a falde con pendenze uniformi e costanti, comprese tra il 15 e il 45 per cento. Devono essere sempre previsti i cornicioni o gli sporti che, ove non acquistino funzione di tettoia o pensilina, devono restare contenuti tra 50 e 150 cm.-. Sono ammesse coperture piane quando gli edifici in parte o del tutto interrati abbiano il tetto a livello campagna e siano mantenute a verde.
- 7.2.4 Manto di copertura in coppi oppure in lastre di rame, naturale o preossidato, oppure in lastre metalliche che richiamino almeno nella coloritura il bruno del laterizio antico.

- 7.2.5 Strutture del tetto in legno o in acciaio o miste. Le strutture prefabbricate in Cls sono ammesse *se convenientemente occultate o almeno opportunamente tinteggiate*.
- 7.2.6 Strutture in elevazione in muratura o in legno. Sono ammesse strutture d'elevazione in acciaio o Cls. (C.A. e C.A.P.) quando siano completamente occultate e comunque non percepibili dall'esterno.
- 7.2.7 Tamponamenti in muratura intonacata e tinteggiata, oppure in muratura faccia vista. Sono ammessi tamponamenti in doghe di legno e in pannelli prefabbricati con finitura esterna riprodotte finiture tradizionali (intonaco colorato o mattone di fascia faccia-vista).
- 7.2.8 Aperture, finestrate o libere, conformi, per disposizione, forma e dimensioni, alla tradizione: finestre rettangolari; arcate ellittiche o a tre centri; luci libere a fascia tra tamponamento e falda, di altezza non superiore a 70 cm.: sono ammesse finestre a nastro *solo se aderente alla falda ovvero alla trave perimetrale che sorregge la falda stessa*. Eventuali prese di luce dal tetto potranno essere realizzate *preferibilmente* mediante abbaini, di dimensione e forma conformi alla tradizione, oppure mediante lucernario continuo, disposto lungo il colmo, ottenuto interrompendo le falde in prossimità del colmo e rialzandole a formare fasce completamente finestrate di *luce netta* non superiore a 70 cm.-.
- 7.2.9 Serramenti vetrati con telaio in legno o in acciaio, colorati in tinte scure, con sezioni contenute per forma e dimensione nei canoni tradizionali.
- 7.2.10 Serramenti ciechi (porte, portoni, ecc.) in legno o acciaio o misti, nelle coloriture tradizionali. È *sconsigliato* di norma l'uso dell'alluminio e dei materiali plastici.
- 7.2.11 Aree pertinenziali pavimentate esclusivamente per la porzione strettamente necessaria alla sosta e alla manovra dei macchinari. Le pavimentazioni dovranno essere del tipo discontinuo e permeabili all'acqua: sono quindi *sconsigliate* le pavimentazioni continue in asfalto o calcestruzzo. La parte non pavimentata dovrà essere mantenuta a verde e piantumata con alberi d'alto fusto disposti in modo da realizzare efficaci schermature del nuovo edificio rispetto ai punti di osservazione più importanti. Dovranno essere previste e tecnicamente definite negli elaborati grafici di progetto, e quindi realizzate, tutte le opere necessarie alla regimazione delle acque meteoriche.
8. Le disposizioni di cui al precedente comma, per quanto applicabili, sono estese anche agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento o recupero agli usi consentiti delle strutture già in essere.
9. Sulla scorta di una approfondita analisi di compatibilità ambientale e paesag-

gistica, eventuali interventi non conformi alle prescrizioni particolari del presente articolo che si caratterizzino per l'originalità dell'impostazione progettuale e per la particolare qualità architettonica, potranno essere realizzati previo parere favorevole della competente Commissione Regionale per la Tutela dei Beni Culturali e Ambientali, art. 91 bis della L.U.R.-.

art. 19. Zona Normativa F: Aree ed edifici per servizi: standard urbanistici (artt. 21 e 22, L.U.R.)

1. Il P.R.G.C. assicura una adeguata dotazione di immobili per strutture e servizi di pubblico interesse di proprietà pubblica, da acquisire alla proprietà pubblica o da assoggettare all'uso pubblico, almeno nella misura richiesta dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 21 e 22 L.U.R.).
2. Nella Zona Normativa F il P.R.G.C. distingue categorie di servizi, aree e attrezzature di pubblico interesse, in funzione dell'uso attuale o previsto, come sotto indicato:
 - **R** immobili per attrezzature e servizi religiosi;
 - **A** immobili per servizi amministrativi e culturali;
 - **V** immobili per verde, gioco e sport;
 - **P** immobili per parcheggi pubblici.

In cartografia le diverse categorie sono distinte dalla sigla "e" ove già esistenti.

3. Negli elaborati grafici del Piano sono individuati gli immobili, esistenti o previsti, a tale scopo destinati. Questi entrano per intero nel computo degli standard urbanistici di cui agli artt. 21 e 22 della L.U.R.-. Ulteriori quote, relative a verde, gioco, sport, e parcheggio pubblico, sono garantite mediante cessione gratuita ovvero dismissione gratuita all'uso pubblico, che il presente Piano dispone a carico del richiedente per interventi che producono incrementi di carico urbanistico (nuova costruzione, ampliamento, ecc.).
4. L'intervento su queste aree per servizi è riservato in via principale alla pubblica Amministrazione. Potrà essere ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica.
5. I progetti che non riguardano la semplice manutenzione di quanto in essere, ma prevedono la ristrutturazione globale, il riuso, l'ampliamento, ecc. devono essere estesi all'intera area interessata e, ove si tratti di interventi che interessano più immobili ed attrezzature che possono integrarsi e costituire un unico complesso organico di servizi, si dovrà procedere previa formazione di un piano tecnico "P.T.O.P.", ex art. 47 della L.U.R. -.
6. Ove non specificamente previsto nelle schede che seguono (comma 8), gli interventi sono regolati dai parametri edilizi ed urbanistici previsti dal Piano per la Zona e l'Area Normativa in cui sono ricompresi (A1, A2, ecc.). Ove si

presentino particolari esigenze tecniche e/o funzionali, i limiti di altezza, rapporto di copertura e utilizzazione fondiaria, potranno essere derogati con deliberazione del Consiglio Comunale attestante la necessità di deroga e l'impossibilità di disporre di adeguate alternative. È ammessa la destinazione residenziale al servizio della attività per ragioni di opportunità e custodia.

6.1 In tutta la Zona Normativa F, le reti energetiche, telefoniche, informatiche e idriche non devono produrre interferenze visive e pertanto in occasione di interventi di rifacimento, di ampliamento / potenziamento, estensione, nuova realizzazione, è fatto obbligo di interrare ovvero inserire sotto traccia le linee e le condotte, fatte salve eventuali contrastanti norme di sicurezza.

7 Ove prevista, in alternativa alla cessione gratuita, la monetizzazione delle aree per servizi è finalizzata all'acquisizione e alla manutenzione di immobili, aree ed edifici, da destinare a pubblici servizi di cui al presente articolo, a tale scopo individuati o prescritti dal P.R.G.C.-. Le tariffe unitarie per la monetizzazione saranno definite con deliberazione del Consiglio Comunale, in relazione alle diverse Zone ed Aree Normative in base agli effettivi costi di acquisizione. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione annualmente provvede ad aggiornare i prezzi medesimi.

8 Area V: aree per verde, gioco e sport

8.1 Area Ve1 – Guazzolo –

- Destinazione d'uso: quella in atto ossia parco/giardino urbano anche attrezzato per attività ludiche.
- St..... mq-3213 3216
- Sf.....mq 3213
3216
- Uf..... mq/mq 0
- Classificazione geologica:IIIa1 in parte; IIIa-F2 restante parte; **Area inedificabile** ai sensi dei disposti dell'art. 22 presenti norme;
- **Note:** l'area deve essere mantenuta a parco e giardino urbano. Potrà essere attrezzata con strutture mobili per il gioco, la sosta, il relax, l'informazione, ecc. -. Previo studio geologico attestante la compatibilità dell'opera, potranno essere eseguiti livellamenti del piano naturale per formare percorsi pedonali e piccole aree di sosta o gioco.

8.2 Area Ve2 – Borgo S. Giuseppe –

- Destinazione d'uso: quella in atto ossia parco/giardino urbano anche attrezzato per attività ludiche.
- St..... mq-12906 12884
- Sf.....mq-12906 12884
- Uf..... quello attuale
- Classificazione geologica: IIIb2a in parte; IIIa-E1 restante parte;
- **Area inedificabile** ai sensi dei disposti dell'art. 22 presenti norme;
- **Note:** l'area deve essere mantenuta a parco e giardino urbano. Potrà

essere attrezzata con strutture mobili per il gioco, la sosta, il relax, l'informazione, ecc. -. Gli edifici esistenti potranno esser mantenuti e ristrutturati senza aumenti di volume e superficie coperta. Previo studio geologico attestante la compatibilità dell'opera, potranno essere eseguiti livellamenti del piano naturale per formare percorsi pedonali e piccole aree di sosta o gioco.

8.3 Area Ve3 – Perno Inferiore –

- Destinazione d'uso: giardino urbano anche attrezzato per attività ludiche e sportive.
- St..... mq-1428 1418
- Sf..... mq-1428 1418
- Uf..... mq/mq 0.60
- Rc 40%
- H..... m. 7,00
- Piani fuori terra ≤ 2
- Aree a parcheggio: adeguato alla capienza degli impianti e in misura non minore al 50 % Sul
- Classificazione geologica: classe II.

8.4 Area Ve4 – Cosso –

- Destinazione d'uso: parco / giardino urbano anche attrezzato per attività ludiche e del tempo libero.
- St..... mq-3367 3366
- Sf..... mq-3367 3366
- Uf..... mq/mq 0.30
- Rc 30%
- H..... m. 7,00
- Piani fuori terra ≤ 2
- Aree a parcheggio: adeguato alla capienza degli impianti e in misura non minore al 50 % Sul
- Classificazione geologica: classe II.

