REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

CITTA' DI VIGONE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE STRUTTURALE N.1

Art. 15 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO DEFINITIVO -

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE DI SINTESI

V. 2018.01

2

Agg. settembre 2021

il Vice Sindaco Reggente:
Fabio CERATO

il responsabile del procedimento:
Geom. Mario DRUETTA

Studio Architetto Geuna
Estensore: Arch. Guido GEUNA

Collaboratori: Arch. Giorgio CUCCO

Geologo: Dott. Geol. Dario FONTAN

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

il Segretario Comunale

GEUNA ARCHITETTI
URBANISTICA EDILIZIA ARCHITETTURA PAESAGGIO
10060 OSASCO VIA CHISONE n.13 TELEFONO 0121- 097293 FAX 0121- 091180

ARCHITETTO GUIDO GEUNA

Via Chisone, 13, Osasco,10060, (TO) Tel. 0121/097293 - Fax. 0121/091180 P. IVA 07394900018

Indirizzi E-mail: posta@studiogeuna.eu - guido.geuna@studiogeuna.eu

NOTA BENE

PRGC APPROVATO CON D.G.R. N.18-1203 DEL 17 DICEMBRE 2010
(pubblicato BUR N.51 del 23 dicembre 2010)
Variante Parziale V2011.1 approvata con delibera C.C. n.39/2011 del 10 Novembre 2011
Variante art.17 comma 8 approvata con delibera C.C. n.50/2011 del 20 Dicembre 2011
Variante Parziale V2011.2 Area RA10 approvata con delibera C.C. n.3/2012 del 29 Marzo 2012
Variante Parziale V2012.3 Zona ZT1 approvata con delibera C.C. n.47/2012 del 27.11.2012
Variante Parziale V2013.4 approvata con delibera C.C. n.42/2013 del 26.11.2013
Variante art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.43/2014 del 29.07.2014
Variante Parziale V2015.5 approvata con delibera C.C. n. 15 del11.03.2016

Legenda delle modifiche introdotte con il progetto definitivo della Variante Strutturale n.1

~~**Xxx**~~ **Testo cancellato nell'ambito della redazione del progetto definitivo della variante strutturale n.1 a seguito recepimento osservazioni della seconda conferenza dei servizi.**

Xxx Nuovo testo aggiunto nell'ambito della redazione del progetto definitivo della variante strutturale n.1 a seguito recepimento osservazioni della seconda conferenza dei servizi.

N.B. il testo contenuto nella proposta tecnica del progetto definitivo è la base sulla quale sono state innestate le modifiche richieste dal parere conclusivo della seconda conferenza di copianificazione.

Le correzioni degli acronimi dei parametri urbanistici delle scede d'area sono conseguenti all'adeguamento del P.R.G.C. al Regolamento Edilizio vigente

INDICE

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 7

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 9

ART. 1 - EFFICACIA DEL P.R.G.C. ED ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C. 9

ART. 2 - AMBITI TERRITORIALI DEL COMUNE 12

ART. 3- ARTICOLAZIONE NORMATIVA E PRESCRIZIONI CARTOGRAFICHE DI PIANO 12

ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE 13

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 13

ART. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI 13

ART. 6 - OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI. AREE DI PERTINENZA. 13

ART. 7 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI ED ARCHIVIO CATASTALE URBANISTICO 14

DEL COMUNE. 14

ART. 8 - PRESCRIZIONI SUI DISTACCHI 15

ART. 9 - PRESCRIZIONI SU ELEMENTI TIPOLOGICI LEGATI ALL'EDILIZIA 16

ART. 10 - SEDI VIABILI PUBBLICHE, E DI SERVITÙ PUBBLICA E PRIVATA 17

ART. 11 - RECINZIONI SU SEDI STRADALI E TRA PROPRIETA' IN ZONE INDUSTRIALI ED AGRICOLE 20

ART. 12 - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO 20

ART. 13 - MUTAMENTI NELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI 25

TITOLO III - PROCEDURE E STRUMENTI URBANISTICI OPERATIVITA' EDILIZIA E AZZONAMENTO 27

ART. 14 - TRASFORMAZIONE SOGGETTE ALLE AUTORIZZAZIONI DI LEGGE 27

ART. 15 - CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITA' 27

ART. 16 - CAPACITA' INSEDIATIVE NEL P.R.G.C. 28

ART. 17 - SISTEMAZIONE URBANISTICA 29

ART. 18 - STANDARDS URBANISTICI - AREE PER SERVIZI (S, SR, SC) 30

ART. 19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE 33

ART. 20 - VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE 33

ART. 21 - COSTRUZIONI TEMPORANEE 33

ART. 22 - MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. 34

ART. 23 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.) 34

ART. 24 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO 36

ART. 25 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) 37

ART. 26 - TITOLI ABILITATIVI 39

ART. 27 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE 39

ART. 28 - CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITÀ DEL TITOLO ABILITATIVO 41

ART. 29 - DETERMINAZIONE DEI "CONTRIBUTI", LORO CORRESPONSIONE E DESTINAZIONE 41

ART. 30 - ESPROPRIAZIONI 42

ART. 31 - AGIBILITA'/ABITABILITA' 42

ART. 32 - OMISSIS 42

ART. 33 - CLASSI DI INTERVENTO 42

TITOLO IV - ZONE RESIDENZIALI 44

ART. 34 - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI -TIPI DI INTERVENTO 44

ART. 35 - INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO (ZR) ~~**(ZONA CON I CARATTERI DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A, DI CUI AL D.M. N.1444 DEL 2/04/68)**~~ 44

ART. 36.1 - TIPI DI INTERVENTO AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA CENTRO STORICO (ZR) 45

ART. 36.2 - OPERATIVITÀ EDILIZIA 48

ART. 36.3 - DISPOSIZIONI GENERALI **50**

ART. 36.4 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA DEL CENTRO STORICO (ZR) **53**

ART. 36.5 - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERAZIONI AMMISSIBILI, SUDDIVISE PER CATEGORIE, TIPO E CLASSE DI INTERVENTO **54**

ART. 36.5.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA: TIPO T1 - CLASSE C1. **54**

ART. 36.5.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA: TIPO T2 — CLASSE C2 **55**

ART. 36.5.3 - RISANAMENTO CONSERVATIVO: TIPO T3 - CLASSE C3 56

ART. 36.5.4 - RESTAURO CONSERVATIVO: TIPO T4 — CLASSE C4 58

ART. 36.5.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A : TIPO T5 - CLASSE C5 60

ART. 36.5.6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: TIPO T6 - CLASSE C6 62

ART. 36.5.7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 380/2001S.M.I. : TIPO T7 63

ART. 36.5.8 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO: TIPO T8 65

ART. 36.5.9 - NUOVA COSTRUZIONE: TIPO T9 (SUBORDINATO AL SUE) 65

ART. 36.5.10 - AMPLIAMENTO: TIPO T10 66

ART. 36.5.11 - SOPRAELEVAZIONE: TIPO T11 (SUBORDINATO AL SUE) 66

ART. 37 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE E DI RIORDINO URBANISTICO ED EDILIZIO (R) ~~**(ZONA CON I CARATTERI DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B, DI CUI AL D.M. N.1444 DEL 2/04/68)**~~ **67**

ART. 38 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E/O A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (E). ~~**(ZONA CON I CARATTERI DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B, DI CUI AL D.M. N.1444 DEL 2/04/68)**~~ **70**

ART. 39 - AREE DI COMPLETAMENTO (C)). ~~**(ZONA CON I CARATTERI DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B, DI CUI AL D.M. N.1444 DEL 2/04/68)**~~ **75**

ART. 40 - AREE ASSOGGETTATE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO. **76**

ART. 41 - ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE (ZT)). ~~**(ZONA CON I CARATTERI DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C, DI CUI AL D.M. N.1444 DEL 2/04/68)**~~ **76**

ART. 42 - IMMOBILI DI IMPIANTO RURALE E RELATIVE AREE DI PERTINENZA NELLE AREE RA. **80**

ART. 43 - INTERVENTI SPECIFICI PER LE AREE "R" ED "RA" **81**

TITOLO V - ZONE PRODUTTIVE E/O ASSIMILATE 83

ART. 44 - AREE ED ATTREZZATURE PRODUTTIVE ED ASSIMILATE - CATEGORIE E/O SOTTOCLASSI DI INTERVENTO 83

ART. 45 - CLASSI DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI 84

TITOLO VI - AREE AGRICOLE E NUCLEI RURALI 89

ART. 46 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO 89

ART. 47 - INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (EP - EPS) 89

ART. 48 - CALCOLO DELLE SUPERFICI ABITATIVE NELLA ZONA RURALE 95

ART. 49 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CONDIZIONATE (EC) 96

ART. 50 - AREE AGRICOLE DI CORNICE DELL'ABITATO (EV) 97

ART. 50 BIS - AREE A VERDE PRIVATO 97

ART. 50 TER – AREE DESTINATE AD USI CIVICI 98

ART. 51 - NUCLEI RURALI (NR) 99

ART. 52 - EDIFICI E COMPLESSI RURALI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E DOCUMENTARIO (VA) 100

ART. 53 - CASE SPARSE ED EDIFICI EX AGRICOLI NON PIU' UTILIZZATI AGLI ORIGINARI FINI AGRICOLO-PRODUTTIVI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA. 105

ART. 54 - ONERI CONNESSI COL TITOLO ABILITATIVO ALL'EDIFICAZIONE 109

ART. 55 - AMBITI DI PREGIO AMBIENTALE/LOCALIZZAZIONE DI RISORGIVE E FONTANILI (EA-F) 109

ART. 56 - ATTIVITA' AMMESSE NELLE AREE AGRICOLE 111

ART. 57 - TETTOIE NELL'AMBITO DELLE AREE RURALI 112

ART. 58 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA' E FASCE DI RISPETTO 113

ART. 59 - AREE ATTREZZATE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO (AP) 114

ART. 60 - AREE PER IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 115

ART. 61 - AREE CIMITERIALI 117

ART. 62 - ELETTRODOTTI 118

ART. 63 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA 119

ART. 64 - CASERMA DEI CARABINIERI 121

ART. 65 - SOPPALCHI 121

ART. 66 - DEHORS E CHIOSCHI 121

ART. 67 - INTERVENTO NELL'AREA FRONTISTANTE IL TEATRO COMUNALE 122

ART. 67BIS – OPERE EDILI EX LINEA FERROVIARIA - CASELLI 122

TITOLO VIII - TIPO E VINCOLI D'INTERVENTO 123

ART. 68 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. 123

ART. 69 - TIPI DI INTERVENTO 124

ART. 70 - EDIFICI SOGGETTI A DEMOLIZIONE 124

ART. 71 - INTERVENTI EDILIZI PER EDIFICI A SCHIERA. 125

ART. 72 - EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE 125

ART. 73 - AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI 126

ART 73BIS - LOCALI SOTTOTETTO. 126

ART. 74 - EDIFICI CON DESTINAZIONI D'USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA. 128

ART. 76 - AREE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO 130

ART. 77 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE. 130

ART. 78 - AREE ESONDABILI 131

ART. 79 - OPERE DI AREE ATTIGUE A STRADE DI TIPO SOVRACCOMUNALE 131

ART. 80 - VINCOLI DELLA LEGGE N. 431 DEL 08.08.1985 E .S.M.E I. 131

ART. 80 BIS – AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO 131

ART. 81 - INTERVENTI IN AREE SOGGETTE A VINCOLO MILITARE 132

ART. 81BIS – ADEGUAMENTO VARIANTE "SEVESO" AL PTC 132

ART. 82 - DEROGHE 134

ART. 82BIS – COMPENSAZIONI AMBIENTALI 134

ART. 82 TER – SPECIE VEGETALI PER LA DOTAZIONE DI AREE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO 136

TITOLO IX - LA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI 137

ART. 83 - NORMATIVA SUI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE 137

ART. 83.1 - RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE 138

ART. 83.2 - PRINCIPI GENERALI 138

ART. 83.3 - TUTELA DEI BENI AMBIENTALI - ARCHITETTONICI 139

ART. 83.4 - SUPERFICIE MINIMA 139

ART. 83.5 - SUPERFICI EDIFICABILI 140

ART. 83.6 - DISTANZE MINIME 140

ART. 83.7 - ATTIVITA' COMPLEMENTARI 140

ART. 83.8 - ACCESSI 141

ART. 83.9 - ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI 142

ART. 83.10 - INSEGNE 142

ART. 83.11 - SEGNALETICA 142

ART. 83.12 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE 142

ART. 83.13 - PRESCRIZIONI A TUTELA AMBIENTALE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER USO PRIVATO 143

ART. 83.14 - SUPERFICIE MINIMA DELL'AREA DI LOCALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO 143