9 Area Ae: immobili per servizi amministrativi e culturali

9.1 Area Ae1 – Guazzolo –

- St.....mq 337
- Sf.....mq 337
- Uf..... mq/mq 0.85
- Rc 42%
- Sulmq 286
- Piani fuori terra ≤ 2

9.2 Area Ae2 – Perno Inferiore –

- St.....mq 3011
- Sf.....mq 3011
- Uf..... mq/mq 0.5
- Rc 17%

- Sul	mq	1506
- Piani fuori terra	≤	2

10 **Area P: aree per parcheggio pubblico e/o di uso pubblico**

- Sono aree individuate in cartografia di piano, ovvero prescritte dalle norme tecniche di zona o area. Devono essere realizzate a raso, limitando l'uso di pavimentazioni impermeabili alle sole vie di accesso e di distribuzione interna. Per la pavimentazione degli stalli devono essere usate pavimentazioni altamente drenanti, con rapporto tra superficie impermeabile e vuoti di drenaggio non superiore al 50%. Devono essere completati con piantumazioni di alberi d'alto fusto nella misura minima di un albero ogni quattro stalli scoperti, ovvero un albero ogni 50 mq di superficie scoperta. Le alberature devono essere distribuite omogeneamente e realizzate con essenze autoctone. Potranno essere autorizzate soluzioni diverse in relazione a vincoli di tutela storica, architettonica e paesaggistica. Ove le pavimentazioni non fossero drenanti, le aree devono essere dotate di impianto di raccolta e scarico delle acque meteoriche e, se di superficie maggiore di 1000 mq, di impianto di trattamento delle acque di prima pioggia.

art. 20. Caratteristiche geometriche delle strade

1. Il presente Piano definisce i tracciati delle strade e delle aree pubbliche destinati alla viabilità principale, esistente e prevista, nel territorio comunale. Ulteriori tracciati ed aree parcheggio potranno essere definiti dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi e dagli interventi edilizi ammessi dal presente Piano.
2. Le indicazioni grafiche inerenti nuove strade o rettifiche di strade esistenti, in sede di redazione dei relativi progetti esecutivi, possono essere oggetto di limitate modificazioni di tracciato finalizzate ad una più corretta realizzazione dell'opera, senza che ciò si configuri come variante di Piano Regolatore.
3. Le sezioni e le caratteristiche delle strade, previste dal P.R.G.C. o da prevedere negli Strumenti Urbanistici Esecutivi o da potenziare, sono di norma così stabilite:
 - a) strade pedonali e ciclabili: larghezza minima 2,00 m.-.
 - b) strade veicolari al servizio di insediamenti residenziali, a senso unico di circolazione: larghezza minima 7,50 m; pendenza massima 15%; raggio minimo di curvatura 4,00 m.-.
 - c) strade veicolari al servizio di insediamenti residenziali, a doppio senso di circolazione: larghezza minima 10,00 m; pendenza massima 12%; raggio minimo di curvatura 5,00 m.-.
 - d) strade veicolari al servizio di insediamenti produttivi, commerciali, ecc. in Area Normativa D, a doppio senso di circolazione, larghezza minima 10,00 m; pendenza massima 6 %; raggio minimo di curvatura 6,00 m.-.
 - e) strade vicinali al servizio dell'attività agricola, larghezza minima 4,00 m.
4. Per il dimensionamento delle strade extraurbane è fatto riferimento alle tipologie previste dalle norme italiane (C.N.R. Bollettino Ufficiale, parte IV, Norme Tecniche, 28/3/73 e s.m.i.).
5. Tutte le strade a fondo cieco dovranno terminare con una piazzola che consenta l'inversione di marcia ossia di dimensioni minime tali da poter inscrivere un cerchio di almeno 12 m di diametro, oltre l'eventuale marciapiede.
6. L'attuazione di accessi viari alla viabilità sovracomunale è subordinata al preventivo parere della competente autorità preposta (Provincia, ANAS, ecc.).

TITOLO III : Fasce, Zone ed Aree di Salvaguardia Inedificabili o a Edificabilità Limitata

art. 21. Fasce di rispetto strade, cimiteri, depuratori, e corsi d'acqua e percorsi panoramici: limiti e possibilità di utilizzazione

1. Fasce e zone di rispetto - Art. 27 L.U.R.:

L'estensione e l'utilizzazione sono articolate in relazione alla tipologia del vincolo e alla destinazione d'uso delle aree e degli edifici interessati, ai sensi dell'art. 27 della L.U.R.-. I punti che seguono costituiscono semplice puntualizzazione di quanto prescritto dalla predetta Legge.

2. Fasce di rispetto a protezione di nastri e di incroci stradali:

È fatto riferimento al D.I. 1404/68 e al D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 e s.m.i. "Il Nuovo Codice della Strada" e relativo regolamento di attuazione ai cui articoli si rimanda per quanto attiene il campo di applicazione, la definizione di confine stradale, la classificazione delle strade, le modalità di misurazione delle fasce di rispetto da osservare in corrispondenza degli incroci e delle curve.

- 2.1 Nelle tavole di progetto del P.R.G.C., tali fasce di rispetto sono individuate graficamente come segue:
 - a) strade provinciali e comunali (strade di tipo F) m 20.00
 - b) strade vicinali gravate di pubblico passaggio m 10.00
- 2.2 Le fasce di rispetto di cui al punto precedente si applicano a tutte le strade extraurbane anche se non espressamente individuate nelle tavole di P.R.G.C.
- 2.3 In corrispondenza degli incroci sono prescritte maggiori distanze come stabilito all'art. 5 del D.I. 1404/1968 e all'art. 27 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e s.m.i.-.
- 2.4 In dette fasce di rispetto, oltre la conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di:
 - a) piantumazioni e sistemazioni a verde, nel rispetto dei disposti dell'art. 25 del D.P.R. 16.12.1992, N. 495 e s.m.i.;
 - b) percorsi pedonali e ciclabili;
 - c) parcheggi pubblici e servizi accessori;
 - d) la realizzazione di recinzioni, compatibili con le esigenze di sicurezza e di visibilità per la circolazione dei veicoli e quindi con gli arretramenti minimi dal confine stradale prescritti all'art. 31 comma 9 presenti norme;
 - e) impianti per la distribuzione di carburante e annessi costruzioni per servizi alla viabilità, da localizzare ad una distanza minima da curve

ed incroci pari a 500 m;

- f) opere ed impianti infrastrutturali per il trasporto e la trasformazione di energia, nonché per le attrezzature di reti per l'erogazione di pubblici servizi.

- 2.5 Per gli edifici e le parti ricomprese in fascia di rispetto sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul.; per gli edifici rurali, residenziali e turistico-ricettivi soggetti a interventi di ristrutturazione sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% della Sul. in essere, con un minimo di 25 mq sempre ammessi, per sistemazioni igieniche o tecnologiche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Nuovo Codice della Strada, per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale non è consentito costruire, ricostruire o ampliare lateralmente alle strade edificazioni di qualsiasi tipo e materiale, in quanto inedificabili ai sensi dell'art. 16, comma 1 lettera b), del D.L. 30.04.1992 n.285 (Nuovo Codice della Strada) e dell'art. 26, comma 2) del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i. -. (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada).

3. Fascia di rispetto dei cimiteri:

- 3.1. In merito alla fascia di rispetto cimiteriale, occorre considerare l'eventuale riduzione di natura eccezionale in quanto sorretta da adeguata motivazione, e in ogni caso, ai fini del rispetto delle disposizioni sanitarie in materia devono essere rispettati i disposti dell'art. 338 del T.U. Leggi sanitarie – r.d. 1265/1934 – così come modificato dall'art. 28 della Legge 01/08/2002, n. 166, in quanto siffatta fascia di rispetto costituisce un vincolo urbanistico posto con Legge dello Stato e come tale è operante indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con essi.
- 3.2. Sono individuate nelle Tavole di Piano ed hanno una profondità di 150 m, fatte salve le riduzioni già in essere come riportate nel vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 50-31991 in data 23.02.1994; in queste fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento di Sul., oltreché la realizzazione di parcheggi, opere ed impianti infrastrutturali per il trasporto e la trasformazione di energia, nonché per le attrezzature di reti per l'erogazione di pubblici servizi, di parchi pubblici, anche attrezzati, di percorsi pedonali e ciclabili, e naturalmente il mantenimento dello stato di natura e la coltivazione del terreno.

- 3.3. All'interno della zona di rispetto (metri 200) 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 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti alle lettere a), b), c), d) del primo comma dell'art. 31 della Legge 05/08/1978, n. 457 (vedasi penultimo comma dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n. 166).

4. **Fasce di rispetto degli impianti di ~~smaltimento~~ e depurazione:**

- 4.1 Gli impianti ~~di smaltimento dei rifiuti solidi urbani e quelli~~ di depurazione delle acque reflue sono dotati di fascia di rispetto di 100 m misurata dal perimetro esterno dell'impianto stesso. In detta fascia non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ~~anche con ampliamento di Sul entro il 20% per esigenze igieniche o tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello dell'impianto da salvaguardare.~~ È inoltre consentita la realizzazione di parcheggi, opere ed impianti infrastrutturali per il trasporto e la trasformazione di energia, nonché per le attrezzature di reti per l'erogazione di pubblici servizi, di percorsi pedonali e ciclabili, e naturalmente il mantenimento dello stato di natura e la coltivazione dei fondi. Non sono da considerare impianti di depurazione, ai fini della dotazione di fascia di rispetto, semplici fosse settiche, Imhoff o vasche chiuse anche a più stadi e comunque combinate e funzionanti, al servizio di edifici anche plurifamiliari o condominiali, purché completamente interrati e direttamente connesse a pubbliche fognature o impianti di smaltimento; tali impianti minori dovranno rispettare le distanze dai confini di proprietà come da Codice Civile.

5. **Fasce di rispetto a laghi, fiumi, torrenti e canali - Art. 29 L.U.R.:**

- 5.1 Per tutti i corsi d'acqua è disposto il vincolo di inedificabilità assoluta, nonché il divieto di operare scavi e riporti entro la fascia di ampiezza pari a 100 m e di piantumare entro la fascia di ampiezza pari a 4 m misurate a partire dalle sponde o dagli argini. Si intendono qui trascritte le prescrizioni geologiche contenute nell'elaborato R1- Relazione Geologico-tecnica al punto 11.4 – fasce di rispetto e al punto 11.4.1- sponde e attraversamenti dei corsi d'acqua.
- 5.2 Nelle fasce di rispetto di cui al precedente punto sono consentite le coltivazioni agricole con le limitazioni ivi prescritte.
- 5.3 Per quanto riguarda edifici e manufatti preesistenti, per le parti ricomprese nelle fasce di rispetto di cui al presente comma, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumenti di Sul. -. Non sono ammessi cambi di destinazioni d'uso che comportino

incremento di carico antropico. ~~Sono ammessi, purché il corso d'acqua in tale tratto non sia classificato "acqua pubblica" ovvero riguardino edifici rurali ad uso residenziale, aumenti di Sul. non superiori al 20%, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.~~

- 5.4 Ai sensi e per gli effetti dell'art 142, comma 1 lettera c), del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 e alla L.R. 03/04/1989 n° 20, il rio Menga, iscritto negli elenchi di cui al R.D. 11/12/1933 n° 1775, è sottoposto a vincolo paesaggistico per un'ampiezza di m. 150 per lato, misurati dalla sponda o dal piede degli argini. Tutti gli interventi edilizi, urbanistici e di modificazione dei suoli sono subordinati alla preventiva autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 -. I progetti tecnici allegati alla richiesta di autorizzazione dovranno essere completi anche della necessaria documentazione atta a descrivere lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione eventuali necessari.
- 5.5 In nessun caso è consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scatolari, anche se di ampia sezione; le opere di attraversamento stradale sui corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene", misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle verifiche per il calcolo delle portate di massima piena. Tali verifiche dovranno sempre essere maggiorate di una congrua aliquota per il trasporto solido. Le opere di attraversamento dei corsi d'acqua non dovranno avere larghezza superiore a quella dell'opera viaria.
- 5.6 Sono vietate opere che comportino restringimenti di sezione o intralcio al regolare deflusso delle acque ovvero instabilità delle scarpate e delle sponde.
- 5.7 Le opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque devono:
- garantire sezioni di deflusso regolari e tali da consentire lo smaltimento di portate di massima piena, calcolate sulla base di eventi meteorici critici, con tempi di ritorno di 100 anni per i rii di ordine minore e di 200 anni per i corsi d'acqua principali;
 - assicurare la periodica pulizia degli alvei e delle opere idrauliche, prevedendo, altresì, l'asportazione della vegetazione arborea ed arbustiva cresciuta in alveo e/o al piede delle sponde;
 - nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche, deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;

- eliminare le tratte d'alveo coperte o confinate, anche parzialmente, in manufatti tubolari e/o scatolari, di sezione chiaramente insufficiente.
- 5.8 È vietata qualunque edificazione al di sopra delle tratte d'alveo coperte o tombinate.

6. Fasce di rispetto edifici industriali, depositi di materiali insalubri e pericolosi, pubbliche discariche - Art. 27, comma 7, L.U.R.:

- 6.1 Nel territorio di Castelletto Merli non sono presenti nè possono essere insediati edifici industriali, depositi di materiali insalubri e pericolosi, nè pubbliche discariche. Pertanto non vengono definite fasce di rispetto per tali insediamenti.

7. Percorsi Panoramici e relative fasce di rispetto:

- 7.1 Il PRG individua percorsi pedonali e veicolari che si caratterizzano per l'elevata panoramicità del loro tracciato e dispone la tutela di questa loro caratteristica.
- 7.2 Lungo i percorsi panoramici di cui al punto precedente, individuati negli elaborati grafici con specifica simbologia, è istituita una fascia di 100 m. di profondità su ciascun lato del percorso, per la tutela della osservabilità del paesaggio.
- 7.3 Gli interventi edificatori ammissibili per effetto delle presenti norme e delle disposizioni di regolamenti, piani e leggi sovraordinati, sono sottoposti a verifica di corretto inserimento. Tale verifica, a carico del richiedente, costituisce documento di progetto essenziale per l'accettazione della richiesta autorizzativa. Con l'ausilio di appropriati elaborati grafici e fotografici si deve dimostrare che le opere in progetto non compromettono la panoramicità del percorso ossia non interrompono lo skyline e non impediscono la completa percezione del paesaggio per tratti di percorso significativi, intendendo come significativi tratti dell'ordine del 10% della lunghezza dell'intero percorso ovvero superiori a 50 m.-.

art. 22. Classi di pericolosità geomorfologica (art. 10, comma 1.4 presenti norme)

1. Il territorio comunale, in base agli studi geologici allegati al P.R.G.C., è stato classificato in rapporto alle diverse pericolosità geomorfologiche che lo caratterizzano. Sono state definite (in base ai disposti dalla Circolare P.G.R. 6/5/1996, n° 7/LAP) **sedici diciannove** classi o Aree Omogenee, in funzione della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica. Nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica (Tavola 5 degli allegati studi geologici) e all'elaborato grafico di progetto Tavola P4, la suddetta classificazione è stata evidenziata con specifica coloritura cosicché tutti gli immobili, e porzioni di questi, sono associati ad una precisa classe.
2. Gli interventi che comportano scavi, riporti, nuove interazioni struttura – terreno, dovranno essere suffragati da relazione geotecnica, redatta nella scrupolosa osservanza del ~~D.M. LL.PP. 11 marzo 1988, n° 47~~, **D.M. 14 gennaio 2008**, comprovante la compatibilità delle opere in progetto con l'assetto idrogeologico dell'area in cui andranno ad inserirsi. In fase esecutiva, dovrà essere verificata la corrispondenza tra le caratteristiche geologiche e geotecniche assunte in fase progettuale e la situazione effettivamente riscontrata in sito, differendo di conseguenza il progetto esecutivo.
3. Tutti gli interventi previsti e consentiti nelle distinte Zone ed Aree Normative del presente P.R.G.C., sono subordinati al rispetto dei disposti normativi, prescrizioni e indicazioni, di cui ai successivi commi, in rapporto alla particolare sottoclasse di pericolosità geomorfologica in cui l'immobile oggetto d'intervento ricade.
4. **Classe II - Aree a pericolosità da bassa a moderata - Nelle porzioni di territorio comprese nella classe II dove gli elementi configurano una pericolosità da bassa a moderata derivante da uno o più fattori penalizzanti, sono consentite nuove edificazioni, a patto che gli interventi non incidano negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionino l'edificabilità. A tal fine ogni intervento deve essere preceduto, ai sensi del D.M. 11/03/88, da specifici studi geologici e geotecnici finalizzati a definire le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare, gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno in special modo in previsione di tagli di versante e riporti; tali risultanze dovranno essere recepite dal progetto delle opere. A livello generale si individuano i seguenti contenuti minimali di tali studi:**
 - rilievo geologico e geomorfologico di dettaglio;
 - studio della circolazione idrica superficiale e sotterranea;
 - acquisizione dei parametri geotecnici e geomeccanici mediante indagini in

- situ e in laboratorio;
- verifiche di stabilità (determinazione dei fattori di sicurezza delle aree di versante nelle condizioni iniziali e post-intervento) e/o di capacità portante dei terreni e del substrato coinvolto;
- verifiche di compatibilità dell'opera con le eventuali strutture adiacenti già esistenti;
- progettazione (se necessaria) di eventuali interventi migliorativi dell'area (opere di bonifica, opere di sostegno e di consolidamento, drenaggi, adozione di particolari tipologie fondazionali).

~~Si suddivide in quattro sottoclassi distinte per qualità e grado di propensione all'edificabilità ovvero rischio geomorfologico: Ia, Ib, Ic e Id.~~ Gli interventi ammessi per le diverse Zone ed Aree Normative sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi punti in rapporto alla particolare sottoclasse di pericolosità geomorfologica in cui l'immobile oggetto d'intervento ricade:

- 4.1 **Sottoclasse Ia:** Settori di fondovalle, di crinale o di raccordo al piede dei versanti, caratterizzati da una bassa pericolosità geomorfologica per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del ~~D.M. 11/3/1988~~ **D.M. 14.01.2008 Nuove Norme tecniche per le costruzioni;**
- 4.2 **Sottoclasse Ib:** Settori di fondovalle potenzialmente allagabili per fenomeni di ristagno caratterizzati da bassa energia e limitate altezze idrometriche; l'utilizzo di tali settori a fini urbanistici, conseguentemente alle indagini di dettaglio ai sensi del ~~D.M. 11/3/1988~~ **D.M. 14.01.2008 Nuove Norme tecniche per le costruzioni**, è subordinato al ricorso a specifiche tipologie costruttive (edifici su rilevato, assenza di locali interrati);
- 4.3 **Sottoclasse Ic:** Settori di versante caratterizzati da situazioni geologico-geomorfologiche di generale stabilità per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del ~~D.M. 11/3/1988~~ **D.M. 14.01.2008 Nuove Norme tecniche per le costruzioni**. I necessari approfondimenti di indagine puntuali dovranno essere mirati alla caratterizzazione geotecnica del substrato e alla definizione degli spessori delle coltri;
- 4.4 **Sottoclasse Id:** Settori di versante che non presentano situazioni di dissesto, ma per le quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti d'indagine ai sensi del ~~D.M. 11/3/1988~~ **D.M. 14.01.2008 Nuove Norme tecniche per le costruzioni** finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura - terreno e la stabilità del pendio in assenza ed in presenza delle opere. In tali aree risultano necessarie indagini puntuali finalizzate a determinare la capacità portante dei terreni e la stabilità del pendio in presenza delle opere.

5. **Classe III - Aree a pericolosità da media a molto elevata** - Nelle porzioni di territorio comprese nella classe III dove gli elementi configurano una pericolosità da moderata a molto elevata, gli interventi consentiti dovranno essere preceduti, ai sensi del D.M. 14/01/2008, da specifiche indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici finalizzati a definire le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare, gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno in special modo in previsione di tagli di versante e riporti; tali risultanze dovranno essere recepite dal progetto delle opere.

~~Si suddivide in quattordici sottoclassi distinte per qualità e grado rischio idrogeomorfologico e per la presenza o meno di edificazioni. Gli interventi consentiti dovranno essere preceduti, ai sensi del D.M. 11/03/88, da specifiche indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici finalizzati a definire le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare, gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno in special modo in previsione di tagli di versante e riporti; tali risultanze dovranno essere recepite dal progetto delle opere.~~ Gli interventi ammessi per le diverse Zone ed Aree Normative sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi punti in rapporto alla particolare sottoclasse di pericolosità geomorfologica in cui l'immobile oggetto d'intervento ricade:

- 5.1 **Classe III indifferenziata:** Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che, per la presenza di settori a potenziale pericolosità medio-elevata non differenziati allo stato attuale di approfondimento, da altri a pericolosità minore, sono da considerare globalmente inidonee a nuovi insediamenti. L'individuazione di eventuali settori a bassa pericolosità dovrà essere attuata in seguito ad ulteriori studi di dettaglio, tramite procedura di variante di Piano Regolatore.

In tali aree sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente legato all'attività agricola.

- 5.2 **Classe IIIa1:** Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici tali da definire una potenziale pericolosità che le rende inidonee a nuovi insediamenti.

In tali aree sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente le-

gato all'attività agricola.

- 5.3 **Classe IIIa2:** Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati interne alla fascia di rispetto di 10 metri della rete idrografica minore (privata) che, per effetto di una generica pericolosità potenziale, sono cautelativamente da ritenere inidonee a nuovi insediamenti .
In tali aree sono ammessi, previa verifica di compatibilità idraulica che escluda incrementi del rischio e interferenze con i settori limitrofi:
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A;
 - la realizzazione di recinzioni di tipo discontinuo (aperte).
- 5.4 **Classe IIIb:** Porzioni di territorio edificate interne alla fascia di rispetto della rete idrografica minore che, per effetto di una generica pericolosità potenziale, sono cautelativamente da ritenersi fasce di rispetto di inedificabilità assoluta, ai sensi del R.D. 523/1904.
In tali aree, per le quali non sono previsti interventi di riassetto territoriale, sono ammessi, previa verifica di compatibilità geomorfologica ed idraulica ai sensi del art. 9 comma 12 delle N.d.A. del P.A.I. che escluda incrementi del rischio e interferenze con i settori limitrofi:
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A;
 - la realizzazione di recinzioni di tipo discontinuo (aperte);
- La verifica di compatibilità geomorfologica ed idraulica non è richiesta per gli interventi che non prevedono modifiche ad elementi strutturali o connessioni verticali e non comportano aumento della superficie lorda di pavimento e modifica delle destinazioni d'uso.
- 5.5 **Classe IIIa-E1 (Pericolosità molto elevata – EeA):** Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.
- In applicazione all'art. 9, comma n. 5, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

5.6 **Classe IIIa-E2 (Pericolosità elevata – EbA):** Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

5.7 **Classe IIIa-E3 (Pericolosità media o moderata – EmA)**: Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da

fenomeni di inondazione, di allagamento e da dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità media o moderata. In tali aree sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, con aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali, non residenziali;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente connesso all'attività agricola.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante

dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

5.8 **Classe IIIb2a – ambito di fondovalle (aree edificate)** : Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata, richiedenti previsioni di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, con interventi di tipo strutturale.

In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-E1.

In assenza delle opere, le previsioni progettuali volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, possono prevedere interventi di ristrutturazione edilizia anche comportante sopraelevazione, purché realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro) e a seguito dei quali viene conseguito la dismissione e il trasferimento di superficie lorda di pavimento caratterizzata dalla presenza continuativa di persone, precedentemente posta al di sotto di tale quota.

~~Interventi ammessi a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (di tipo strutturale)~~

Nelle porzioni ricadenti nella fascia inondabile a pericolosità EeA, anche a seguito della realizzazione di eventuali opere di riassetto territoriale a difesa dell'edificato esistente, continuano ad applicarsi le prescrizioni di cui alla classe IIIa-E1 (riportanti le limitazioni di cui all'art. 9 delle NTA del PAI). In tali settori sono pertanto esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione

d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

Interventi ammessi nelle porzioni esterne alla fascia di pericolosità EeA a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (di tipo strutturale):

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita al seguente comma 6, potranno essere ammessi :

- gli interventi di nuova costruzione che comportino un incremento del carico antropico, purchè gli stessi prevedano che le superfici destinate alla presenza continuativa di persone, siano realizzati al di sopra della quota di sicurezza, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro.