ART. 84.1 - CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE E DEFINIZIONE DEL CENTRO URBANO 145

ART. 84.2 - DEFINIZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA, CLASSIFICAZIONE ESERCIZI COMMERCIALI, CENTRO COMMERCIALE 145

ART. 84.5 - STRUTTURE DI VENDITA 149

ART. 84.6 - NUOVE APERTURE, TRASFERIMENTI, VARIAZIONI DELLA SUPERFICIE E DI SETTORE MERCEOLOGICO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI 150

ART. 84.7 - MISURE DI TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI 150

ART. 84.8 - STANDARD E FABBISOGNO DI PARCHEGGI E DI ALTRE AREE PER 150

SOSTA 150

ART. 84.9 - VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA' 153

ART. 84.10 - VERIFICHE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE 153

ART. 84.11 - OMISSIS. 154

ART. 84.12 - CONTESTUALITA' TRA AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE 154

ART. 84.13 – OMISSIS 154

ART. 84.13 – ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ED ALIMENTI 154

TITOLO XI - NORME DI TIPO IDROGEOLOGICO 160

ART. 85.1 - CARTA DI SINTESI DELLA PROPENSIONE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA (TAVOLA 7) 160

ART. 85.2 - AREA A PERICOLOSITÀ MODERATA (CLASSE II) 160

ART. 85.3 - CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA - CLASSE III 163

ART. 85.4 - CLASSE IIIA 165

ART. 85.5 - CLASSE IIIB 172

ART. 85.6 CLASSE IIIB2 174

ART. 85.7 CLASSE IIIB.3 175

ART. 85.8 EDIFICI INTERFERENTI CON LA CLASSE ~~IIIA1~~ IIIB3* (VEDI ATLANTE - TAVOLA 9 DELLO STUDIO GEOLOGICO) 176

ART. 85.9 CLASSE IIIB.4 177

ART. 85.10 CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI (TAVOLA 8 STUDIO GEOLOGICO) 179

ART. 85.11 ULTERIORI NORME GENERALI 190

ART. 85.12 ALTRE DISPOSIZIONI 191

TITOLO XII - ACUSTICA AMBIENTALE E PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI 195

ART. 86.1 - IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA 195

ART. 86.2 - ZONE OMOGENEE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA 195

ART. 86.3 - PIANI DI RISANAMENTO ACUSTICO **196**

ART. 86.4 – OMISSIS **196**

ART. 86.5 - REGOLAMENTO ACUSTICO COMUNALE **197**

ART. 86.6 - RADIOTELECOMUNICAZIONI ED ELETTROMAGNETISMO **197**

TITOLO XIII - NORME TRANSITORIE **198**

ART. 87 - ATTIVITÀ IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DELLE AREE DI P.R.G.C. **198**

ART. 88 - NORME REGOLAMENTARI **198**

ART. 89 – PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI, STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI APPROVATI **198**

ART. 90 - RIFERIMENTI TABELLARI **199**

ART. 91 - RIFERIMENTI CARTOGRAFICI **200**

ART. 92 - VARIE **200**

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - EFFICACIA DEL P.R.G.C. ED ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C. di Vigone norma e prescrive interventi relativi a tutto il territorio comunale, secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie e nelle presenti norme di attuazione, ai sensi delle leggi dello Stato 17.08.1942 n. 1150, 28.01.1977 n. 10, della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e loro successive modifiche ed integrazioni, al fine di dare soluzione compiuta oltre che al recupero del patrimonio edilizio esistente anche alle necessità di riordino dei tessuti secondo un impianto organico strutturale sufficientemente articolato.

2. Il P.R.G.C. è costituito da un corpo normativo integrato da tavole grafiche e da allegati illustrativi e di indagine.

3. In caso di controversa interpretazione tra tavole e scale diverse, fa testo la tavola a scala più dettagliata. Ai sensi e per gli effetti della legislazione statale e della Legge Regionale n. 56 del 05.12.77 s.m.i., il P.R.G.C. è espresso dalle presenti Norme d'Attuazione con le allegate Tabelle di sintesi e dai documenti cartografici di piano e altre tavole che documentano lo stato di attuazione dell'urbanizzazione, dei servizi e dell'edificato, integrando le valutazioni propedeutiche alla definizione del progetto di P.R.G.C..

4. Il P.R.G.C. risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato R.I.2 [V2007agg.2015.5] – Relazione Illustrativa integrata con la Relazione Illustrativa variante Parziale n.5_2015 R.I.2.int;
- Elab - 1 - Relazione illustrativa Varainte Strutturale n.1
  - All. 1 alla relazione illustrativa: controdeduzioni ai pareri della seconda conferenza di copianificazione;
  - All. 2 alla relazione illustrativa: Individuazione delle principali aree oggetto di Variante;
- Elab - 2 - Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di Sintesi;
- Elab - 3 – Relazione di Verifica di Coerenza con il PPR;
- Elab - 4 Contenimento del consumo di suolo Verifica articolo 31 N.T.A. del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) - Scala 1:10.000;
- Elaborato C1[V2007] - Opere di urbanizzazione primaria - scala 1:2000;
- Elaborato C1.1[V2015.5] – Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante parziale n.5 - scala 1:2000;
- Elaborato D1[V2007] – Planimetria sintetica del P.R.G.C. rappresentativa anche delle

fasce marginali dei comuni contermini scala 1:25000;

- Elab - D2 – Progetto di P.R.G.C.: Intero Territorio Comunale – Scala 1:7.500;
- Elab – D2.1 - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Nord / Ovest - Scala 1:5.000;
- Elab – D2.2 - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Nord / Est – Scala 1:5.000;
- Elab – D2.3 - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Sud / Est – Scala 1:5.000;
- Elab – D2.4 - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Sud / Ovest – Scala 1:5.000;
- Elab - D3 – Sviluppo del P.R.G.C. Concentrico: destinazione d'uso – Scala 1:2.000;
- Elaborato D4[V2007] - Rilievo filologico delle tipologie edilizie Centro Storico - scala 1:500:risulta inserito l'elaborato a suo tempo approvato dalla Regione, come documentazione delle tipologie edilizie storiche;
- Elab – D5 - Individuazione delle unità di intervento nell'ambito del centro storico scala 1: 1000;
- Elab – D6 - Individuazione degli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 scala 1: 1000;
- Elab – D7 - Interventi ammessi nella zona ZR scala 1:500;
- Elaborato D8[V2015.5] - Sviluppo del P.R.G.C. concentrico: individuazione degli addensamenti commerciali di tipo A.1 e A.4 e della localizzazione commerciale L.1 scala 1:2000;
- Elab – E1 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –concentrico – Scala 1:2.000
- Elab – E2.1 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Nord /Ovest – Scala 1:5.000;
- Elab – E2.2 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Nord /Est – Scala 1:5.000;
- Elab – E2.3 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Sud /Est – Scala 1:5.000;
- Elab – E2.4 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Sud /Ovest – Scala 1:5.000;
- Elaborato CA[V2007] – Analisi di compatibilità ambientale - Planimetria aree verdi - Centro Abitato; Scala 1:5000.

- Scheda quantitativa dei dati urbani.

Elaborati geologici della Variante Strutturale n.1

- **Relazione geologica illustrativa e relativi allegati** contenenti:
    a. Indagini geognostiche (raccolta delle indagini geognostiche e geofisiche, idrauliche, raccolta delle indagini geognostiche e geofisiche per la Microzonazione sismica 1° livello – MS1)
    b. Schede pozzi
    c. Schede SICOD
    d. Verifiche idrauliche e relative cartografie
- **Tavola 1 -** Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle indagini - 1:10.000 – [A0]
- **Tavola 2 -** Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta geologico – tecnica – 1:10.000 - [A0]
- **Tavola 3 -** Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica –scala 1:10.000 – [A0
- **Tavola 4 -** Carta idrogeologica - 1:10.000 – [A0**]**
- **Tavola 5 -** Carta Geomorfologica e dei dissesti - 1:10.000 - [A0]
- **Tavola 6 -** Carta del reticolo idrografico minore e delle opere idrauliche censite - 1:10.000 - [A0]
- **Tavola 7 -** Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica- 1:10.000 - [A0]
- **Tavola 8** - Carta con indicazione del cronoprogramma - 1:10.000 – [A0].
- **Tavola 9 –** Atlante localizzazione degli edifici interferenti con la classe IIIA1 – 1:500 [A3]
- **Schede di terza fase in fascicolo separato**

- Verifica di compatibilità acustica della Variante Strutturale n.1

5. Gli elaborati grafici di piano sono stati sviluppati sulla base catastale georeferenziata con inserimenti derivanti da carte aerofotogrammetriche.

6. Resta in vigore la base cartografica del P.R.G.C. vigente per consentire la consultazione, la rilevazione e la correzione di errori materiali connessi all'assunzione della nuova base cartografica catastale.

7. Nel caso di discordanza fra i contenuti degli elaborati grafici e quelli delle presenti norme tecniche, prevalgono queste ultime.

8. Nel caso di discordanza, dubbio o contrasto nelle rappresentazioni grafiche delle tavole del P.R.G., prevale sempre l'informazione contenuta nelle tavole di maggiore dettaglio.

9. In caso di discordanza (dubbio o) contrasto fra le presenti Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio, prevalgono le disposizioni delle N.T.A. o del R.E. a seconda dei rispettivi ambiti di competenza.

10. in caso di discordanze tra le superfici e misure contenute nelle schede d'area o rilevabili dalla mappa catastale e lo stato di fatto vale quest'ultimo se attestato da perizia asseverata di tecnico abilitato.

Art. 2 - AMBITI TERRITORIALI DEL COMUNE

1. Il territorio comunale è suddiviso in ambiti territoriali articolati per caratteristiche orografiche, storiche e funzionali:
    a. Capoluogo (evidenziato nella tavola D3);
    b. Area esterna al Capoluogo (con le frazioni di Zucchea, Quintanello e Trepellice) ed evidenziato nelle tavole D2.1, D2.2, D2.3, D2.4.
    c. aree esterna al capoluogo con destinazione agricola.

2. Tale suddivisione risulta utilizzata per la predisposizione della cartografia di piano.

Art. 3- ARTICOLAZIONE NORMATIVA E PRESCRIZIONI CARTOGRAFICHE DI PIANO

1. Le prescrizioni operative di P.R.G.C. sono espresse da:
    a. destinazioni d'uso ammesse e vietate;
    b. tipi di intervento;
    c. modalità d'attuazione;
    d. parametri eventualmente differenziati per tipi di intervento e modalità d'attuazione.

2. Tali prescrizioni sono contenute nelle Tabelle allegate alle presenti Norme.

3. Il P.R.G.C. sull'intero territorio comunale:
    a. identifica le aree edificabili e non, quelle sottoposte a vincoli.
    b. Individua la ripartizione del territorio a fini agricoli e silvo-pastorali, le aree per servizi, impianti ed infrastrutture pubbliche, le attrezzature private d'interesse pubblico, le aree insediative residenziali, ricettive e produttive;
    c. Prescrive norme specifiche concernenti la disciplina urbanistica ed edilizia delle trasformazioni sul territorio.

4. I documenti cartografici contengono le seguenti prescrizioni:
    a. i limiti delle aree descritte nei precedenti commi;
    b. le linee di progetto di nuove infrastrutture;
    c. le rettifiche degli allineamenti stradali esistenti;
    d. le indicazioni di edifici singoli soggetti a particolari norme.

Art. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Deve essere garantito il regolare deflusso delle acque lungo il reticolato idrografico, compreso quello minore. Pertanto non deve essere consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scatolari e le opere di attraversamento stradali devono essere realizzate mediante ponti a tutta sezione, senza ridurre la larghezza dell'alveo;

2. All'interno delle incisioni non devono essere ammessi riporti o stoccaggi di materiale e deve essere mantenuta un’adeguata fascia di rispetto da tutti i corsi d'acqua;

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

1. Per la corretta lettura delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e delle relative schede e tabelle in calce restano acquisite le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici, come puntualmente precisato nel Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale in data di 14 giugno 2018 con deliberazione n° 20 s.m.i.

Art. 6 - OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI. AREE DI PERTINENZA.

1. Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui al precedente articolo come successivamente precisato nelle presenti norme e nelle tavole di P.R.G.C., ove indicato.