- 5.9 **Classe IIIb2b – ambito di fondovalle (aree edificate):** Porzioni di territorio edificate interne a delimitazioni di dissesto derivanti da criteri storici e/o geomorfologici e pertanto caratterizzate da pericolosità geomorfologica considerata cautelativamente molto elevata, richiedenti previsioni di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, con interventi di tipo non strutturale (risagomature d'alveo, pulizia ed asportazione della vegetazione, rimodellamenti del terreno, sopraelevazioni etc.). In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-E1.

~~Interventi ammessi a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (di tipo non strutturale)~~

Nelle porzioni ricadenti nella fascia inondabile a pericolosità EeA, anche a seguito della realizzazione di eventuali opere di riassetto territoriale a difesa dell'edificato esistente, continuano ad applicarsi le prescrizioni di cui alla classe IIIa-E1 (riportanti le limitazioni di cui all'art. 9 delle NTA del PAI). In tali settori sono pertanto esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

Interventi ammessi nelle porzioni esterne alla fascia di pericolosità EeA a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (di tipo non strutturale)

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita al seguente comma 6, po-

tranno essere ammessi :

- gli interventi di nuova costruzione che comportino un incremento del carico antropico, purchè gli stessi prevedano che le superfici destinate alla presenza continuativa di persone, siano realizzati al di sopra della quota di sicurezza, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro. Le opere e gli interventi dovranno garantire di non provocare incremento delle condizioni di rischio nelle aree circostanti, né significativa diminuzione delle capacità di invaso.

5.10 **Classe IIIa-F1 - ambito di versante (aree non edificate):** Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da frane attive con pericolosità molto elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume);
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

In applicazione all'art. 9, comma n. 2, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

5.11 **Sottoclasse IIIa-F2 - ambito di versante (aree non edificate):** Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da frane quiescenti con pericolosità elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;

In applicazione all'art. 9, comma n. 2 e 3, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

5.12 **Classe IIIb3 - ambito di versante (aree edificate):** Porzioni di territo-

rio edificate contigue a dissesti di versante con pericolosità da considerarsi elevata nelle quali sono pertanto necessarie previsioni di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, con interventi di tipo strutturale. In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-F2. In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita al seguente comma 6, potranno essere ammessi:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, che comportino solo un modesto incremento del carico antropico.

5.13 **Classe IIIb2a - ambito di versante (aree edificate)**: Porzioni di territorio edificate contigue a dissesti di versante con pericolosità da considerarsi da media ad elevata nelle quali sono pertanto necessarie previsioni di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, con interventi di tipo strutturale.

In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-F2.

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita al seguente comma 6, potranno essere ammessi :

- gli interventi di nuova costruzione che comportino un incremento del carico antropico.

5.14 **Classe IIIb2b - ambito di versante (aree edificate)**: Porzioni di territorio edificate contigue a dissesti di versante con pericolosità da considerarsi media/moderata nelle quali sono pertanto necessarie previsioni di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, con interventi di tipo non strutturale, quali può essere considerata la messa in opera di monitoraggi per il controllo dell'evoluzione dei fenomeni e la caratterizzazione dell'attività degli stessi.

In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-F2.

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita al seguente comma 6, potranno essere ammessi :

- gli interventi di nuova costruzione che comportino un incremento del carico antropico.

6. **Procedure per la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e la minimizzazione del rischio nelle classi IIIb:** Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità dovrà essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP. Le valutazioni relative alla mitigazione del rischio, che spetteranno all'Amministrazione Comunale, dovranno essere sviluppate sulla scorta di

considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da un geologo e da professionisti competenti, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale. La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione della pericolosità (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente alla Amministrazione Comunale formalizzare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, a mezzo di adeguato atto amministrativo.

7. **Scheda interventi di riassetto territoriale:** nella seguente scheda sono sinteticamente indicati le problematiche e gli interventi di riassetto prescritti per le aree ricadenti nelle **Classi IIIb**. Le aree sono graficamente individuate all'elaborato grafico di progetto Tavola 4 e nella Carta di Sintesi degli studi geologici allegati al Piano.

Area / Località	Classe	Tipologia dissesto o problematica	Interventi di riassetto indicativi	Estremi interventi già realizzati
A San Giuseppe	IIIb2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Rio Menga.	Ricalibratura della sezione dell'attraversamento sulla SP. Difese arginali.	
B San Giuseppe	IIIb2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Rio Godio tombinato con sezione insufficiente	Ampliamento della sezione del tratto tombinato	
C Fornace	IIIb2a	Area potenzialmente inondabile per effetto del Rio Menga e del rio Sogliano	Pulizia e manutenzione alveo. Difese arginali.	
D Perno Superiore	IIIb3	Area interessata da un colamento lento attivo.	Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto; Consolidamenti tramite drenaggi	
E Guazzolo	IIIb3	Area interessata da uno scivolamento rotazionale quiescente.	Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto; Consolidamenti tramite drenaggi	

Area / Località	Classe	Tipologia dissesto o problematica	Interventi di riassetto indicativi	Estremi interventi già realizzati
F C. Bertana	IIIb3	Area interessata da un colamento lento attivo.	Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto; Consolidamenti tramite drenaggi	

G Palestra comunale Perno Inferiore	IIIb2a Post interventi	Area situata su un versante a stabilità incerta e con terreni con caratteristiche sca-denti.		Consolidamenti tramite miglioramenti in situ dei terreni di fondazione (certificato di collaudo in data 10/01/2004 – collaudatore Ing. Enrico Aguzzi)
H Stalla V. Menga Perno Inferiore	IIIb3	Area a valle di uno scivolamento rotazionale quiescente	Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto; Opere di sostegno al piede	
I Guazzolo	IIIb2b	Area contigua a uno scivolamento rotazionale quiescente.	Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto	
L Sogliano	IIIb2b	Area potenzialmente inondabile per effetto del rio Sogliano	Pulizia e manutenzione alveo. Verifica sezioni critiche.	
M San Giuseppe	IIIb2b	Area marginalmente inondabile per effetto del Rio Menga	Pulizia e manutenzione alveo.	
N C. della Valle	IIIb	Area interna alla fascia di 10 m di un corso d'acqua minore		
O C. Bertana	IIIb3	Area contigua ad un colamento lento quiescente	Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto; Consolidamenti tramite drenaggi	

7.1 Per le aree denominate B.2, B.4, B.6, B.8, B.10, B.13, B.19, B.20, B.22, C1.1, C1.3, C1.4, C1.6, C1.7, D1.1a, D2.1, D2.2, le porzioni marginali ricadenti in classe IIIa non possono in alcun caso essere edificate. Tali superfici possono essere eventualmente conteggiate nei calcoli relativi agli indici urbanistici solo a condizione che non siano gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalle Nda del PAI, in particolare se interessate da ambiti di frana attiva (Fa) o dissesto idraulico a pericolosità elevata (Eb) e molto elevata (Ee).

7.2 Nelle aree di nuovo insediamento ricadenti, in toto o in parte, nella classe IIIb e relative sottoclassi (aree B.7, B.20, BR.1, BR.2, BR.4, D1.1a, D2.2) interessate da ambiti di frana attiva (Fa) o dissesto idraulico a pericolosità elevata (Eb) e molto elevata (Ee), anche a seguito della realizzazione di opere di riassetto territoriale e difesa dell'edificato esistente, la norma di riferimento resterà in ogni caso strettamente limitata a quanto previsto dall'art. 9 delle Nda del PAI.

8. **Norme generali per interventi in zone acclivi:** nelle zone acclivi, particola-

re attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate negli impluvi naturali; ove siano caratterizzate dalla presenza del substrato roccioso subaffiorante, i manufatti dovranno essere impostati direttamente in roccia; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, ripristinando quelli che mostrano segni di ammaloramento e di instabilità. **Gli interventi che modificano l'altimetria dell'area devono prevedere opere di stabilizzazione del pendio, anche con la piantumazione di alberi di alto fusto di essenze autoctone con cospicuo apparato radicale, in quantità adeguata e comunque non minore di un albero ogni 40 mq dell'area interessata dall'intervento.**

9. **Norme generali per interventi in aree di fondovalle:** nelle aree di fondo valle, leggermente depresse, ove caratterizzate da scarso drenaggio, il ricorso alla riquotatura è ammesso solo ed esclusivamente se viene dimostrato che, in condizioni ordinarie e straordinarie (nell'eventualità di fenomeni di esondazione) tale operazione non costituisca aggravante e causa di danni per le aree limitrofe già edificate.
10. **Norme generali per interventi lungo corsi d'acqua:** per questi interventi si rimanda ai disposti del precedente art. 21, comma 5 -.
11. **Aree interessate da nuovi insediamenti:** Tutte le aree suscettibili di nuova edificazione, cartograficamente individuate negli elaborati grafici della presente Variante di P.R.G., sono state puntualmente indagate al fine di valutarne le qualità geologico-tecniche e quindi disporre le attenzioni e le precauzioni da adottare in fase di progettazione e in fase di esecuzione. All'elaborato R2 delle "Indagini geologiche a supporto della variante di adeguamento dello strumento urbanistico" sono riportate le schede identificative di ciascuna area, in cui vengono descritte l'ubicazione, le caratteristiche geomorfologiche, la caratterizzazione geologico-tecnica, le norme e le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi, nonché le modalità esecutive di intervento. Tali disposizioni sono parte integrante e sostanziale delle presenti norme e si intendono come integralmente qui trascritte.

art. 23. Aree di tutela ambientale e paesaggistica ed altre aree inedificabili o a edificabilità limitata: aree boscate; aree ad elevata vocazione agricola; aree soggette a vincolo idrogeologico); aree gravate da usi civici.

1. Oltre alle aree già vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, come individuate negli elaborati grafici di Piano e debitamente precisate alle presenti norme, il P.R.G.C., in conformità alle disposizioni del Piano Territoriale Provinciale, individua porzioni del territorio comunale di particolare pregio ambientale e paesaggistico e ne riconosce intrinseche qualità di bene e risorsa collettiva. Le individua cartograficamente negli elaborati grafici e le indica con la sigla ATAP quali “Aree di Tutela Ambientale e Paesaggistica”.
2. In queste aree sono esclusivamente ammessi interventi finalizzati:
 - alla conduzione agricola dei suoli attenta al recupero di colture pregiate, tipiche del territorio, attraverso metodologie eco-compatibili;
 - alla conservazione attiva dei caratteri del paesaggio agrario;
 - alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e tutela dei valori storici, culturali e architettonici in esso riconosciuti;
 - alla difesa ambientale e salvaguardia idraulica di quelle parti del territorio in cui sono evidenti i segni di fragilità e di predisposizione al dissesto;
 - alla riqualificazione ambientale di corsi d’acqua, anche attraverso progetti di recupero a fini socio-culturali (parco urbano, attività ludiche e sportive, ecc.), ove comunque risulti prioritario l’obiettivo della salvaguardia ambientale.
3. Sono aree agricole e pertanto, fatti salvi vincoli, limitazioni e prescrizioni di cui agli artt. 10, 21, 22 e seguenti commi, sono soggette ai disposti di cui agli artt. 16, 17 e 18 presenti norme per quanto non in contrasto con i punti seguenti:
 - 3.1 Indici e parametri edilizi:
 Destinazione d'uso propria: agricola.
 Destinazioni d'uso ammesse: residenza, terziario T.2. e T.3.
 Tipi d'intervento: quelli ammessi nella Zona Normativa E (art. 16) con le limitazioni sotto imposte:

Rc	≤	25%
H abitativo/agrituristico	≤	m 7.00
H agricolo non abitativo	≤	m 4.50
Numero piani fuori terra	≤	2
Aree a verde privato	≥	40% Sf
Aree a parcheggio privato: ≥ 33% Sul abitativa e/o turistico ricettiva.		

- 3.2 L'intervento di "completamento-nuova costruzione" è ammesso esclusivamente per:
- a) opere pubbliche o di uso pubblico, per scopi compatibili agli obiettivi fissati dal P.R.G.C. -.
 - b) fini agricoli nei seguenti casi:
 - b.1) quando la sede aziendale è individuata in area ATAP e la nuova edificazione interessa i lotti già edificati o a questi adiacenti;
 - b.2) quando la sede aziendale è individuata fuori dall'area ATAP ma più del 50% della superficie aziendale è individuata in area ATAP.
- 3.3 L'intervento di "demolizione- ricostruzione" è ammesso soltanto quando comporti costi sicuramente minori rispetto a quelli di un appropriato intervento di recupero. La convenienza economica dovrà essere attestata da una perizia tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato.
- 3.4 Per l'esecuzione delle necessarie opere di sistemazione del terreno, stabilizzazione dei pendii, regimazione delle acque, ecc., è **prescritto l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica** (rivegetazione, terre armate, palificate, viminate, gabbionate, muri a secco, ecc.);
- 3.5 È fatto divieto di:
- a) aprire e coltivare nuove cave;
 - b) realizzare discariche, impianti di compostaggio / trattamento rifiuti;
 - c) potenziare o insediare attività di allevamento di bovini, suini, equini, ovini e canidi oltre i 100 capi; volatili, conigli ed altri piccoli animali oltre i 200 capi;
 - d) realizzare o estendere linee elettriche o telefoniche nonché nuove condotte per gas o liquidi, fuori dalle aree appositamente previste e vincolate dal Piano Tecnico Esecutivo delle Opere Pubbliche, fatti salvi gli impianti e le condotte completamente interrati;
 - e) installare impianti e antenne per le telecomunicazioni;
 - f) realizzare muri di sostegno terra di altezza superiore a 1.50 m, ad eccezione di eventuali interventi di messa in sicurezza e/o stabilizzazione dei pendii, ove non sussistano adeguati interventi alternativi. In linea generale i muri dovranno essere del tipo a gravità ed essere costruiti a secco e in ogni caso i paramenti in vista dovranno essere rivestiti con pietra naturale e/o laterizio secondo tessiture e coloriture tradizionali;
 - g) abbattere e danneggiare alberi d'alto fusto, fatte salve le normali operazioni di ceduzione connesse alla rotazione ed al miglioramento del bosco ovvero connesse alla coltivazione di specie legnose.
- 3.6 Le recinzioni devono essere eseguite:

- in semplice rete metallica plastificata su paletti d'acciaio verniciato o in legno, infissi nel terreno ed avere altezza massima non superiore a 150 cm;
- in legno, composte da pali infissi direttamente nel terreno, corrente superiore e inferiore, e travi a croce di S. Andrea tra i montanti: altezza complessiva massima 150 cm -;
- ove si tratti di recinti per bovini, equini, ovini e altri animali di grossa taglia devono essere realizzati con la tipologia del punto precedente (in legno), eventualmente integrata da due correnti: uno al piede e uno in mezzzeria. L'eventuale elettrificazione dovrà essere occultata sul retro di correnti e montanti.
- nel rispetto degli arretramenti previsti all'art. 31 comma 9 -.

3.7 Tutti gli interventi ammessi devono essere condotti nel rispetto dei disposti di cui all'art. 18; le prescrizioni di cui al comma 6 punti 1 e 2 dello stesso articolo 18, relativi alle coperture di edifici rurali o civili, turistici o agrituristici, sono estese a tutti gli edifici a qualsiasi scopo destinati.

4. **Aree boscate o da rimboscare (art. 10, comma 1.1, lettera g c) presenti norme):**

Sono aree individuate negli elaborati grafici del Piano in cui sono consentiti esclusivamente i lavori e le opere di manutenzione necessari per:

- a) conservare i boschi;
- b) realizzare i prescritti rimboschimenti.

4.1 Sono sottoposte a regime di tutela paesaggistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 142, comma 1 lettera g), del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 e L.R. 03/04/1989 n° 20-. Per l'esecuzione delle necessarie opere di sistemazione del terreno, stabilizzazione dei pendii, regimazione delle acque, ecc., è prescritto l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (rivegetazione, terre armate, palificate, viminate, gabbionate, muri a secco, ecc.-).

4.2 Eventuali edifici ricadenti in queste aree potranno essere oggetto di interventi di demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche preordinati al cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volume.

4.3 Per la definizione di bosco, anche in presenza di indicazioni cartografiche difformi, occorre fare riferimento a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 227, e per eventuali trasformazioni boschive devono essere applicati i disposti dall'art. 4 del medesimo Decreto.

4.4 Per quanto attiene alle aree boscate si richiama la L.R. n. 4/2009.

5. **Aree ad edificabilità limitata in funzione di tutela della vocazione agricola dei suoli (art. 10, comma 1.1, lettera h d) presenti norme):**

Sono aree destinate alle colture agricole di alta qualità individuate negli elaborati grafici del Piano. Rientrano tra queste tutti i vigneti DOC e DOCG. In queste aree non sono consentiti interventi di nuovo impianto; non è consentito l'ampliamento di edifici ad uso extra agricolo; l'ampliamento di eventuali edifici agricoli, anche ad uso abitativo, deve essere contenuto entro il 50%-20% della Sul preesistente in aggiunta e successivamente al recupero dei vani vuoti e dei fienili esistenti e può essere concesso solo ove inserito in piani di sviluppo aziendale. Gli ampliamenti non possono interessare aree assoggettate a vigneti D.O.C o D.O.C.G., così come previsto dagli art. 21.2, punto 4 sel PTP e art. 11 del PTR che vietano l'edificazione all'interno di dette aree. ~~Sono aree vincolate ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77e s.m.i.; art. 11 PTR; art. 21.2 PTP.~~

6. **Aree soggette Vincolo idrogeologico (L.R. 45/1989):**

Le aree soggette a vincolo idrogeologico (ai sensi del R.D. n° 3267 del 30.12.1923 e R.D. n° 215 del 13.2.1933), individuate negli elaborati grafici di piano (Tavola P3 e P4), sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni ed ai relativi riferimenti legislativi e alla L.R. n° 45/1989.

7. **Aree gravate da usi civici:**

Sono aree individuate negli elaborati grafici del Piano con specifica simbologia (Tavola P3 e P4). Sono aree di interesse paesaggistico (primo comma, lettera h, art. 142 D.Lgs. 42/04 e s.m.i.) e quindi sono sottoposte alle disposizioni del Titolo I, Parte Terza, del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.: "codice dei beni culturali e del paesaggio". Gli interventi di modificazione dell'uso del suolo, ove ammessi, sono subordinati ai disposti dell'art. 146 del citato decreto legislativo. **In ogni caso dette aree fino alla sdemanializzazione non potranno essere destinate ad usi diversi da quelli ad usi civici.**

art. 24. Classificazione Sismica: edifici ed infrastrutture di interesse strategico

1. Ai sensi della D.G.R. n. 61-11017 del 17/11/2003 e dell'Ordinanza del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, allegato A - "Classificazione sismica dei Comuni italiani"-, il Comune di Castelletto Merli è classificato in "Zona 4" ossia in zona a bassa sismicità. In tutto il territorio comunale l'obbligo del rispetto delle norme antisismiche previste dall'Ordinanza del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 è prescritto soltanto per gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Demolizione - Ricostruzione, condotti su immobili e infrastrutture di interesse strategico di cui all'allegato B della D.G.R. N. 64-11402, in data 23/12/2003 , e per maggior dettaglio indicati al comma che segue.
2. Il piano regolatore individua un unico edificio di interesse strategico. Lo indica graficamente nelle tavole di Piano (Tavola ~~6a~~ **P5c in scala 1:2000 – loc. Perno Inferiore**) e lo descrive come segue: Palazzo Comunale distinto al N.C.E.U. Foglio 9 mappale 161.
3. Gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Demolizione - Ricostruzione, condotti sugli immobili di interesse strategico individuati ai precedenti commi, sono soggetti a progettazione antisismica. Ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27/04/2004, n. 1/DOP, punto 5, per tali interventi non si procede al rilascio di autorizzazione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 ma, all'atto del deposito ai sensi della L. 1086/74, il progetto strutturale deve essere accompagnato da Dichiarazione Asseverata del progettista circa il rispetto delle prescrizioni della normativa antisismica approvata con l'ordinanza n. 3274/2003.

TITOLO IV : Opere minori, Distanze, Norme Transitorie, Deroghe

art. 25. Opere minori, accessorie e pertinenziali.

1. Costruzioni accessorie e di pertinenza

- 1.1 In tutto il territorio comunale, nell'osservanza dei limiti e delle prescrizioni dettate per ciascuna Zona od Area Normativa, fatti salvi divieti, limiti, prescrizioni e disposizioni di cui all'art. 10 e al Titolo III delle presenti norme, possono essere realizzate tutte le opere costituenti pertinenze, intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito, e che comunque non comportano aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i. -.
- 1.2 Si intende quindi che le pertinenze e gli accessori che comportano aggravio delle opere di urbanizzazione si considerano alla stessa stregua di edifici principali.
- 1.3 Nell'edificazione di nuove pertinenze e di nuovi accessori, così come nell'ampliamento di quelli già esistenti, dovranno essere rispettati prescrizioni e parametri dell'Area Normativa in cui si inseriscono.

2. Verande

- 2.1 Con esclusione delle Aree Normative A1 e A2, nonché delle parti di edifici che prospettano su spazi pubblici della Zona Normativa A, è ammessa l'installazione di verande a semplice protezione dagli agenti atmosferici e per il miglior godimento dei balconi, senza che l'opera produca incremento di Sul.
- 2.2 Il necessario preventivo permesso di costruire potrà essere rilasciato in presenza dei seguenti requisiti:
 - a) le verande devono essere mobili;
 - b) l'infisso deve essere identico per tutti i piani dell'edificio, anche se le verande vengono realizzate in tempi diversi; a tale scopo deve essere presentato un progetto unitario relativo al prospetto interessato, che preveda l'inserimento delle verande a tutti i piani in modo che tutte le chiusure rispondano ad una soluzione architettonica ordinata ed unitaria;
 - c) la qualità dell'infisso deve garantire adeguata congruità con l'architettura dell'edificio e con l'ambiente circostante;
 - d) la superficie di pavimento da chiudere non può essere superiore a 9 mq per unità immobiliare;

- e) i locali retrostanti dovranno essere adeguatamente ventilati anche con mezzi meccanici; in particolare i servizi igienici, le cucine e i locali con posto di cottura o focolare che si aprono sulle verande devono essere dotati di adeguati impianti di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno in grado di garantire un numero sufficiente di ricambi d'aria;
- f) non possono essere installati nella veranda corpi o apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.