2. Per gli interventi sugli edifici esistenti che non ne prevedano l'integrale sostituzione, l'applicazione degli indici parametrici definiti dalla tabella riepilogativa allegata ha titolo giacché finalizzata alla stima della capacità insediativa. La superficie lorda (S. L.) e la volumetria esistente dovranno essere precisamente documentate con rilievo

planimetrico quotato dello stato di fatto che verrà allegato quale parte integrante e sostanziale del Permesso di Costruire.

3. La documentazione dovrà dimostrare in modo inoppugnabile la preesistenza autorizzata dello stato di fatto. ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380 s.m.i.

4. L'utilizzazione totale degli indici esclude ogni nuova costruzione.

5. Per strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) si applicano indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriali.

6. La monetizzazione totale delle aree da cedere per standards urbanistici, comporta che gli indici di edificabilità territoriale si applichino quali indici di edificabilità fondiari.

7. Sono aree di pertinenza quelle fondiarie e territoriali, che vengono utilizzate, ai fini del calcolo della capacità edificatoria.

8. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità concessa dall'indice urbanistico previsto dal P.R.G.C. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

9. Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti possono essere ulteriormente conteggiate, ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, solo per saturare l'edificabilità prevista dalle presenti Norme.

Art. 7 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI ED ARCHIVIO CATASTALE URBANISTICO DEL COMUNE.

1. Indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà è vietata ogni successiva richiesta di titoli abilitativi su aree già utilizzate, e per le quali si è verificato l’utilizzo totale della capacità edificatoria dettata dagli indici di fabbricabilità.

2. I frazionamenti avvenuti dopo la data di adozione della variante generale al P.R.G.C.(approvato con D.G.R. del 23/04/1985 n°71-43308) comportano che la verifica degli indici e delle prescrizioni di Piano venga estesa, all’intera area nelle condizioni ante frazionamento.

3. Sono ammessi trasferimenti di capacità edificatoria tra aree normative contigue se con destinazioni d’uso omogenee; sono fatti salvi i casi previsti specificatamente dal

P.R.G.C., o per le aree destinate ad attività agricola di cui all'articolo 25 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e successive modifiche, i casi previsti da legge regionali e statali. Il trasferimento può avvenire in deroga agli indici di densità fondiaria quando i lotti siano limitrofi e vi sia omogeneità urbanistica, il trasferimento deve essere certificato da atto notarile registrato e trascritto nei pubblici registri (art. 2643 c.c.). Non è comunque possibile superare l'indice fondiario massimo di mc/mq 2,50. Il trasferimento di capacità edificatoria è ammesso solo nell'ambito di Permesso per costruire convenzionato.(…)

Art. 8 - PRESCRIZIONI SUI DISTACCHI

1. Ds = Distanze dagli spazi pubblici (m) - L'arretramento, salvo nei casi precisati in seguito, è obbligatorio, e deve attenersi alle norme del D.M. n. 1404 del 1.04.1968 s.m.i. e sue successive modifiche ed integrazioni dovute al nuovo testo del Codice della Strada e del suo decreto di attuazione. Sia per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati sia per l'edificazione nelle aree normative del centro abitato. Ai sensi di quanto previsto dal secondo comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m. e i. la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali esistenti o previste dal P.R.G.C. non deve essere inferiore a m 10,00: qualora venga dimostrata l'impossibilità di osservare tale arretramento nell'ambito della progettazione urbanistica esecutiva a causa della conformazione del lotto, tale distanza può essere limitata a m 6,00, ferma restando la verifica dei disposti del nuovo codice della strada.
   1.1 Distanze diverse possono essere prescritte e consentite:
   a) se nelle proprietà adiacenti esistono edifici addossati al confine o ad una distanza da esso minore di m 1,50; in questo caso l'Autorità Comunale può consentire o imporre che i nuovi edifici siano costruiti ad una distanza maggiore o minore di quella su indicata al fine di rispettare gli allineamenti stradali preesistenti;
   b) qualora si presenti l'esigenza di conservare il patrimonio arboreo significativo.
   c) In corrispondenza di incroci o di particolari situazioni viabilistiche l'Autorità Comunale può imporre particolari arretramenti per porticati, pensiline e recinzioni, qualora ciò si renda opportuno per ragioni di visibilità o sicurezza.

2. Dc = Distanze dai confini (m) È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, delle fronti di un edificio dai confini con i terreni contigui di proprietà. La distanza minima deve attenersi alla seguente norma: detta (H F) l'altezza del fronte dell'edificio la distanza deve essere pari all'altezza con un minimo di 5 metri, fatte salve maggiori distanze stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968 o da successive nuove disposizioni statali in materia.
   2.1 Distanze diverse possono essere consentite o prescritte qualora:
   a) preesistano edifici addossati al confine, o a una distanza da esso inferiore a m

1,50; in questo caso l' Autorità Comunale può consentire o imporre i nuovi edifici possono essere costruiti in contiguità con gli edifici preesistenti, a norma dell'Art. 875 del Codice Civile, anche per il mantenimento dei fronti stradali esistenti o per salvaguardare il carattere ambientale degli spazi interni (cortili, chiostri, giardini o altro);

b) siano stabilite prescrizioni diverse nelle norme di zona del P.R.G.C.;

c) si presenti l'esigenza di tutelare il patrimonio arboreo significativo.

2.2 Potranno essere costruiti sulla linea di confine, le strutture interrate e quelle relative ai fabbricati accessori (autorimesse, tettoie e simili) limitatamente all'altezza del fronte (HF) massima di mt 2,50.

2.3 In assenza di piani esecutivi convenzionati con previsioni plani volumetriche o di Piani Particolareggiati, è prevista la distanza minima di ml 10 tra pareti finestrate di edifici antistanti.

2.4 Nelle zone residenziali di nuovo impianto la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti è pari all'altezza dell' edificio (H) più alto, e comunque non inferiore a ml 10, anche quando sia finestrata una sola parete qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato o Piani esecutivi convenzionati con previsioni plani volumetriche. Fa' eccezione la disciplina specifica introdotta per ogni singolo S.U.E.

Art. 9 - PRESCRIZIONI SU ELEMENTI TIPOLOGICI LEGATI ALL'EDILIZIA

1. Cortili e aree di pertinenza devono essere conformi all'articolo 126 del Regolamento Edilizio .

a. Per i nuovi cortili dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:
   - se aventi superfici superiori a mq 200 devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un accesso carraio con sagoma libera di altezza di almeno m 4,50 e di larghezza di almeno m 3,00.

b. All'esterno del Centro Storico, nei cortili esistenti alla data di approvazione del presente P.R.G.C., sono ammesse, nel rispetto delle prescrizioni ed indici di zona, costruzioni contenenti locali accessori come autorimesse private, magazzini e simili. La superficie coperta e il volume risultante con tali costruzioni devono rispettare le norme urbanistiche di zona, tenuto conto delle superfici coperte e del volume degli edifici esistenti.

c. È consentita la costruzione di autorimesse di sotto al piano stradale, estesa a tutta l'area del cortile ed all'area fabbricata, purché:
   - la copertura del locale interrato sia sistemata a verde o pavimentata;
   - lo spessore della terra di riporto sulla copertura non sia inferiore a cm 50;
   - la quota del giardino non sia più alta di m 1,00 sul piano dei marciapiedi stradali.

2. Chiostrine: si definisce chiostrina l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata a illuminare e ventilare locali non abitabili, con esclusione delle cucine. Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da nuclei abitati che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. La superficie non deve essere inferiore al 5% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina stessa, fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 126 del Regolamento Edilizio.

3. Porticati. La pavimentazione dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costituita da materiale indicato dal Comune. Nel Centro Storico e nelle zone di interesse paesaggistico i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelte nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. L'Autorità Comunale fissa i termini d'inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto d'illuminazione e la fornitura dei corpi illuminati, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto d'illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica. Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito. L'ampiezza dei porticati, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza misurata nel punto più basso non deve essere inferiore a m 2,50.

Art. 10 - SEDI VIABILI PUBBLICHE, E DI SERVITÙ PUBBLICA E PRIVATA

1. Il P.R.G.C. definisce nella cartografia le sedi viabili pubbliche e quelle asservite ad uso pubblico.

2. È consentita l'apertura di nuove sedi viabili esclusivamente nell'ambito di strumenti esecutivi (P.E.C. e P.P.) o di Permessi per Costruire Convenzionati.

3. Nell'ambito delle aree fabbricabili destinate ad uso residenziale le strade necessarie per collegare i singoli lotti od insediamenti alla rete principale esistente o prevista dall'Amministrazione Comunale, devono avere una sezione non inferiore a m 9,00. Tale larghezza può essere aumentata a discrezione dell'Autorità Comunale su parere della Commissione Igienico-Edilizia ove si presentassero particolari esigenze di scorrimento, sosta o realizzazione. Inoltre in relazione alle caratteristiche dell'insediamento e del sito l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere

la realizzazione di marciapiedi o piste ciclabili indicandone la larghezza su uno od entrambi i lati della carreggiata. Sono fatti salvi i disposti dell'articolo 85 del Regolamento Edilizio.

4. Le strade a fondo cieco devono essere dotate di spazio terminale per l'inversione di marcia in cui possa essere inscritto un cerchio con diametro minimo pari a m 10, e dotate, all'ingresso dalla viabilità pubblica, di una chiusura, escludendo quella mediante catenelle. Le suddette strade, quando siano al servizio di non più di tre unità immobiliari, potranno essere senza spazio terminale per l'inversione di marcia ed avere una larghezza non inferiore a metri 6,00. Le strade private devono rispettare i disposti dell'articolo 125 del Regolamento Edilizio.

5. Nell'ambito delle aree produttive la sezione viabile utile minima dovrà essere di ml 9,00 e il calibro stradale dovrà presentare una sezione minima di 12 metri, compresi di marciapiedi eventuale/o piste ciclo pedonali.

6. Per nastri stradali confinanti con aree a destinazione agricola il marciapiede può essere limitato al solo lato opposto all'area agricola. Sono fatti salvi i disposti dell'articolo 85 del Regolamento Edilizio.

7. Le sedi viabili private esistenti possono mantenere le caratteristiche dimensionali e costruttive preesistenti solo se non vengono ulteriormente gravate di servitù d'accesso a nuove costruzioni.

8. Sedi stradali: si considerano sedi stradali, oltre a quelle indicate nelle tavole di P.R.G.C., quelle comprese nello stradario predisposto a cura dell'Amministrazione Comunale, e comunque quelle pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito. Le sedi stradali indicate nelle tavole di P.R.G.C. si riferiscono a strade per le quali è previsto il pubblico transito. Limitate varianti ai tracciati delle reti stradali indicati nelle tavole di azzonamento del P.R.G.C., sono consentite nell'ambito della formazione degli S.U.E. senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. I tracciati delle sedi stradali non indicate nelle tavole di azzonamento del P.R.G.C., nonché quelle soggette a servitù di pubblico transito, possono essere modificate, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso semplice convenzione con i frontisti e le eventuali parti interessate, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

9. Accesso agli edifici, strade private, strade di allacciamento e strade di lottizzazione: gli accessi agli edifici fronteggianti strade e piazze pubbliche, devono essere dotati, ove consentito, di passo carrabile ai sensi dell'articolo 86 del Regolamento Edilizio. L'assenso a realizzare viabilità private per accessi a edifici deve essere condizionato a una convenzione trascritta sui registri immobiliari, nella quale deve essere specificato l'impegno del privato di provvedere alla sistemazione della pavimentazione, delle fognature e della illuminazione della strada. L'apertura dei

cancelli non può avvenire verso l'esterno. Qualora in corrispondenza dei cancelli di accesso esistano rampe di collegamento a scantinati od a piani sopra-elevati, si fa obbligo di arretrare l'inizio della rampa di almeno m 3,50 dal cancello.

10. Marciapiedi e percorsi pedonali: Sono realizzati secondo quanto disposto dall'articolo 85 del Regolamento Edilizio, inoltre i proprietari di fabbricati o terreni fronteggianti hanno l'obbligo di costruire i marciapiedi o percorsi pedonali con le relative delimitazioni (bordure, cordonature rialzate o a livello) scarichi secondo le prescrizioni impartite dall'Amministrazione. Il Comune ha la facoltà di imporre la costruzione di detti marciapiedi e percorsi pedonali con la modalità e prescrizioni che saranno specificatamente precisate. In tal caso i proprietari sono esonerati dall'obbligo della manutenzione dei marciapiedi e percorsi pedonali, che è assunta dal Comune. La costruzione dei marciapiedi e percorsi pedonali viene prescritta da eseguirsi entro un adeguato lasso temporale trascorso il quale, il Comune dispone l'esecuzione d'ufficio con addebito della spesa a degli inadempienti; La pavimentazione dei marciapiedi e percorsi pedonali dovrà essere eseguita in un modo tale da garantire lo smaltimento immediato delle acque meteoriche.

11. In sede di rilascio di titoli abilitativi od autorizzazioni, l'Amministrazione Comunale può richiedere adeguamenti o sistemazioni delle sedi viarie pubbliche ed asservite ad uso pubblico, nel rispetto delle previsioni di P.R.G.C. o per conseguire maggiori livelli di funzionalità e sicurezza nella circolazione.

12. Piste ciclabili: tutta la nuova viabilità pubblica e di uso pubblico ed ove indicato specificatamente nelle tavole di P.R.G.C. deve essere dotata di pista ciclabile realizzata conformemente alla L.R. 33 del 17 aprile 1990 articolo n.2 comma 2 s.m.i.. Tutte le nuove edificazioni devono osservare una distanza minima di m.5 dall'asse della pista ciclabile nel tratto compreso tra via San Francesco e la circonvallazione e m.10 nelle restanti parti del tertritorio comunale. Gli itinerari ciclabili si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria o su corsia riservata), sia in sede ad uso promiscuo con pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale), sono indicati con specifica simbologia nella cartografia di piano e devono avere le caratteristiche indicate dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili". Dovrà essere predisposto un piano della rete degli itinerari ciclabili, nel quale siano previsti anche gli interventi da realizzare, potenziare e mettere in sicurezza ai sensi dell'articolo 3 del D.M. n. 557/1999 s.m.i. L'individuazione nella carografia di piano dei percorsi ciclabili equivale a dichiarazione di pubblica utilità del relativo sedime che non può essere cancellato, mentre le modifiche devono essere autorizzate dal comune.

Art. 11 - RECINZIONI SU SEDI STRADALI E TRA PROPRIETA' IN ZONE INDUSTRIALI ED AGRICOLE

1. Le recinzioni devono essere conformi all'art. 89 del regolamento Edilizio.

2. In attesa della realizzazione delle opere stradali e delle opere pubbliche previste dal P.R.G.C., nelle zone di servizio è ammessa, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie di tipo aperto in rete metallica.

3. Sono vietate recinzioni direttamente sul ciglio stradale; dovranno essere sempre rispettate le seguenti distanze minime:
   a. dalla strada provinciale: metri 3,00;
   b. dalle strade comunali o vicinali: metri 3,00.
   c. Tali distanze sono prescrittive laddove non preesistano situazioni diverse che l'Amministrazione Comunale intenda rispettare (esistenza di muro controterra, etc) ed anche nel caso di demolizione e ricostruzione di recinzioni già esistenti.
   d. dalle piste ciclabili: metri 1 dal ciglio della sede viabile.

4. Le recinzioni sono autorizzate con titolo abitativo condizionato alla rimozione a cura e spese dei proprietari qualora necessitasse ampliare il relativo sedime stradale.

5. Diverse indicazioni potranno essere date in sede di S.U.E. o di prescrizione sul Permesso di Costruire.

Art. 12 - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il P.R.G.C. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili.

2. La destinazione d'uso non residenziale ammette una residenza per il conduttore, proprietario e custode della superficie lorda massima di mq.150 ; ove necessario il numero di tali unità residenziali è definito dalle schede d'area.

3. Il P.R.G.C. prevede le seguenti classi di destinazioni d'uso:
   I. destinazioni residenziali (comma9);
   II. destinazioni produttive, industriali o artigianali (comma 6);
   III. destinazioni commerciali (comma 7 dal punto I al punto V) e direzionali (comma 7 dal punto VI al punto VIII);
   IV. destinazioni turistico-ricettive (comma 8);
   V. destinazioni agricole (comma 5);

VI. destinazioni a servizi pubblici (comma 10);
VII. destinazione ad infrastrutture (comma 11);
VIII. destinazione d'uso temporanee (comma 12).

Costituisce mutamento di destinazione d'uso subordinato a titolo abilitativo, sia in presenza o assenza di opere, il passaggio da una classe all'altra delle destinazioni sopra elencate ad un'altra.

4. Per ognuna delle classi vengono elencate le relative destinazioni d'uso; in queste ultime devono considerarsi comprese, le funzioni che le integrano contribuendo al normale ed organico svolgimento di quella specifica attività.

5. Le destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione Agricola sono le seguenti:
   I. attività agricole in genere anche in serra;
   II. allevamento di bestiame e custodia di animali (ivi compresi gli animali di affezione) e relative strutture di trasformazione e commercializzazione dei prodotti dell'azienda;
   III. residenza agricola, per i soggetti e con le procedure e i limiti previsti all'art.25 della L.R.56/77 e s.m.i.;
   IV. attività agrituristiche e turismo rurale;
   V. strutture di vendita di prodotti ed attrezzi per l'agricoltura e il giardinaggio con una superficie lorda minore di m² 200, legate alla presenza di una attività agricola con una superficie fondiaria minima di m² 6000.

6. Le destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione d'uso produttiva sono le seguenti:
   I. attività produttive industriali ed artigianali, compresa l'attività di commercializzazione delle merci direttamente prodotte in loco;
   II. laboratori di ricerca;
   III. terziario avanzato: comprende le attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica ed impiantistica le cui esigenze edilizie, diverse da quelle prettamente industriali, risultano compatibili anche con la residenza;
   IV. depositi escluso deposito di rifiuti;
   V. attività connesse alla movimentazione delle merci (trasporto, intermodalità, stoccaggio, assemblaggio)
   VI. abitazione del custode, del proprietario o foresteria, con il limite massimo di 150 mq di SL per ogni unità produttiva avente una dimensione minima di mq 500;
   VII. Attività estrattive che comprendono anche le attività direttamente connesse di frantumazione e lavaggio
   VIII. Attività di rottamazione che comprendono le attività di recupero e riciclaggio

dei rottami.

7. Le destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione d'uso Commerciale sono le seguenti:
   I. Tutte strutture di vendita al dettaglio (DCR 191-43016);
   II. sale giochi e per raccolta di scommesse;
   III. locali per il pubblico spettacolo;
   IV. strutture di vendita all'ingrosso che comprende anche i magazzini, i depositi;
   V. pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
   Le destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione d'uso direzionale sono le seguenti:
   VI. studi professionali; uffici direzionali (bancari, assicurativi, agenzie varie);
   VII. sedi di associazioni varie; scuole private; sedi per attività culturali private; attrezzature per lo sport e il tempo libero;
   VIII. impianti di distribuzione carburanti, che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita consentiti dalle leggi e disposizioni vigenti;
   Sono inoltre ammesse le seguenti attività:
   IX. Artigianato di servizio che comprende le attività di servizio alla persona, alla casa, alle imprese.

8. Le destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione Turistico e Ricettiva sono le seguenti:
   I. alberghi;
   II. residence;
   III. ostelli.
   IV. tutte le attività per la residenza temporanea e quelle direttamente connesse quali bar, ristoranti, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative, ivi comprese le attività di custodia oraria dell'infanzia.
   V. Campeggi che comprendano tutte le attività per il soggiorno temporaneo all'aperto e quelle direttamente connesse quali bar, ristoranti, servizi e attrezzature sportive e ricreative.

9. Le destinazioni d'uso della classe di destinazione residenziale sono le seguenti:
   I. abitazioni mono e plurifamiliari e Bed & Breakfast (L.13 del 3/08/2017 e s.m.i..e Regolamento Regionale n.4 dell'08/06/2018 e s.m.i.);
   II. abitazioni collettive: organismi abitativi a gestione unitaria dotati di servizi comuni. (con esclusione di quelle socio-sanitarie e assistenziali) e i relativi accessori e servizi pertinenti;
   Nelle zone residenziale sono inoltre ammesse:
   III. attività artigianali compatibili con la residenza non rumorose o moleste. L'insediamento di dette attività è subordinato alla verifica di compatibilità acustica e di

immisiioni in atmosfera;

IV. sedi associative, culturali, sportive e categoriali;

V. ristoranti, bar, locali di divertimento, alberghi;

VI. artigianato di servizio, (quali pettinatrici, parrucchieri, calzolai, sartorie), con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di mq. 50;

VII. commercio al dettaglio;

VIII. uffici e studi professionali.

10. Le destinazioni comprese nella classe di destinazione d'uso servizi di livello comunale sono le seguenti:

I. istruzione: asili nido, scuole materne, elementari e medie dell'obbligo;

II. interesse comune: sedi delle pubbliche amministrazioni, attrezzature religiose, culturali, ricreative (ad iniziativa pubblica o di enti senza scopo di lucro), assistenziali, sanitarie;

III. verde e attrezzature sportive che comprende le strutture di servizio allo sport, piccoli chioschi e strutture di servizio e di arredo urbano;

IV. parcheggi pubblici;

V. servizi amministrativi consortili ed attrezzature culturali e per convegni.

11. Le infrastrutture comprese nella classe di destinazione d'uso Infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico sono le seguenti:

I. viabilità;

II. rete delle fognature;

III. rete dell'acquedotto;

IV. cimitero;

V. pozzi per l'approvigionamento idrico;

VI. linee ferroviarie e relative attrezzature tecnologiche;

VII. altre attrezzature tecnologiche a rete di interesse pubblico.

12. Destinazioni d'uso temporanee: ~~è l'utilizzo transitorio di aree e immobili esistenti, per scopi diversi da quelli a cui sono attualmente destinati. L'utilizzo temporaneo deve essere limitato all'ambito delle attività espositive, fieristiche, culturali, per l'associazionismo, strutture temporanee per mobilità abitativa, pubblico spettacolo, somministrazione bevande ed alimenti, con una ciclicità di utilizzo ripetuta ad intervalli secondo il seguente schema:~~

~~- due giorni la settimana a cicli stagionali;~~

~~- quattro giorni mensili a cicli annuali;~~

~~- per un periodo di tempo continuato non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.~~

13. L'insediamento temporaneo è ammesso ~~in tutte le zone del territorio comunale con titolo abilitativo, previa verifica di ammissibilità in relazione agli impatti sul sistema~~

~~della sosta, sul sistema di gestione dei rifiuti urbani e sul rumore e nel rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza~~ ai sensi dell'articolo 23 quater del DPR 380/2001 s.m.i.

I criteri e le modalità di utilizzo sono specificati con convenzione o atto di impegno unilaterale che definisca le opere di urbanizzazione necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto; se le opere risultano funzionali ad un successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il loro costo può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento. La convenzione o l'atto d'obbligo disciplinano anche le cause di decadenza dall'uso temporaneo.

L'uso temporaneo non determina il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile , non comporta il reperimento di aree per servizi, né l'adeguamento degli strumenti urbanistici.

12. bis in tutte le zone normative ~~sono~~ è ammesso adibire dei locali esistenti a ~~con destinazione~~ deposito, intesi come pertinenze prive di autonoma destinazione che esauriscono la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale così da non incidere sul carico urbanistico. Sono locali adibiti alla custodia di cose, sprovvisti di qualsiasi impianto o attrezzatura che possano renderli idonei per attività produttive, di magazzinaggio o insediative. I locali deposito per essere considerati tali, devono possedere tutte le caratteristiche che li collega al concetto di pertinenza edilizia, ovvero:
    - la non utilizzabilità economica in modo diverso;
    - la ridotta dimensione, mai superiore a mq.150;
    - essere pertinenza di un edificio esistente;
    - l'assenza di un autonomo valore di mercato.

    Per i nuovi edifici non è ammessa la costruzione di locali di deposito separati dall'edificio di cui sono pertinenza.

13. Omissis ~~Eventuali altri usi non espressamente citati possono essere ammessi per~~ analogia~~, assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale.~~

Art. 13 - MUTAMENTI NELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

1. Salvo quanto diversamente previsto dalle norme riguardanti le singole aree normative, il mutamento delle destinazioni d'uso (senza necessità di opere murarie) per le unità immobiliari di volume inferiore 700 mc. non è richiesto il rilascio di titolo abilitativo, è soggetto ai disposti dell'articolo 48 della L.R. 56/77 s.m.i.

2. Per il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari superiori ai 700 mc. è richiesto il titolo abilitativo che può essere rilasciato a titolo oneroso.

3. Il Permesso di Costruire e' rilasciato con la destinazione d'uso indicata dal richiedente nell'istanza.

4. Il permesso di cui all'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1924, n. 1265 si intende anche esso riferito alla specifica destinazione.

5. Sono considerati "locali di abitazione permanente" o "locali abitabili", tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non ha i caratteri di saltuarietà. Tali locali nelle nuove costruzioni non possono essere, neppure parzialmente, interrati.