3. Pensiline e tettucci

3.1 In tutte le Zone Normative di Piano possono essere autorizzate pensiline e tettucci a protezione di ingressi, porte e finestre alle seguenti condizioni:

- a) nelle Aree Normative A1 e A2 sono ammesse solo se originariamente preesistenti e nel rigido rispetto di disegno, dimensioni e materiali originali;
- b) nelle Aree Normative A3 sono ammessi unicamente se aggettanti su suolo privato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - prospicienti spazi pubblici: oggetto max pari all'arretramento da filo strada e non superiore a 110 cm, in armonia con il disegno, i materiali e le finiture della facciata e preferibilmente in cristallo temperato trasparente, privo di telaio, su semplici mensole in acciaio, nell'intento di ridurre al minimo l'impatto visivo;
 - prospicienti spazi privati: oggetto max 150 cm superficie in pianta non superiore a 3,00 mq, realizzati con disegno semplice, in armonia con il disegno, i materiali e le finiture della facciata;
- c) nelle Zone Normative B, C e D sono ammessi comunque nel rispetto del rapporto di copertura ovvero con sporto non superiore a 150 cm. e superficie in proiezione orizzontale non superiore a 4,00 mq.

3.2 Tettucci e pensiline con sporto non superiore a 150 cm. non costituiscono Superficie coperta (Sc)

4. Piscine e campi gioco privati

4.1 In tutte le Zone Normative, fatti salvi divieti, limiti, prescrizioni in tema di tutela ambientale e paesaggistica e con particolare riferimento ai disposti dell'art. 10 e degli articoli di cui al Titolo III delle presenti norme, è ammessa la costruzione di piscine e campi gioco privati, con relativi fabbricati accessori (spogliatoi, docce, sauna, locali impianti, ecc.), esclu-

sivamente nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni che seguono:

- a) essere pertinenze esclusive di fabbricati abitativi, turistici o agrituristici;
- b) per le piscine:
 - avere superficie di vasca minore di 150 mq;
 - avere distanza:
 - dai confini di proprietà: maggiore o uguale alla profondità della vasca misurata lungo il lato adiacente il confine e comunque non minore di 1,50 m.
 - dalle strade: in conformità ai disposti del successivo art. 31. Sono ammesse riduzioni sino a un minimo di 5.00 m. rispetto alle strade comunali, quando sia formalmente dichiarata da parte del proprietario la rinuncia all'indennizzo dell'opera realizzata in fascia di rispetto stradale, in caso di esproprio per ampliamenti, migliorie, variazioni di tracciato, ecc. della strada stessa.
 - verificare il rapporto di copertura dell'Area Normativa incrementato del 30% al solo fine della realizzazione della vasca (la vasca costituisce superficie coperta);

4.2 Per gli edifici accessori si applicano le norme specifiche dell'Area Normativa in cui ricadono (Rapporto di copertura Rc compreso) e nei limiti sotto indicati:

- $H_f \leq 3.30$ m.
- Copertura: preferibilmente a falde simmetriche (pendenza 25÷40%), struttura lignea e manto in coppi alla piemontese oppure piano a giardino pensile;
- Murature: in mattone o pietra locale, a faccia vista o intonacate e tinteggiate, oppure in legno;
- Distanze: successivo art. 31 -.

5. Pannelli solari

5.1 Fatti salvi i vincoli di tutela storico–architettonica–paesaggistica, l'installazione di pannelli solari è ammessa in tutte le Zone Normative del P.R.G.C., con le seguenti limitazioni:

- **nelle Zona Normativa A**, ove risulti compatibile con le esigenze di tutela del patrimonio storico e architettonico, e nella **Zona Normativa E**, i pannelli, fotovoltaici o termici, ~~dovranno~~ **possono** trovare

collocazione privilegiata a terra in area schermata rispetto agli spazi pubblici. L'installazione a tetto è ammessa su terrazzi e tetti piani, ove adeguatamente schermati da parapetto, siepe sempreverde, ecc., oppure all'interno della sagoma del tetto ovvero nello spessore del tetto in sostituzione del manto di copertura. I pannelli inseriti in falda devono risultare sempre contornati da una fascia in coppi di almeno 50 cm di larghezza. Per falde insolitamente estese detta fascia deve essere adeguatamente incrementata. :

- a terra in area schermata rispetto agli spazi pubblici;
- a tetto in sostituzione parziale o totale del manto di copertura;
- a tetto parallelamente al piano della falda e contenuti nelle dimensioni di questa (non sono ammessi sporti oltre il perimetro della falda stessa) e l'estradosso dei pannelli non può essere rialzato più di 20 cm dall'estradosso del manto di copertura;
- su terrazzi e tetti piani ove adeguatamente schermati; in assenza di schermatura non potranno rialzarsi più di 1,20 m dal piano di calpestio del terrazzo o del tetto piano stesso.

I serbatoi e gli impianti di accumulo, le tubazioni dei condotti idraulici o elettrici, devono risultare perfettamente occultati.

- Nelle restanti zone normative B, C, D, F il progetto tecnico deve dimostrare che il posizionamento dei pannelli deve tendere a minimizzare in rapporto alla ricerca del minor l'impatto paesaggistico è giustificato dalla migliore resa energetica e minor costo d'installazione e manutenzione. Il posizionamento a terra, ove possibile, deve essere comunque privilegiato nel rispetto dell'esigenza di ottimizzazione della resa energetica dell'impianto.

- 5.2 In qualsiasi Zona Normativa soluzioni innovative o particolari quali l'installazione su palo, le tettoie solari, ecc. potranno essere ammesse in ragione della qualità architettonica e del positivo rapporto con il contesto.
- 5.3 Gli elaborati grafici di progetto devono individuare le superfici interessate dalle installazioni degli impianti ed evidenziare le soluzioni tecnologiche ed architettoniche adottate. Ove occorra dovrà essere graficamente dimostrata l'efficacia dei sistemi di schermatura e occultamento con sezioni, viste prospettiche, fotomontaggi, ecc. -.
- 5.4 Il rilascio del permesso di costruire per interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione e di nuovo impianto è ammesso soltanto quando sia prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa, e comunque nel rispetto delle superiori disposizioni normative di settore vigenti al momento dell'intervento.
- 5.5 La massima superficie di pannelli installabile è determinata dal minimo necessario per il soddisfacimento energetico dei fabbricati e relative atti-

vità, cui l'impianto è asservito.

- 5.6 Installazioni per la produzione di energia elettrica di tipo industriale sono ammesse **nelle zone normative D ed E** all'esterno delle aree di tutela ambientale, paesaggistica e storico architettonica, con le seguenti limitazioni:
- potenza di picco dell'impianto ≤ 200 kW;
 - altezza massima da terra m. 4,50 - filo superiore pannelli e relative strutture;
 - rapporto tra superficie complessiva pannelli installati e superficie del lotto impegnato $\leq 70\%$;
 - schermatura con siepe su tutto il perimetro e a nord anche con doppio filare di alberi d'alto fusto;
 - **area mantenuta a prato;**
 - non causare abbagliamento sulle strade pubbliche con conseguenti pericoli per la circolazione veicolare.

6. Chioschi, edicole e impianti per la distribuzione di carburante

- 6.1 È consentita, nel rispetto delle disposizioni dei commi seguenti, delle disposizioni di cui all'art. 10 e al Titolo III delle presenti norme, nonché degli speciali vincoli di inedificabilità e delle distanze fissate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento d'Attuazione, l'installazione di chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale o artigianale, quali edicole di giornali, chioschi di vendita di fiori e piante, chioschi di somministrazioni al pubblico di bevande e alimenti, nonché di impianti per la distribuzione del carburanti, su tutto il territorio Comunale, ivi comprese le aree vincolate dal P.R.G.C. per servizi pubblici; non è peraltro consentita l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti nelle aree destinate dal P.R.G.C. a verde pubblico e nelle aree vincolate per scopi di tutela ambientale o paesaggistica.
- 6.2 L'atto di assenso all'installazione delle opere di cui al precedente comma su aree vincolate a servizi pubblici è caratterizzato da precarietà, essendo subordinato nella sua efficacia all'assenza di un interesse pubblico prevalente la cui soddisfazione comporti la rimozione dell'opera.
- 6.3 Ove uno specifico piano di settore, approvato a norma di legge, disciplini taluna delle installazioni di cui al precedente punto 6.1, il rilascio dell'atto di assenso ad effettuare l'installazione medesima è subordinato al rispetto del piano anzidetto, nonché alle disposizioni del punto seguente.
- 6.4 Non è comunque consentita l'installazione di chioschi, edicole od altre analoghe opere in aree destinate a servizi pubblici che coprano ciascuna più di 20 mq. Ove uno specifico piano di settore ammetta installazioni dei tipi anzidetti, è ammessa una sola installazione del tipo disciplinato dal

piano nei limiti della superficie coperta prevista dal piano di settore e, in assenza di tale previsione, nei limiti di 20 mq di superficie coperta.

- 6.5 Il rilascio dell'atto di assenso ad effettuare le installazioni di cui al presente articolo su aree destinate a servizi, deve essere preceduto da convenzioni o atto d'obbligo, trascritti a cura e spese dell'interessato, che riservino al Sindaco la facoltà di revocare l'assenso allorquando l'area debba essere concretamente destinata al servizio pubblico.

art. 26. Pozzi

1. *Pozzi per usi domestici* – Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30/04/96, n° 22, lo sfruttamento delle acque sotterranee per usi domestici ossia per fini non connessi alle attività produttive, è consentito previo rilascio di provvedimento autorizzativo comunale ai sensi dell'art. 56 della L.U.R.. Il prelievo non potrà superare la portata massima di due litri/sec. né superare cinquemila mc/anno. L'uso potabile delle acque estratte è ammesso soltanto ove non sia possibile l'allacciamento alla rete pubblica di distribuzione dell'acqua potabile ed è subordinato al nulla osta dell'autorità sanitaria.

2. *Pozzi per usi non domestici* – Lo sfruttamento delle acque sotterranee per usi non domestici ossia per fini connessi alle attività produttive, è consentito nel rispetto dei disposti della L.R. 30/04/96, n° 22 e previo provvedimento autorizzativo comunale ai sensi dell'art. 56 della L.U.R.-. Detta autorizzazione è richiesta anche per le trivellazioni di ricerca.

art. 27. Aree a Verde privato e Aree a Parcheggio privato

1. Sono aree destinate al verde e al parcheggio privato e sono aree di pertinenza degli edifici e ad essi asservite.
2. Sono aree individuate in cartografia con specifica simbologia, ovvero prescritte dalle Norme Tecniche di Zona o Area in rapporto alle destinazioni d'uso, alle capacità edificatorie dei lotti o alle nuove Sul. in progetto.
3. Sono aree inedificabili, se non al fine di ottimizzarne la funzione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dell'Area Normativa in cui si inseriscono, o delle distanze di cui al successivo art. 31 e di tutte le norme di salvaguardia storico-architettonica, nonché di quelle ambientali di cui al titolo III delle presenti Norme. Ove siano rispettati i succitati vincoli, nelle aree a verde privato è quindi ammesso realizzare pergole, gazebi, fontane, serre, voliere, ecc., nonché attrezzature sportive di pertinenza esclusiva agli edifici principali. Sulle aree a parcheggio privato è ammesso realizzare tettoie e pergole per riparare gli automezzi in sosta.
4. Le aree a verde devono essere mantenute a prato ed essere piantumate in ragione di almeno 3 alberi d'alto fusto ogni 100 mq. -. Eventuali percorsi ed aree pavimentate necessari all'utilizzo dell'area non potranno occupare più del 30% dell'area ed essere di tipo discontinuo con buona permeabilità.
5. ~~Le aree a parcheggio devono essere piantumate in ragione di almeno 2 alberi d'alto fusto ogni 100 mq. -. L'eventuale pavimentazione deve essere di tipo discontinuo con buona permeabilità.~~ Le aree a parcheggio privato devono essere realizzate a raso, limitando l'uso di pavimentazioni impermeabili alle sole vie di accesso e di distribuzione interna. Per la pavimentazione degli stalli devono essere usate pavimentazioni altamente drenanti, con rapporto tra superficie impermeabile e vuoti di drenaggio non superiore al 50%. Devono essere completati con piantumazioni di alberi d'alto fusto nella misura minima di un albero ogni quattro stalli scoperti, ovvero un albero ogni 50 mq di superficie scoperta. Le alberature devono essere distribuite omogeneamente e realizzate con essenze autoctone. Potranno essere autorizzate soluzioni diverse in relazione a vincoli di tutela storica, architettonica e paesaggistica.

art. 28. *Recupero a fini abitativi di sottotetti e rustici*

1. Per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'esclusione delle Aree Normative A1 e A2 ove si procederà caso per caso in funzione delle caratteristiche di ciascun edificio, in tutto il territorio comunale sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. 06/08/1998 n° 21 conformemente alle indicazioni di cui alla circolare del Presidente della Giunta Regionale 25/01/1999 n° 1/PET, nel rispetto dei pregi storici, architettonici e decorativi degli edifici.