6. Per le attività produttive dovrà essere indicato, all'atto della domanda di titolo abilitativo, il tipo di lavorazione, con le caratteristiche idonee a consentire il controllo della congruità dei sistemi di smaltimento e di depurazione, nel rispetto delle leggi di tutela dell'ambiente, ai fini della necessaria valutazione degli oneri di cui al 1° comma dell'art. 10 della Legge 28.01.77 n. 10 "Norme per l'edificabilità del suolo" L'insediamento di nuove attività produttive, la trasformazione o variazione di quelle esistenti deve essere autorizzata dal Consiglio Comunale a seguito di istanza corredata di perizia asseverata redatta da tecnico abilitato contenente:
   a. tipologia, quantità e pericolosità delle sostanze e dei preparati utilizzati.
   b. tipologia, quantità e pericolosità dei rifiuti prodotti
   c. tipologia delle lavorazioni svolte
   d. tipologia eventi incidentali con possibili impatti all'esterno
   e. impatto della nuova attività sulla viabilità e sul traffico preesistente.

   Gli interventi di trasformazione di impianti industriali sono subordinati alla procedura di bonifica dei siti e al rispetto di livello di risanamento idoneo alla nuova destinazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
7. Il mutamento non autorizzato della destinazione d'uso o del genere di lavorazione, comporta la revoca dell'agibilità.

8. L'assenso per una nuova destinazione è subordinato alla conformità della stessa al Piano.

9. Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione, la destinazione d’uso ammessa è quella risultante dal titolo abilitativo. Per le costruzioni per le quali non esiste titolo abilitativo, la destinazione d’uso è quella in atto alla data di adozione del P.R.G.C. o quella destinazione compatibile con le finalità per il perseguimento delle quali la costruzione venne eretta.

10. Qualunque variazione della destinazione d'uso conforme alle previsioni di Piano, e' soggetta a preventivo rilascio di titolo abilitativo.

11. Non potrà essere rilasciata agibilità per le costruzioni con destinazione d'uso diversa da quella per cui e' stato rilasciato il titolo abilitativo.

12. L’abusivo mutamento della destinazione d'uso, comporta la revoca dell’agibilità.

TITOLO III - PROCEDURE E STRUMENTI URBANISTICI OPERATIVITA' EDILIZIA E AZZONAMENTO

Art. 14 - TRASFORMAZIONE SOGGETTE ALLE AUTORIZZAZIONI DI LEGGE

1. Qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o l'utilizzazione di risorse naturali e' soggetta a titolo abilitativo secondo quanto previsto dalla legislazione statale, dagli articoli n. 48 e seguenti del titolo VI della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni delle presenti Norme.

2. Per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia deve, intendersi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi salvo che le modificazioni delle colture agricole in atto.

Art. 15 - CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITA'

1. Oltre a quelle definite dalla cartografia e dalle schede illustrative delle prescrizioni normative (definite nelle tabelle di sintesi allegate alle presenti Norme d'Attuazione) sono condizioni generali di edificabilità:
    a. l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o la previsione dell'attuazione di tali opere da parte del Comune nel quadro dei propri programmi d'intervento, o l'impegno da parte degli interessati all'edificazione di procedere alla esecuzione delle medesime contemporaneamente alla utilizzazione delle costruzioni oggetto del titolo abilitativo.
    b. il conveniente accesso da strada pubblica o gravata da uso pubblico. I criteri per la valutazione di tale congruità sono stabiliti dall'Amministrazione Comunale in funzione dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazioni previste dal P.R.G.C.
    c. la disponibilità o realizzabilità dei servizi ed infrastrutture previsti per le singole aree di P.R.G.C.

2. le condizioni generali d'insediamento non si applicano agli interventi di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

Art. 16 - CAPACITA' INSEDIATIVE NEL P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C. e' dimensionato con proiezione operativa decennale, anche ai fini delle previsioni di servizi ed infrastrutture.

2. Il dimensionamento è espresso in numero teorico di abitanti insediabili (capacità insediativa residenziale teorica CIRT) con riferimento a fabbisogni abitativi e di servizi pregressi ed addizionali.

3. Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione o di addetti al cui insediamento e' presupposto l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso.

4. Per le aree destinate ad uso residenziale o ammessi, ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente, in base alle analisi condotte sul tessuto edificato, le seguenti dotazioni di superficie lorda:

4.1 Nucleo Storico o di più antica edificazione

   a. Per interventi di mantenimento di edifici sia di interesse storico-ambientale che non: ab. esist.
   b. Per interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamenti delle sagome preesistenti nei limiti planimetricamente definiti in cartografia: mq/ab. 50
   c. Per interventi di nuova costruzione a manica semplice o ridotta: mq/ab. 55

4.2 Centro edificato (escluso nucleo storico)

   a. Per gli interventi di mantenimento degli edifici esistenti in aree a capacità insediativa esaurita: ab. esist.
   b. Per interventi ad esclusiva destinazione residenziale: mc 150/ab. o mq/ab. 50
   c. Per interventi residenziali con ammesse destinazioni miste: mc 150/ab. o mq/ab. 50

4.3 Le dotazioni medie stabilite sono così precisate in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:

4.3.1 interventi di nuova costruzione

   a. casa isolata pluripiano plurifamiliare mc 150/ab.; mq 50/ab.
   b. casa isolata mono-bifamiliare mc 150/ab.; mq 50/ab.
   c. case basse in linea o a schiera mc 150/ab.; mq 50/ab.

4.3.2 interventi di ampliamento in aree di completamento mq 35/ab.

4.3.3 interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione mq 45/ab.

4.3.4 per abitazioni di addetti all'attività agricola di nuovo impianto mc 150/ab.

4.3.5 Per destinazioni d'uso miste in aree residenziali, le precedenti dotazioni medie per abitante sono aumentate del 25%.

5. Per le aree destinate ad usi produttivi o ammessi: ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica si assume che ad ogni addetto corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di superficie lorda, con la sola esclusione della quota parte di costruzione riservata a servizi collettivi:

   a) Per destinazione terziaria:

a1 - commerciale	mq 25/add.
a2 - ricreativo	mq 50/add.
a3 - artigianale	mq 40/add.
a4 - altre destinazioni	mq 35/add.

   b) Destinazione produttiva artigianale (fino a 15 addetti):

b1 - manifatturiera in genere	mq 50/add.
b2 - meccanica	mq 60/add.
b3 - chimica e lavorazione del legno	mq 150/add.
b4 - di servizio all'automobile	mq 70/add.
b5 - costruzioni e impianti	mq 100/add.
b6 - altri settori e rami	mq 50/add.

   c) Destinazione agricola e allevamento:

   - giornate lavorative 145 = 1 add.

   Le giornate lavorative sono calcolate in relazione all'attività aziendale sulla base degli indici fissati da Leggi e provvedimenti di settore.

6. Nelle singole aree o zone di P.R.G.C. sono precisati, limiti massimi di abitanti insediabili, indipendentemente dalle proiezioni temporali della CIRT.

Art. 17 - SISTEMAZIONE URBANISTICA

1. Il rilascio del titolo abilitativo per un nuovo intervento edilizio è subordinato alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.C. sul fondo interessato.

2. Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G.C. quelle volte alla coltivazione di piccoli orti ed allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di legge di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

Art. 18 - STANDARDS URBANISTICI - AREE PER SERVIZI (S, SR, SC)

1. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione ed in sede di riserve di aree nei progetti di Piani Edilizi Convenzionati, valgono le dotazioni complessive di aree per servizi sociali di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i..

2. Gli elenchi allegati alle Tabelle di Sintesi specificano le destinazioni delle singole aree per servizi e/o attrezzature d'interesse pubblico.

3. Il P.R.G.C. individua per pubblici servizi le destinazioni previste dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, articolatamente distribuite per destinazione, all'interno delle aree S: tali destinazioni potranno essere modificate nella fase esecutiva e realizzativa con apposita delibera di Consiglio Comunale ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia.

4. La destinazione delle aree per servizi pubblici e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi, a livello comunale o intercomunale.

5. La proprietà degli immobili, aree ed edifici, se non altrimenti definita a seguito di specifica convenzione dovrà essere pubblica e la loro acquisizione da parte del Comune o di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi avviene direttamente nei modi e forme di legge o, indirettamente contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione apposta al rilascio del titolo abilitativo e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

6. Sono inoltre computabili i servizi di proprietà privata per i quali sia intervenuta un'apposita convenzione tra il pubblico e privato ovvero siano assoggettabili o assoggettati ad uso pubblico ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 21 L.R. 56/77 e s.m. e i., nelle proposizioni definite dalla Pubblica Amministrazione nella fase di attuazione.

7. Le aree S destinate a servizi sono edificabili secondo le norme previste dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione o dalle leggi di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare. In ogni caso la superficie coperta da nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% (70% per le aree per servizi ricomprese all’interno del Centro Storico) della superficie ad essa asservita (da intendersi quale superficie fondiaria del lotto derivante dalla somma della superfice dell’edificio e delle aree di pertinenza); l'indice di edificabilità fondiaria non potrà essere superiore a U.F. = 1,00 mq/mq.

8. La destinazione delle aree S, per servizi, e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi a livello di isolato e comunale.

9. In genere per quanto riguarda le aree a verde attrezzato, la relativa sistemazione consiste in:
    a. attrezzature per adulti: alberature di alto fusto, panchine e attrezzature di copertura per la sosta, la lettura e l'incontro, servizi igienici;
    b. attrezzature per bambini: zone pavimentate, al sole, all'ombra, zone coperte, terreno erboso calpestabile, acqua, sabbia, attrezzature per il gioco quali altalene, scivoli, castelli, assi di equilibrio, ostacoli, labirinto, costruzioni in legno, cavea e sedili, zone pavimentate per pattinaggio, pista bici, area giochi;
    c. attrezzature per lo sport.

10. La dotazione di aree destinate a verde attrezzato è definita nelle tabelle di sintesi.

11. Relativamente alle attrezzature speciali di servizio sociale e territoriale, la loro previsione è finalizzata alla erogazione di servizi di pubblico interesse di carattere funzionale, tecnologico, alberghiero e di protezione civile riferiti all'intero aggregato urbano o a parte di esso, o ai bacini di servizio sovracomunale.

12. La dotazione per abitante di aree destinate a servizi pubblici prevista dal P.R.G.C. risulta organizzata secondo quanto definito dalla L.R. 56/77 s.m.i.. Tale dotazione dovrà essere garantita, per la capacità insediativa prevista in attuazione di previsione di strumenti urbanistici esecutivi, esclusi i lotti di completamento di cui all'articolo 39 delle N.T.A.. A tal fine dovranno essere dismesse aree vincolate dal P.R.G.C., ovvero si potrà dare luogo alla monetizzazione secondo quanto definito con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale, solo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, per giustificato motivo, non intenda accettare dismissioni di aree non utilizzabili per gli spazi previsti dal Comune stesso. Salvo quanto previsto dalla normativa specifica in materia di commercio in sede fissa.

13. Al fine dell'acquisizione delle aree a servizio, il piano regolatore prevede la dismissione di aree assoggettate a Strumento Urbanistico Esecutivo ovvero di quelle con precisa individuazione di piano (aree S, SC o SR) (1)che possono essere acquisite attraverso le procedure di perequazione urbanistica.

14. Si intende per perequazione urbanistica la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

15. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori

riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, secondo quanto precisato nelle tabelle di sintesi.

16. Nelle tabelle di sintesi sono precisate le aree di decollo e di atterraggio delle volumetrie della perequazione, tenendo conto delle reali potenzialità perequative e delle esigenze della collettività.

17. I diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica devono essere equamente distribuiti tra tutti i cittadini con un sistema perequativo: l'Amministrazione Comunale intende perseguire tale obiettivo attraverso la pianificazione operata dal PRGC, all'interno del quale può essere prevista la devoluzione al Comune di una quota parte dell'aumento del valore di mercato delle aree la cui destinazione sia modificata per soddisfare specifiche esigenze operative.

18. La quota perequativa è calcolata su tutte le aree di trasformazione urbanistica (nuovo impianto, completamento, mutamento di destinazione d'uso, piani di recupero, ecc…) che determineranno un incremento del valore immobiliare. Sono escluse le aree e i fabbricati con nuova capacità edificatoria o trasformazione inferiore a mq 200 di SUL e le aree per standard e servizi.

19. La quota di perequazione è pari al 15% dell'incremento del valore delle aree, certificato da perizia asseverata.

20. L'importo della perequazione urbanistica, di cui ai precedenti commi, è corrisposto all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, o all'atto della stipula della Convenzione Edilizia, se si tratta di Piano Esecutivo Convenzionato o di Permesso di Costruire Convenzionato, con le seguenti forme scelte dall'Amministrazione Comunale:

a. Somma equivalente di denaro da versarsi alle casse comunali secondo le modalità fissate da specifico provvedimento della Giunta Comunale per interventi di qualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica.
b. Opere di interesse pubblico per un importo di pari valore, da realizzarsi sul territorio comunale, secondo un progetto definitivo/esecutivo redatto a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, applicando il prezziario regionale in vigore, con una riduzione pari ai ribassi medi praticati nel Comune nell'ultimo quinquennio, o utilizzando la media dei comuni limitrofi se necessario;
c. Quota parte delle aree fondiarie oggetto della trasformazione per una superficie di pari valore stimata dal comune con apposita perizia asseverata.

21. L'applicazione della perequazione, così come le modalità di pagamento restano

sempre definite a discrezione dell'amministrazione comunale.

Art. 19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77 alle lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:
   a per sottostazioni elettriche: ammissibili solo nelle aree destinate ad impianti produttivi e artigianali;
   b per le cabine elettriche, ammesse ovunque; se ricadenti in area per attività agricola la distanza del ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 sempreché, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzeria stradale non sia inferiore a mt 5;
   c centrali telefoniche urbane: compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione delle aree destinate a servizi sociali e attrezzature di interesse locale e generale.

Art. 20 - VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE

1. A norma del 4° comma dell'art. 1 della L. 3 Gennaio 1978 n.1, l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non costituisce variante al P.R.G.C.

Art. 21 - COSTRUZIONI TEMPORANEE

1. Sono i manufatti che non rientrano nei disposti dell'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n° 380/01 s.m.i. in quanto diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera ma deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili. La temporaneità o precarietà di un manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive e discende unicamente dall'uso a cui è destinato. Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installati. Le costruzioni per esigenze meramente temporanee, sono subordinate ad apposito titolo abilitativo temporaneo con efficacia a tempo determinato che non può essere prorogato alla scadenza, se non con il rilascio di nuovo titolo abilitativo temporaneo la cui scadenza è fissata nel titolo abilitativo e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e manufatti. Il comune potrà richiedere garanzie per le spese di rimozione dei manufatti

temporanei. Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati dal titolo abilitativo, esso sarà considerato a tutti gli effetti una costruzione abusiva, soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n.380/2001 s.m.i. per gli interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire.

2. L'autorizzazione amministrativa a carattere temporaneo relativa agli interventi di cui al comma 1 deve indicare i termini temporali di validità ed è subordinata ad atto d'impegno unilaterale alla rimozione del manufatto entro cinque giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione e di idonee garanzie fidejussorie che garantiscano la rimozione dei manufatti e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi.

3. Quanto specificato al precedente 1° comma non si applica per edicole o chioschi: per i quali vale quanto disposto dall'articolo 87 del Regolamento Edilizio

4. Omissis ~~Le strutture dirette a soddisfare esigenze temporanee per una durata non superiore a 90 giorni sono realizzabili previo deposito Comunicazione di Inizio lavori per attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/01.~~

Art. 22 - MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. avviene a mezzo:
   a. di strumenti esecutivi pubblici e privati;
   b. di interventi edilizi diretti.

Art. 23 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

1. Si applicano obbligatoriamente alle aree normative, ove richiesto dalle presenti norme, individuate nelle Tavole di P.R.G.C. e relativi sviluppi e dalle Tabelle; richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G.C. ed il progetto edilizio così come specificato all'art. 39 della L.R. 56/77 s.m.i.. Possono essere in ogni caso predisposti dall'Amministrazione Comunale e quindi di iniziativa pubblica od a cura e spese di privati quando previsto dalle presenti Norme. In ogni area normativa, in cui prevista la demolizione di edifici per l'ampliamento della sede stradale la realizzazione delle previsioni subordinata all'approvazione di apposito S.U.E..
2. Gli strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica con i quali e' possibile attuare le previsioni di P.R.G.C. sono:
   a. Piani Particolareggiati (P.P.) di cui agli Art.13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni all'art. 27 della legge 22 ottobre 711, n. 865 e all'art. 38 della L.R. 56/77;

b. Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865, e successive modificazioni e all'art. 42 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;
c. I piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla L. 18.04.1962 n. 167 e successive modificazioni;
d. Piani di lottizzazione d'ufficio (ex art. 8 legge 06 agosto 1967, n. 765) ora denominati Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori (P.E.C.O.) ai sensi degli articoli 43, 44, 45 della L.R. 56/77;
e. Piani di Recupero (P.d.R.) ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 05 agosto 1978;
f. Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica (P.T.O.P.) di cui all'art. 47 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.
g. Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata con i quali e' parallelamente possibile attuare dette previsioni di P.R.G.C. sono:
h. Piani di recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, di cui all'art. 30 della Legge 05 agosto 1978, n. 457;
i. Piani esecutivi convenzionati (P.E.C.) di cui agli articoli 43 e 44 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Tutte le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono definiti e delimitati dal P.R.G.C., ma l'eventuale disegno di dettaglio all'interno di dette aree soggette a S.U.E. ha titolo puramente indicativo dei requisiti dell'impianto urbanistico: esso potrà subire modifiche anche sostanziali purché vengano rispettati i parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle Tabelle di Sintesi allegati alle presenti N.T.A. per le esigenze di organizzazione dell'area come documentato negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi.

4. Senza che ci costituisca variante al P.R.G.C., la delimitazione perimetrale delle aree assoggettate a S.U.E. individuato dal P.R.G.C. potrà subire lievi variazioni in sede attuativa esclusivamente al fine di adeguarla allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente, senza tuttavia produrre modifiche superiori al 10% dell'area originariamente indicata in planimetria: le eventuali aree di risulta assumono la normativa dell'area immediatamente attigua. Tali modifiche sono soggette alle procedure di cui al punto c) dell'8° comma dell'art. 17, L.U.R.

5. In sede di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia comprendenti immobili da trasformare e/o eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. Le procedure di formazione dei comparti

di cui al presente articolo sono definite all'art. 46 della L.R. n. 56/77.

6. Al fine della semplificazione delle procedure, il Comune si riserva la facoltà di predisporre una bozza di “Convenzione urbanistica” da far inserire nella predisposizione dei P.E.C. e una bozza di “atto unilaterale di impegno” da inserire nell’ istanza di permesso di costruire convenzionato ai sensi del 5° comma dell’art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.e i.

Art. 24 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia espressamente prescritto il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo si applica l'intervento edilizio diretto.

2. Potrà essere ammissibile l’edificazione con intervento edilizio diretto solo nei casi in cui l'area interessata possegga tutte le seguenti caratteristiche:
    a. sia in zona già urbanizzata, cioè servita da strada pubblica o di uso pubblico, acquedotto e fognature od altro sistema di smaltimento delle acque previsto dalle disposizioni comunali in vigore;
    b. prospetti sulla via pubblica o di uso pubblico o sia dotato di conveniente accesso; il quale dovrà comunque essere assicurato della stessa larghezza anche agli eventuali lotti confinanti non ancora edificati o di fatto interclusi. La larghezza minima del passaggio dovrà essere di m. 5,00. Tale regola è derogabile con la sola eccezione dei lotti di completamento per edificazioni mono o bifamiliari per i quali sia dimostrata, a causa di edificazioni pre esistenti, l’impossibilità di adeguamento alla norma.
    c. non risulti stralciata da un terreno, di superficie maggiore, appartenente alla stessa proprietà posteriormente al 28.01.1977 (data di entrata i vigore della legge n. 10/77) e risulti individuato cartograficamente quale area per le quali il P.R.G. consente di intervenire a mezzo di singoli titoli abilitativi.

3. Qualora l’accesso al lotto avvenga da strada privata, anche se asservita a pubblico uso, la dotazione degli standard ex art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i. dovrà essere monetizzata.

Art. 25 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.)

1. I piani esecutivi convenzionati possono essere di libera iniziativa (P.E.C.) oppure obbligatori (P.E.C.O.).

2. I primi (art. 43 della L.R. 56/77) si realizzano:
    a. sulla porzione di territorio, indicate in P.R.G.C. in aree non ancora dotate in tutto od in parte di opere di urbanizzazione;
    b. in tutte le aree dove si preveda l'insediamento di più edifici o volumi edilizi;
    c. ove s'impongano previsioni di servitù od accessibilità a favore di lotti contigui edificabili.
3. Su dette aree i privati, singoli o riuniti in consorzio, possono formare piani esecutivi convenzionati, con l'impegno dei tempi di attuazione. Quando ad iniziativa del Comune si intende attuare le previsioni di P.R.G.C. con il ricorso alle procedure di cui all'art. 46 della L.R. n. 56, i proprietari di immobili singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di piano esecutivo convenzionato ai sensi del precedente comma, sono obbligati a farlo.

4. In caso di inerzia da parte dei proprietari, il Comune procede secondo quanto previsto dalle procedure di cui agli artt. 44 e 46 della L.R. 56/77 s.m.i..

5. Gli elaborati per tali P.E.C. devono comprendere (articolo 39 della L.R. n. 56/77 s.m.i.):

a. La relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del P.R.G.C. con riferimento all'area interessata dal piano esecutivo, corredato dei seguenti allegati:
    a. analisi delle ricerche svolte;
    b. la specificazione delle eventuali aree da acquistare per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
    c. la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro eventuale ripartizione tra il Comune ed i privati;
    d. i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;
b. La planimetria delle previsioni di P.R.G.C. relative al territorio oggetto del P.E.C. estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino esistenti le connessioni con le altre parti del Piano Regolatore stesso;
c. La planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato, disegnato sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltometriche, contenente i seguenti elementi:
    a. le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche,oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti

dalle sedi stradali;

b. gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
c. le aree destinate all'edificazione od alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, dell'utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
d. Il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
e. Il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;
f. Gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal P.E.C., con indicazione di quelle soggette ad esproprio;
g. Eventuali norme specifiche di attuazione del P.E.C.;
h. Una planimetria del P.E.C. ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso;
i. Lo schema della convenzione tra i proprietari degli immobili ed il Comune.

6. Lo schema di convenzione deve trattare quanto previsti dai punti 1) e 5) del 1° comma dell'articolo 45 della L.R. 56/77 s.m.i.. Il Comune assume, con propria deliberazione, criteri generali e particolari per la formulazione di dette convenzioni, definendo termini, procedure, estensioni e caratteristiche delle aree da cedersi gratuitamente per la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

7. La cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria definite all'articolo 51 della Legge 56/77 s.m.i. e di quelle necessarie alla formazione delle opere di urbanizzazione secondaria dello stesso articolo , riguarderà prioritariamente gli spazi definiti dal P.R.G.C. nell'ambito dei perimetri dei P.E.C., in nessun caso dovrà essere inferiore per le opere di urbanizzazione a 25 mq per abitante insediato.

8. Qualora l'entità degli spazi individuati e/o vincolati in cartografia risultassero inferiori al predetto minimo stabilito, è consentito che esso sia raggiunto reperendo la quota mancante tanto nelle aree destinate a spazi pubblici dal P.R.G.C. quanto all'interno del perimetro del P.E.C. in aree non vincolate. In tal caso la superficie dismessa concorrerà al calcolo della volumetria (o della superficie) edificabile in base alla applicazione dell'indice di edificabilità territoriale.

9. Nelle aree per le quali il P.R.G.C prescrive l'attuazione con P.E.C. è ammessa, previo parere conforme dell'amministrazione comunale l'equipollenza della monetizzazione in sostituzione della cessione delle aree di urbanizzazione per le

quantità non reperite o non vincolate in cartografia: tale possibilità non deve riguardare le aree a parcheggio e a verde, sempreché la ridotta dimensione degli spazi pubblici non ne sconsigli la realizzazione.

10. In sede di formazione del P.E.C. le aree riservate agli spazi pubblici (escluse le strade) potranno essere diversamente distribuite, ferme restando la loro dimensione complessiva nonché la destinazione loro attribuita.

Art. 26 - TITOLI ABILITATIVI

1. A norma del DPR 380/2001 smi e dell'articolo 48 della L.R. 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere all'Autorità Comunale il rilascio del Permesso di Costruire o della D.I.A. nei modi e nei tempi definiti dal Regolamento Edilizio, per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, purché compatibili con le destinazioni stabilite dalle presenti norme; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto e per la manutenzione degli immobili.

Art. 27 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE

1. Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art.17 del DPR 380/2001 e s.m.i. il titolo abilitativo è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, al contributo sul costo di costruzione ed alla eventuale dismissione delle aree per servizi o loro monetizzazione secondo le richieste della Pubblica Amministrazione.