2. In tutto il territorio comunale sono consentiti gli interventi di recupero dei rustici abbandonati o dismessi rispetto all'attività agricola ai sensi della L.R. 29/04/2003 n° 9, nel rispetto della circolare del P.G.R. 09/09/2003 n° 5/PET, oltreché delle qualità storiche, architettoniche e decorative degli edifici.

art. 29. Barriere architettoniche

1. In tutti gli edifici del territorio comunale è consentita l'esecuzione di opere intese ad eliminare le barriere architettoniche ai sensi della L. 13/89. Negli edifici pubblici è fatto obbligo di prevedere le misure atte ad eliminare tali barriere, ai sensi della L. 118/71 e del D.P.R. 384/78.
2. Tutti gli interventi di nuova costruzione, di edifici privati, di edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, tutti gli interventi di ristrutturazione di edifici privati e tutti gli interventi di sistemazione degli spazi esterni degli edifici anzidetti, sono soggetti alle norme della L. 13/1989 e s.m.i. ed al relativo regolamento di attuazione: D.M. 236/1989.
3. I progetti tecnici dovranno essere quindi corredati da una dettagliata relazione tecnica e da specifici elaborati grafici che comprovino il rispetto della vigente normativa in materia di "Superamento delle Barriere Architettoniche".

art. 30. Risparmio energetico e sostenibilità

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione e gli interventi di ristrutturazione devono essere condotti nel rispetto della vigente normativa in materia di risparmio energetico. L'ubicazione, l'esposizione, la tipologia e la forma degli edifici dovranno essere attentamente valutate in ordine all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, anche per vie passive, in modo da ottimizzare l'apporto energetico naturale.

2. L'ammissibilità degli interventi edilizi deve essere valutata anche in rapporto alla sostenibilità bioecologica, ossia in rapporto a :
 - a) Uso razionale dell'energia – risparmio energetico, ottimizzazione del guadagno solare, uso di fonti energetiche rinnovabili, ecc.-;
 - b) Uso razionale dell'acqua – risparmio dell'acqua potabile, recupero dell'acqua piovana, riduzione al minimo delle superfici impermeabili, ecc.-;
 - c) Uso di materiali non nocivi a basso contenuto energetico – atossici, riutilizzabili o riciclabili, provenienti da risorse rinnovabili, reperibili entro distanze contenute, ecc.-;
 - d) Adozione di impianti di riscaldamento e impianti di condizionamento estivo ad alta efficienza energetica;
 - e) Adozione di apparecchi illuminanti con lampade a basso consumo;
 - f) Installazione di apparecchiature elettriche e macchinari di classe A o superiori.

3. Gli interventi :
 - di demolizione e ricostruzione;
 - di nuova costruzione;
 - di nuovo impianto;
 - di ampliamento e di sopraelevazione ove realizzino nuove unità abitative, oppure quando superino sia i 100 mq. sia il 30% della Sul. di edifici produttivi, commerciali o del terziario,

sono assoggettati all'obbligo di installare impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nei minimi di seguito riportati:

 - a) Abitazioni:1,00 kW / unità abitativa;
 - b) Attività produttive di Sul. > 100 mq. :
..... 5,00 W/mq con un minimo di 5,00 kW per unità produttiva;
 - c) Attività commerciali e del terziario di Sul. > 100 mq.: 10 W/mq;

e di installare pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, come prescritto all'art. 18 L.R. 13/07 e s.m.i. Sono fatte salve e comunque da rispettare eventuali diverse e maggiori prescrizioni vigenti al momento

dell'intervento.

- 3.1. Gli interventi edilizi che contemplano il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, così come quelli che realizzano nuove unità immobiliari provviste di impianto idrico-sanitario, devono prevedere l'installazione di contatori (coniatori) del consumo idrico per ogni singola unità immobiliare.
- 3.2. Gli elaborati grafici di progetto individuano le superfici interessate dalle installazioni degli impianti e evidenziano le soluzioni tecnologiche ed architettoniche adottate che debbono essere volte ad armonizzarsi con l'architettura dell'organismo edilizio e con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo.
4. Nella conduzione dell'attività edilizia devono essere predisposti tutti gli accorgimenti atti a minimizzare gli effetti negativi che tale azione può produrre sia all'ambiente sia al paesaggio. Pertanto si deve provvedere a: riduzione delle polveri (schermi, frequenti annaffiate, inghiaatura delle rampe e delle aree di cantiere, ecc.); riduzione del rumore (utilizzando mezzi d'opera confacenti in assoluto rispetto delle fasce orarie di lavoro, ecc.); riduzione degli imballaggi e dei rifiuti delle lavorazioni con raccolta, riciclaggio e smaltimento in conformità alle vigenti norme; riduzione dell'impatto visivo del cantiere sull'ambiente circostante (predisposizione di recinzioni e schermi di qualità appropriata).

art. 31. Distanze minime delle costruzioni e arretramento recinzioni.

1. Le distanze minime dai confini stradali (DS), dai confini di proprietà (DC), e dagli edifici (DE), di cui al presente articolo, si applicano in assenza di indicazioni grafiche delle tavole di progetto del P.R.G.C., di diverse prescrizioni nelle norme di Zona o di Area o di Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati, fatte salve le maggiori distanze (fasce di rispetto) di cui al precedente articolo 21.
2. La distanza dal confine stradale (DS) è la minima distanza che separa il filo di fabbricazione di una costruzione dal confine delle strade esistenti o previste dagli strumenti urbanistici, misurata lungo una retta perpendicolare al confine stradale, che si prolunga fino a incontrare il punto più vicino del filo di fabbricazione della costruzione. Il confine stradale è definito dall'art. 3 del Nuovo Codice della Strada D.L. 30/4/92 n° 285 e s.m.i.-.
3. La distanza di una costruzione dal confine (DC) è la minima distanza che separa la stessa costruzione dal confine di proprietà, misurata lungo una retta perpendicolare al confine, che si prolunga fino ad incontrare il punto più vicino del filo di fabbricazione della stessa costruzione.
4. La distanza tra edifici (DE) è la minima distanza che separa edifici che si fronteggiano, anche solo in parte, misurata lungo una retta perpendicolare al filo di fabbricazione di uno dei fabbricati, che si prolunga fino a incontrare il punto più vicino del filo di fabbricazione dell'altro fabbricato.
5. Nel calcolo delle distanze si farà riferimento ai fili di fabbricazione e quindi non si terrà conto di sporgenze costituite da elementi decorativi, da cornicioni, da balconi, da pensiline, da tettoie e simili, aggettanti per non più di 150 cm.-.
6. Al successivo comma 7, ove si definiscono le distanze minime da edifici abitativi: "DE abitativi..." , per abitativi si intendono gli edifici che non hanno destinazione agricola produttiva ovvero produttiva o commerciale. Sono quindi compresi anche gli edifici d'abitazione rurale, quelli a destinazione agrituristica e quelli a destinazione turistico-ricettiva, ecc.-.
7. Le distanze minime DS, DC e DE, sono determinate in relazione alla Zona Normativa ed alla destinazione d'uso degli edifici, nelle seguenti misure minime:
 - a) Zona Normativa A:
DS = determinata dai fili esistenti o previsti da Strumento Urbanisti-

- co Esecutivo, in difetto 5.00 m;
- DC = 5.00 m, ovvero minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata;
- DE = 10.00 m, ovvero in aderenza previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata.
- b) Zona Normativa B:
- DS = determinata dai fili esistenti o previsti da Strumento Urbanistico Esecutivo, in difetto 10.00 m;
- DC = 5.00 m, ovvero minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata;
- DE = 10.00 m, ovvero in aderenza previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata.
- c) Zona Normativa C:
- DS = 10.00 m.; dalla SP 13 m. 20.00;
- DC = 5.00 m, ovvero minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata;
- DE = 10.00 m o in aderenza previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata.
- d) Zona Normativa D:
- DS = determinata dai fili esistenti, in difetto 10.00 m;
- DC = 5.00 m, ovvero minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata;
- DE = 10.00 m o in aderenza previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata.
- e) Zona Normativa E:
- Abitazioni civili e rurali, edifici turistico-ricettivi, attività del terziario e del commercio e dell'artigianato, ove ammesse, edifici agricoli produttivi di superficie coperta (Sc) non superiore a 500 mq.- :*
- DS = 20.00 m dalle strade pubbliche, 5.00 m dal ciglio delle strade vicinali;
- DC = 5.00 m, ovvero minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata;
- DE = 10.00 m o in aderenza previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata.
- Edifici agricoli produttivi di superficie coperta (Sc) maggiore di 500 mq*
- DS = 20 m dalle strade pubbliche, 10.00 m dal ciglio delle strade vicinali;
- DC = 10.00 m, ovvero minore previa autorizzazione scritta della proprietà interessata;
- DE stessa proprietà = 10.00 m o in aderenza;

DE proprietà diversa = 20.00 m ovvero, previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata, minore, sino a un minimo di 10 m., o in aderenza.

f) Edifici per ricovero animali in Zona Normativa E :

Stalle, scuderie, porcilaie, ovili e canili fino a n° 10 capi:

DS = 20.00 m dalle strade pubbliche, 5.00 m dal ciglio delle strade vicinali;

DC = 5.00 m o minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante;

DE stessa proprietà = 10.00 m o in aderenza;

DE proprietà diversa = 20.00 m. ovvero, previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata, minore, sino a un minimo di 10 m., o in aderenza .

Stalle, scuderie, porcilaie, ovili e canili da n° 11 a n° 30 capi:

DS = 20.00 m dalle strade pubbliche, 10.00 m dal ciglio delle strade vicinali;

DC = 10.00 m o minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata;

DE abitativi stessa proprietà = 15.00 m;

DE non abitativi stessa proprietà = 10.00 m o in aderenza;

DE abitativi proprietà diversa = 30.00 m.

DE non abitativi proprietà diversa = 20.00 m ovvero, previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata, minore, sino a un minimo di 10 m., o in aderenza.