2. L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5, 6, 10 della Legge 28.01.1977 n. 10.

3. In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 10 della legge 28.01.1977 n. 10 s.m.i. computato ai sensi del Preziario Regionale vigente al'atto del rilascio del titolo, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.

4. Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono gratuitamente cedute al Comune a semplice sua richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelazione di alcun tipo: i costi per la loro esecuzione sono conteggiati, a norma del precedente 3° comma, e potranno essere scomputati nella misura massima del 70% del costo .

5. I presupposti per l'edificazione ed il livello dei servizi usufruibili sono in funzione dei servizi già in atto e dei servizi per i quali vi sia la garanzia della loro realizzazione in rapporto al Permesso di Costruire.

6. Tale garanzia è costituita:

   a) dall'avvenuta approvazione del progetto dell'opera da parte del Comune o dell'ente competente e dalle concrete disponibilità finanziarie per la costituzione delle opere di urbanizzazione;

   b) dall'impegno assunto da privato che intenda provvedere direttamente alla realizzazione di opere che costituiscono presupposti per l'edificazione.

7. L'impegno assunto dal privato deve essere contenuto in apposito atto unilaterale di impegno comprendente la descrizione delle opere da eseguire, con i progetti di massima, i termini di esecuzione delle opere e le garanzie finanziarie per il caso di ritardi o inottemperanze.

8. In ogni caso il rilascio dell'agibilità e' impedito dalla mancata o imperfetta esecuzione delle opere per le quali gli interessati hanno assunto l'impegno.

9. Si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:
   a) Sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta di parcheggio:
   Per zone edificate, servite da vie private, la previsione di parcheggio e spazi di sosta ad uso pubblico deve intendersi assolta tramite specifici spazi previsti nell'ambito del P.R.G.C., posti entro una distanza massima di m 500.
   L'utilizzo a scopo edificatorio di aree a destinazione residenziale deve essere preceduto da assenso comunale all'urbanizzazione su un progetto che preveda la viabilità, i servizi, gli spazi di sosta e parcheggio delle aree interessate all'utilizzo edificatorio.
   La quantità di superfici destinate a parcheggio per le aree di cui sopra dovrà osservare quanto disposto dall'art. 76 delle presenti N.T.A.;
   b) Impianto adeguato di distribuzione idrica a caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento;

c) Impianto di fognatura nero o mista;
d) Impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario;

10. Nelle aree urbanizzate, gli immobili, oggetto di titolo abilitativo di nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita al seguente art. 74, essere allacciabili agli impianti di cui alle lettere b), c) e d) esistenti o in progetto, a non più di ml 100, misurati dal confine più vicino, subordinandone la realizzazione.

11. La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazione.

Art. 28 - CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITÀ DEL TITOLO ABILITATIVO

1. I titoli abilitativi di qualsiasi natura e specie sono ammissibili in quanto compatibili:
   a. con le norme e prescrizioni di P.R.G.C.;
   b. con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge;
   c. con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria e indotta;
   d. con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterali relativi ad immobili oggetto di titolo abilitativo all'intervento.

2. Il titolo abilitativo può essere a tempo determinato o indeterminato ed é comunque revocabile ove si verifichino condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.

3. Il titolo abilitativo può essere rilasciato a titolo gratuito od oneroso in quanto assimilabile ad intervento di trasformazione urbanistica od edilizia, o in applicazione di leggi statali e regionali o di regolamenti locali vigenti a norma di legge.

Art. 29 - DETERMINAZIONE DEI "CONTRIBUTI", LORO CORRESPONSIONE E DESTINAZIONE

1. Ai fini della determinazione dei contributi ex art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 s.m.i. per il rilascio del titolo abilitativo ed anche per l'applicazione dei provvedimenti espropriativi, DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, le opere di urbanizzazione sono quelle elencate nell'art. 51 della L.R. n. 56/77 s.m.i.

2. Le modalità per la valutazione degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione

e gli adempimenti relativi affidati alla Amministrazione Comunale per la determinazione del "contributo", sono precisati negli artt. 5-6-10 della Legge 28.01.1977 n. 10 e nell'art. 52 della Legge n. 56/77.

3. La corresponsione - in numerario o con esecuzione diretta di opere di urbanizzazione - del "contributo" afferente il titolo abilitativo alla costruzione e la destinazione dei proventi sono disciplinati dagli artt.11 e 12 della Legge 28.01.1977 n. 10 s.mi..

Art. 30 - ESPROPRIAZIONI

1. L'indennità da corrispondere per espropriazioni finalizzate all'attuazione del P.R.G.C. e dei suoi strumenti esecutivi definita nel Testo Unico sulle espropriazioni (D.P.R. n° 327/2001 come modificato dal D.lgv n° 302/2002) e successive modifiche ed integrazioni, e l'esercizio delle funzioni espropriative, è regolato come indicato negli artt. 71, 72 e 73 della Legge Regionale n. 56/77.

Art. 31 - AGIBILITA'/ABITABILITA'

1. L'uso degli immobili edificati o modificati a seguito di titolo abilitativo sarà subordinato all'agibilità, il cui rilascio è subordinato al verificato rispetto delle condizioni elencate all'art. 57 della Legge Regionale n. 56 qui integralmente richiamato, e dal codice dell'edilizia (D. P. R. n° 380/2001 e s.m.e.i).

Art. 32 - Omissis

Art. 33 - CLASSI DI INTERVENTO

1. Ai fini dell'ammissibilità di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, e dei relativi requisiti, il territorio comunale e' classificato come segue, in riferimento alla destinazione d'uso prevalente:

   a) Aree destinate prevalentemente ad uso abitativo quali:
   ZR - Zona di recupero e/o insediamenti urbani aventi carattere storico documentario
   R - Aree di ristrutturazione e riordino
   E - Aree residenziali consolidate e/o a capacità insediativa esaurita
   C - Aree di completamento
   I - Aree di nuovo impianto
   RA - Aree con immobili di impianto rurale nel contesto edificato
   ZT - Aree di trasformazione urbana
   b) Aree destinate ad impianti produttivi e/o commerciali, quali:

IE - Impianti produttivi e/o commerciali esistenti e confermati
IR - Aree di impianti produttivi e/o commerciali di riordino e di completamento.
IN - Aree per attività produttive di nuovo impianto

c) Aree destinate ad usi agricoli, quali:
EP - Aree agricole produttive
EPS - Aree agricole speciali
EC - Aree agricole produttive condizionate
EA - Aree e/o edifici di interesse ambientale e documentario.
EV - Aree agricole di cornice dell'abitato
NR - Nuclei rurali

d) Altre destinazioni e/o prescrizioni, quali:
S ed SC - Aree per attrezzature di servizio
AP - Aree attrezzate private di interesse pubblico
PA - Pozzi di captazione acquedotto e serbatoi
D - Depuratore comunale
- Aree di rispetto
- Area di rispetto cimiteriale
- Limite assoggettata ai vincoli della Legge 431/85
- Viabilità prevista in P.R.G.C.
- Edificio a termine e nuova viabilità in progetto
- Aree ferroviarie e/o ex ferroviarie

TITOLO IV - ZONE RESIDENZIALI

Art. 34 - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI -TIPI DI INTERVENTO

1. Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione ed ad usi ad essa sussidiari ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali quelle professionali ed artigianali di servizio, non nocive e non moleste, e terziarie in genere; le attività commerciali in funzione del piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva formato ai sensi della legislazione nazionale e regionale sul commercio vigente.

2. Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.

3. Salvo specifiche disposizioni diversamente impartite dall'A.S.L. i nuovi locali a destinazione commerciale dovranno avere l'altezza utile (HU) minima di m 2,70: per gli edifici esistenti richiesta la stessa altezza salvo che esistano particolari impedimenti di tipo strutturale, come per il Centro Storico, per cui l'altezza utile (HU) minima può essere ridotta a m 2,40 sempre che siano rispettate le norme igieniche, in relazione a specifico accertamento della competente A.S.L.

4. Non sono considerati nel computo dell'altezza utile (HU) i ribassamenti dei soffitti dovuti a presenza di travi ribassate o cornici perimetrali la cui superficie in pianta non superi il 30% della superficie calpestabile ed il loro ribassamento non scenda sotto l'altezza utile (HU) consentita oltre i cm 30.

5. Eventuali deroghe alle norme del precedente comma potranno essere assentite per motivate ragioni e parere igienico favorevole dell'A.S.L..

6. Sempre nei locali a destinazione commerciale è consentita la previsione di soppalchi intermedi a condizione che l'altezza utile (HU) del locale non sia inferiore a m 4,50.

Art. 35 - INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO (ZR) ~~(Zona con i caratteri delle zone territoriali omogenee A, di cui al D.M. n.1444 del 2/04/68)~~

1. Comprende la porzione di territorio comunale, a prevalente destinazione residenziale, avente interesse storico-documentario e/o artistico. architettonico ed ambientale In tali aree, sono obiettivi prioritari gli interventi volti alla conservazione, al recupero ed all'utilizzazione sociale del patrimonio edilizio nonché alla qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso. ~~La zona contrassegnata con l'acronimo ZR equivale alla zona contrassegnata con la lettera A nel D.M. 1444/1968 s.m.i.~~

2. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
    a. residenziale;
    b. artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte, falegnameria e restauro in genere.
    c. turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meublé o garnì albergo-dimora storica albergo-centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, ostelli della gioventù tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31, alberghi, residenze turistico-alberghiere
    d. commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
    e. uffici per l'espletamento di arti e professioni;
    f. banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
    g. servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;
    h. servizi alla persona

3. Gli interventi dovranno tenere conto delle caratteristiche del tessuto edilizio sociale e storico preesistente e delle finalità sopra individuate.

4. In ogni caso, con titolo abilitativo:
    a) è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria e dell'impianto edilizio - urbanistico in atto;
    b) le aree libere devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici.

Art. 36.1 - TIPI DI INTERVENTO AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA CENTRO STORICO (ZR)

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale classifica, nelle tavole di progetto, gli edifici in base al tipo d'intervento su di essi ammesso.

2. La classificazione di cui al successivo quarto comma riguardante i tipi d'intervento degli edifici può essere integrata dal Comune con deliberazione consiliare, senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C.; Tale integrazione deve tendere alla conservazione dei caratteri originari e di pregio degli edifici, dell'integrità di impianto e tipologica che

caratterizzano il Centro Storico di Vigone prima di procedere alla integrazione della classificazione, si rende necessaria una complessiva verifica di tali elementi allo scopo di individuare gli edifici o, con riferimento alla tav. D5, le unità di intervento per i quali non si ritiene applicabile la modifica al tipo di intervento assegnato, analogamente a quanto previsto per gli edifici vincolati.

3. Per quanto sopra specificato, si fa inoltre riferimento all'8° e 9° comma dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/77 s.m.i. e successive modifiche ed integrazioni.

4. L'intervento oggetto di titolo abilitativo dovrà essere compatibile con il tipo d'intervento fissato nella classificazione. Una diversa classificazione di singoli edifici per tipo d'intervento può essere ammessa con la procedura stabilita per l'integrazione della classificazione stessa, a norma del precedente secondo comma e nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi.

5. I principali tipi d'intervento tesi alla conservazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente al miglioramento dell'immagine aulica del Centro Storico, ammessi e prescritti dal presente Piano Regolatore Generale Comunale, sono quelli definiti sui singoli edifici dalla tav. D7 e in particolare sono i seguenti:
   a) Manutenzione ordinaria;
   b) Manutenzione straordinaria;
   c) Risanamento conservativo;
   d) Restauro conservativo;
   e) Ristrutturazione edilizia di tipo A;
   f) Ristrutturazione edilizia di tipo B;
   g) Ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 380/201;
   h) Mutamento di destinazione d'uso;
   i) Nuova costruzione;
   j) Ampliamento;
   k) Sopraelevazione.

6. Nel Centro Storico (ZR), fatto salvo il rispetto delle tipologie di intervento di cui al comma 5 ed alla tav.D7, è consentito il recupero degli edifici esistenti alla data del 6 agosto 1967, Legge n. 765, alle destinazioni proprie di zona, come definite all'articolo 35, delle Superfici Utili Lorde, dentro e fuori terra, comprese quelle formate da spazi chiusi con muratura da almeno tre lati.