Stalle, scuderie, porcilaie, ovili e canili da n° 31 a n° 100 capi:

DS = 20 m dalle altre strade pubbliche, 10.00 m dal ciglio delle strade vicinali;

DC = 10.00 m o minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata;

DE abitativi stessa proprietà = 20.00 m;

DE non abitativi stessa proprietà = 10.00 m o in aderenza;

DE abitativi proprietà diversa = 60.00 m.

DE non abitativi proprietà diversa = 30.00 m. ovvero, previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata, minore,

re, sino a un min. di 10 m.

Stalle, scuderie, porcilaie, ovili e canili oltre i 100 capi:

DS = 40 m dalle strade pubbliche, 20.00 m dal ciglio delle strade vicinali;

DC = 20.00 m;

DE abitativi stessa proprietà = 25.00 m;

DE non abitativi stessa proprietà = 10.00 m o in aderenza;

DE abitativi proprietà diversa = 100.00 m.

DE non abitativi proprietà diversa = 50.00 m.

Avicoltura e cunicoltura ed altri piccoli animali fino a n° 30 capi:

DS = 20.00 m dalle strade pubbliche, 5.00 m dal ciglio delle strade vicinali;

DC = 5.00 m o minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata;

DE stessa proprietà = 10.00 m o in aderenza;

DE proprietà diversa = 20.00 m. ovvero, previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata, minore, sino a un min. di 10 m.

Avicoltura e cunicoltura ed altri piccoli animali da n° 31 a n° 100 capi:

DS = 20.00 m dalle altre strade pubbliche, 10.00 m dal ciglio delle strade vicinali;

DC = 10.00 m o minore previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata;

DE abitativi stessa proprietà = 15.00 m;

DE non abitativi stessa proprietà = 10.00 m o in aderenza;

DE abitativi proprietà diversa = 30.00 m.

DE non abitativi proprietà diversa = 20.00 m. ovvero, previa autorizzazione scritta della proprietà confinante interessata, minore, sino a un min. di 10 m.

Avicoltura e cunicoltura ed altri piccoli animali oltre i 100 capi:

DS = 40.00 m dalle strade pubbliche, 20.00 m dal ciglio delle strade vicinali;

DC = 30.00 m;

DE abitativi stessa proprietà = 20.00 m;

DE non abitativi stessa proprietà = 10.00 m. o in aderenza;

DE abitativi proprietà diversa = 100.00 m.

DE non abitativi proprietà diversa = 50.00 m.

8. Per l'edificazione o l'ampliamento di stalle, porcilaie, scuderie, ovili e canili, con capacità oltre i 100 capi, e di allevamenti avicoli e altri piccoli animali, con capacità oltre i 200 capi, deve essere inoltre rispettata la distanza minima di 200 m dal perimetro delle Zone Normative A, B e C. Tale distanza minima è suscettibile di congruo aumento, in funzione della direzione dei venti e delle correnti d'aria dominanti. Con deliberazione del C.C., l'Amministrazione dovrà definire, caso per caso, la corretta distanza di tali impianti, nonché prescrivere i necessari accorgimenti da adottare per salvaguardare le condizioni igieniche e prevenire gli inquinamenti.
9. **Recinzioni – Arretramenti dal confine stradale**
- 9.1 Per ogni Area Normativa le presenti norme dettano precise prescrizioni per favorire un corretto inserimento ambientale e una omogeneità d'immagine.
- 9.2 In tutte le Aree Normative le recinzioni potranno essere realizzate conformemente alle specifiche norme di Zona o Area in cui ricadono nel rispetto degli arretramenti di seguito prescritti:
- A. Arretramenti minimi delle recinzioni dal confine stradale:
- A.1 Strade esterne dal perimetro dei centri abitati:
- | | |
|--|--------|
| cieche (ove ammesse) | m 3,00 |
| a giorno di $H > m 1,50$ (ove ammesse) | m 3,00 |
| a giorno $H \leq m 1,50$ | m 1,50 |
- L'arretramento deve comunque garantire una distanza minima di m 3,00 dal centro carreggiata -.
- Sulla presente norma prevalgono sempre e comunque** Fatti salvi i disposti di cui agli artt. 26, 27, 28 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16/12/92 n° 495 e s.m.i.) e ad eventuali diverse prescrizioni dell'Ente proprietario;
- A.2 Zone Normative A e B: allineamenti esistenti ovvero m 1,50;
- A.3 Zone Normative C e D: allineamenti esistenti o previsti negli strumenti urbanistici, in mancanza:m 1,50
- 9.3 Ai fini dell'applicazione delle norme sulle recinzioni si definiscono i seguenti termini:
- a) recinzione cieca: recinzione a parete piena o con percentuale di vuoti minore dell'ottanta per cento della sua superficie oppure con basamento di altezza maggiore di 0.50 m.;
- b) recinzione a giorno: recinzione in semplice rete metallica o a inferriata, con percentuale di vuoto maggiore dell'ottanta per cento della sua superficie, infissa direttamente al suolo o posata su basamento murario di altezza dal piano viabile non maggiore di 0.50 m.;
- c) altezza recinzione: in ogni sezione verticale verificabile lungo l'intero tracciato, l'altezza della recinzione è rappresentata dalla distanza tra

suolo ed estremità superiore della recinzione. Ove si riscontri diversa quota altimetrica tra interno ed esterno della recinzione per la misura dell'altezza si farà riferimento al suolo posto a quota maggiore. Per le recinzioni a gradoni lungo strade in pendenza si farà riferimento esclusivamente alle sezioni poste a metà gradone.

art. 32. Norme transitorie, deroghe e procedure particolari

1. ~~Edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse~~ Per gli edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse è possibile derogare dalle presenti Norme nell'osservanza dell'articolo 3 della L. 1357/55, con le procedure di cui all'articolo 16 della L. 765/67. Alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, sono ammesse deroghe esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico. I poteri di deroga sono esercitati in osservanza ai disposti dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. -.
2. I permessi di costruire di cui al precedente comma, rilasciati a soggetti diversi dagli enti pubblici, sono subordinati alla stipula di una convenzione o al rilascio di un atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49, 5° comma, della L.R. 56/1977 e s.m.i., con cui sia garantito il mantenimento della destinazione d'uso che ha costituito il presupposto dell'esercizio della deroga, per il tempo che risulterà congruo in relazione all'interesse pubblico ed al tipo di destinazione.
3. **Interventi in Zona Normativa A** - Per quanto attiene la tutela dei beni culturali e ambientali, rientra tra le competenze della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis, della L.U.R., esprimere parere preventivo su progetti tecnici e strumenti urbanistici esecutivi, quando comprendano, anche solo in parte, aree, complessi ed edifici ricadenti nella Zona Normativa A.
4. **Cambio di destinazione d'uso per volumi ≥ 2000 mc** - Per gli interventi di recupero di edifici agricoli che comportino il cambio di destinazione d'uso per volumi maggiori o uguale a 2000 mc, dovrà essere richiesto parere preventivo, a carattere consultivo, alla Commissione Agricola Zonale di cui alla L.R. 20/78 e s.m.i. -.
5. Nelle aree urbanizzate le presenti Norme generano effetti ai sensi dell'art. 85, quinto comma, L.R. 56/77.
6. ~~Edifici esistenti in contrasto con la normativa del P.R.G.C.~~ Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., la cui destinazione fosse in contrasto con le norme e le previsioni di Piano, salvo particolari prescrizioni di Piani Esecutivi, potranno essere mantenuti in esercizio con le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo. Non saranno consentiti interventi di trasformazione edilizia se non per uniformarli alle destinazioni d'uso previste dalle norme di Piano ovvero per eliminare le cause di incompatibilità.

7. **Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati** - Sono fatti salvi tutti gli strumenti urbanistici esecutivi (P.P., P.E.C., ecc.) conformi al P.R.G. vigente e approvati precedentemente all'adozione delle presenti norme e pertanto potranno essere attuati così come approvati.

8. **Progetti approvati** - Tutti i progetti conformi alle previsioni di P.R.G. vigente, già approvati al momento dell'adozione delle presenti norme, possono essere realizzati così come approvati.

Castelletto Merli, lì 07 dicembre 2011

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Vittorio Provera)

IL GEOLOGO
(Dott. Geol. Marco Novo)

.....

.....

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO

.....

.....

IL SINDACO

.....

INDICE

Norme Tecniche d'Attuazione

TITOLO I : Disposizioni Generali.....	1
art. 1. Competenze, ambito d'applicazione, finalità e contenuto del P.R.G.C.	1
art. 2. Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale	2
art. 3. Zone e Aree Normative	4
art. 4. Tipi di intervento	6
art. 5. Modalità di attuazione degli interventi - Strumenti urbanistici esecutivi e Programma pluriennale di attuazione	23
art. 6. Parametri e Indici Urbanistici ed Edilizi	25
art. 7. Destinazioni d'uso; Cambio di destinazione d'uso; norme generali attività commerciali e superfici a parcheggio asservite.	26
art. 8. Destinazioni d'uso proprie ed ammesse nelle diverse Zone ed Aree Normative.....	32
art. 9. Utilizzazione degli indici fondiari e degli ampliamenti percentuali	36
art. 10. Limiti all'attività edificatoria e conformità al P.R.G.C.	38
TITOLO II : Disciplina delle Diverse Zone ed Aree Normative.....	40
Premessa:	40
art. 11. Zona Normativa A: centri e nuclei storici	40
art. 12. Prescrizioni particolari per gli interventi nelle aree interne al perimetro dei centri storici	45
art. 13. Zona Normativa B: centro abitato esterno al Centro Storico.....	48
art. 14. Zona Normativa C: aree residenziali di completamento e nuovo impianto.....	53
art. 15. Zona Normativa D: aree a destinazione produttiva, di riordino e completamento.	60
art. 16. Zona Normativa E: aree a destinazione agricola	71
art. 17. Zona Normativa E: Disposizioni relative agli allevamenti.....	81
art. 18. Prescrizioni particolari per gli interventi in Zona Normativa E:.....	84
art. 19. Zona Normativa F: Aree ed edifici per servizi: standard urbanistici (artt. 21 e 22, L.U.R.)	89
art. 20. Caratteristiche geometriche delle strade	93
TITOLO III : Fasce, Zone ed Aree di Salvaguardia Inedificabili o a Edificabilità Limitata	94
art. 21. Fasce di rispetto strade, cimiteri, depuratori, e corsi d'acqua e percorsi panoramici: limiti e possibilità di utilizzazione.....	94
art. 22. Classi di pericolosità geomorfologica (art. 10, comma 1.4 presenti norme)	99
art. 23. Aree di tutela ambientale e paesaggistica ed altre aree inedificabili o a edificabilità limitata: aree boscate; aree ad elevata vocazione agricola; aree soggette a vincolo idrogeologico); aree gravate da usi civici.....	114
art. 24. Classificazione Sismica: edifici ed infrastrutture di interesse strategico	118
TITOLO IV : Opere minori, Distanze, Norme Transitorie, Deroghe	119
art. 25. Opere minori, accessorie e pertinenziali.	119
art. 26. Pozzi	125
art. 27. Aree a Verde privato e Aree a Parcheggio privato.....	126
art. 28. Recupero a fini abitativi di sottotetti e rustici.....	127
art. 29. Barriere architettoniche	128
art. 30. Risparmio energetico e sostenibilità	129
art. 31. Distanze minime delle costruzioni e arretramento recinzioni.	131
art. 32. Norme transitorie, deroghe e procedure particolari.....	137