7. Possono essere recuperati i fienili, le stalle, i magazzini, i laboratori ecc. Il recupero è ammesso nel rispetto della sagoma massima; dei caratteri estetico - architettonici degli edifici oggetto degli interventi. Non possono essere recuperate le superfetazioni che costituiscono alterazione incongrua e non integrata tipologicamente e

architettonicamente nell'organismo edilizio originario (con particolare riguardo alle parti esterne coperte con tettoie precarie, baraccamenti, ecc.). In caso di difficile e/o controversa individuazione dell'incongruità dell'alterazione e della carente integrazione tipologica e architettonica, il parere è affidato alla Commissione Edilizia. La superficie lorda dei volumi incongrui ma legittimi, da eliminarsi in relazione alla corretta metodologia di intervento, può essere recuperata, a condizione che ciò non pregiudichi i complessivi valori ambientali ed architettonici dell'intero insediamento.

E' ammessa la creazione di nuove unità immobiliari alle seguenti condizioni:

a) Siano reperite le aree per parcheggi privati ai sensi della L. 122/89 s.m.i., in ogni caso sia garantito almeno un posto auto per unità immobiliare.
b) Esista, o sia possibile realizzare idoneo accesso indipendente da via o piazza pubblica o venga acquisito un diritto di passaggio con atto pubblico;
c) Sia collegata od allacciabile alla rete infrastrutturale comunale.

Se non sono verificate le condizioni di cui ai punti precedenti le superfici utili lorde recuperate potranno essere utilizzate quali accessori, pertinenze o ampliamenti di edifici residenziali esistenti che sono comunque in grado di garantire gli standard urbanistici prescritti.

8. Sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso di autorimesse esistenti al piano terra di fabbricati residenziali fatto salvo il recupero di altra superficie per il parcheggio privato in cortili, bassi fabbricati o altri edifici a destinazione non residenziale, locali interrati o seminterrati conformemente a quanto previsto dalla legge 24 marzo 1989 n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate).

9. Gli edifici in cui sono insediate attività produttive non compatibili con le norme della zona, sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. gli adeguamenti igienico sanitari potranno essere realizzati all'interno del volume edificato, non sono ammessi incrementi delle superfici produttive. Il trasferimento delle attività in aree comunali compatibili renderà possibile il recupero del preesistente edificio alle destinazioni di zona con un incremento del 25% della S.U.L. esistente. La trasformazione avverrà mediante P.d.R Dovranno essere sempre eliminati gli aspetti tipologici che appaiono in evidente contrasto con le tipologie del tessuto tradizionale.

10. omissis

11. Per quanto riguarda le distanze da osservarsi nell'organizzazione delle costruzioni, nell'ambito della zona Centro Storico (ZR) si fa riferimento agli articoli 873 e seguenti e sino all'articolo 907 del Codice Civile. Pertanto, per la zona ZR, la disciplina riguardante

le distanze da osservarsi nell'edificazione rispetto ai confini o rispetto ad altri manufatti sono quelle stabilite dal Codice Civile e dal d.m.1444/1968 s.m.i.

12. In sede di rilascio di titolo abilitativo o di approvazione di P.d.R., il comune può chiedere arretramenti di edifici, recinzioni ed altri manufatti per realizzare allargamenti delle sedi viarie.

Art. 36.2 - OPERATIVITÀ EDILIZIA

1. Nella tavola specifica di P.R.G.C. sono individuate le unità minime di intervento che delimitano ambiti (insiemi) omogenei di edifici caratterizzati da aspetti storico-documentari simili o con usi funzionalmente dipendenti. All'interno di tali ambiti omogenei è consentito un singolo titolo abilitativo. Tali ambiti sono modificabili con delibera consigliare ai sensi del dodicesimo comma dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i. nel rispetto dei limiti previsti dalla L.U.R.

2. Gli interventi in esse compresi, ed indicati con apposita simbologia nella tavola suddetta, riguardano un insieme organico di opere tendenti alla conservazione, risanamento, ristrutturazione con ricostruzione e grossatura di manica o migliore utilizzazione del patrimonio edilizio, ivi compresa, ove occorra, la rifunzionalizzazione delle "corti" rurali per usi strettamente residenziali.

3. L'entità ed il tipo di interventi ammessi costituiscono il massimo della trasformazione edilizia ammessa.

4. Nel caso in cui gli interessati, proprietari o aventi titolo, o il Comune, intendano proporre configurazioni edilizie diverse da quelle indicate nell'Unità dell'Intervento, ciò potrà avvenire solo con redazione di uno strumento urbanistico esecutivo o ~~ad~~ un permesso di costruire convenzionato alle seguenti condizioni:
    a. venga mantenuto lo schema funzionale del tipo edilizio "a corte";
    b. vengano esclusi, per gli edifici di carattere abitativo a manica semplice le esposizioni del fronte illuminato o principale: nord, nord-est, nord-ovest;
    c. non vengano superate per gli edifici a destinazione abitativa le volumetrie, le superfici coperte ed il numero dei piani previsti e verificati nella specifica Unità di Intervento;
    d. i manufatti accessori distino, in ogni punto, almeno metri 10 dagli edifici ad uso abitativo, se contrapposti; oppure formino con questi ultimi un angolo superiore o eguale a 90°, se angolati. La loro superficie coperta non ecceda quella prevista dal P.R.G.C. e la loro altezza utile (HU), se demoliti e ricostruiti

, non ecceda i m 2,50 all'intradosso del solaio interno;

5. Le modifiche apportate al disegno di P.R.G.C. nel rispetto delle condizioni indicate al 4° comma, se nell'ambito di specifiche convenzioni o strumenti esecutivi formati ed approvati ai sensi della L.R. 67/77s.m.i, non costituiscono variante di P.R.G.C.
6. Fatto salvo quanto disposto al 2° comma dell'art. 49 della L.R. 05.12.1977 n. 5 s.m.i, i permessi di costruire riguardanti casi di particolare complessità degli interventi previsti e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, possono essere subordinate alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi, ai sensi di quanto definito dal 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.
7. L'esecuzione delle opere ammesse dal P.R.G.C. è condizionata alla contestuale:
   a) rimozione di manufatti derivanti da aggiunte utilitarie d'impianto non originario contrastante con le caratteristiche storico-documentarie del tessuto edilizio (quali ad esempio cavi elettrici o telefonici, tubi del gas e contatori), o di carattere superfetativo; ovvero occludenti o preclusivi dell'adeguamento delle caratteristiche igienico-sanitarie e di esposizione (soleggiamento) degli edifici principali ad uso abitativo, ovvero preclusivi della realizzazione di nuove costruzioni e/o ricostruzioni, il tutto come indicato nella tavola di progetto;
   b) sistemazione delle aree di pertinenza delle "corti" con speciale riguardo alla natura delle pavimentazioni (preferibilmente discontinua in pietra o in elementi di cemento o di porfido, componibili a disegno, e con esclusione dei manti bituminosi) ed alla formazione del verde di arredo (orto, giardino);
   c) la cura di rivestimenti, zoccolature,cornici, portali, camini, lesene, mensole, balconi e parapetti di balconi, coperture in cotto, infissi e tinteggiature, e la valorizzazione di elementi accessori di pregio caratterizzanti l'edificio (pompe per il prelievo dell'acqua, etc.). Tali elementi di finitura dovranno essere uniformati alla tradizione costruttivo-decorativa originaria: saranno esclusi pertanto i clinker ed i cotti riportati per i rivestimenti, materiali diversi dall'intonaco o dalla pietra per le zoccolature protettive; tinte diverse da quelle rintracciabili nella tradizione coloristica. Per le coperture è richiesto l'impiego di coppi alla piemontese; sono ammessi in alternativa le tegole portoghesi. Si richiama quanto disposto all'ultimo comma dell'art. 24 della legge 56/77 e successive modifiche ed integrazioni per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro e rispetto dei valori ambientali.

8. Per gli edifici accessori esistenti e confermati dal P.R.G.C. con apposita indicazione cartografica sono ammesse le destinazioni strettamente compatibili con la destinazione

principale, abitativa terziaria o artigianale, a cui sono collegati nell'ambito delle unità minime di intervento. In particolare:

a) nel caso di destinazione abitativa sono con essa compatibili gli usi per depositi e piccoli laboratori familiari (far da sè, hobbies, ecc...); colture in serra di fiori e piante ornamentali; atelier per arti e professioni; autorimesse;
b) nel caso di destinazioni terziarie (commerciale, di artigianato commerciale e/o di servizio delle residenze, servizi professionali ed amministrativi, ecc.) sono con esse~~re~~ compatibili i depositi, le autorimesse, nonché piccoli laboratori artigianali purché comportanti attività non moleste per la residenza;
c) nel caso di destinazioni artigianali (produttive o di servizio) sono con esse compatibili i depositi, lo stazionamento di mezzi, gli uffici e altre funzioni complementari all'espletamento dell'attività, ivi compreso attività di dopolavoro e per il tempo libero.

Art. 36.3 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai fini dell'applicazione delle previsioni del P.R.G.C. cartograficamente definite nella tavola di progetto valgono le seguenti disposizioni:

e. allineamento di quota:

- al fine di garantire la coerenza compositiva degli interventi possono essere fissati (in sede di titolo abilitativo) vincoli di allineamento in quota di linee di colmo o di gronda, di orizzontamento dei solai o di imposta delle finestrature, fatto salvo quanto disposto alle successive lettere del presente comma.

f. allineamento di fronti:

- il vincolo topograficamente definito di allineamento delle costruzioni indica la ricorrenza dell'imposta al suolo dei corpi di fabbrica. Vincoli di allineamento non indicati dal P.R.G.C. possono altresì essere fissati in sede di rilascio del titolo abilitativo

g. sagoma definita:

- indica il perimetro massimo ammesso per la superficie coperta degli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi.
- In sede di progettazione sono ammessi scostamenti massimi di un metro in eccedenza al perimetro indicato, ferma restando la massima superficie coperta corrispondente alla sagoma indicata e l'inalterabilità dell'allineamento dei fronti disposti su vie e spazi pubblici.

h. numero piani fuori terra definiti:

- indica il numero massimo di piani fuori terra edificabili nell'ambito della sagoma definita. Si precisa inoltre che:
- gli edifici esistenti, soggetti ad opere di conservazione edilizia, per i quali nelle tavole di progetto non viene indicato il numero dei piani finali, conservano quelli risultanti avanti l'esecuzione delle opere.
- gli edifici accessori esistenti o previsti non confinanti con la pubblica via non potranno avere più di due piani fuori terra.
- gli edifici accessori esistenti o previsti prospicienti la pubblica via dovranno mantenere le altezze e le ricorrenze preesistenti potendosi realizzare al loro interno locali aventi caratteristiche di cui al punto precedente.

i. altezze degli edifice (H):

- l'altezza degli edifici esistenti, conservati mediante le operazioni di cui alle lettere a), b), c) e d) anche in associazione alla grossatura di manica, sarà equivalente a quella preesistente fatto salvo l'allineamento delle coperture con gli edifici confinanti se richiesto.
- l'altezza degli edifici a sagoma prescritta segue quanto disposto dalle presenti norme, fatte salve disposizioni particolari di allineamento fissate in sede del rilascio del titolo abilitativo o dagli strumenti urbanistici esecutivi;

j. altezze dei locali:

- - in applicazione del D.M. 05.07.1975 s.m.i. gli interventi di nuova costruzione, o di conservazione del patrimonio esistente, ove si preveda la modifica delle quote d'imposta degli orizzontamenti, l'altezza utile (HU) minima fra pavimento e soffitto dei vani abitabili è stabilita in metri 2,70 mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in metri 2,40.
- Gli interventi di restauro conservativo, consolidamento, ristrutturazione e risanamento in cui non si prevede la modifica delle quote d'imposta degli orizzontamenti, l'altezza utile (HU) minima netta tra pavimento e soffitto risultante ad opere eseguite non deve essere inferiore a quella preesistente. Nelle zone Zr (centro storico) nel caso di mutamento di destinazione d'uso sono ammesse in deroga le altezze utili (HU) esistenti purché accettate dall'ASL

k. limitati ampliamenti all'interno della sagoma definita per gli interventi T5 (ristrutturazione edilizia di tipo A); T6 (ristrutturazione edilizia di tipo B); T7 ristrutturazione edilizia di cui al DPR 380/2001s.m.i.:

- per gli edifici esistenti classificati T5-T6-T7, all'interno della sagoma degli stessi, è consentito un incremento una tantum del parametro edilizio di

superficie da computarsi sulla base del regolamento edilizio vigente, sino ad un massimo del 20% della superficie legittimamente realizzata, con un mimimo di 25 metri quadrati. Per tale ampliamento è fatto obbligo che lo stesso: sia realizzato all'interno della sagoma esistente, accorpato alla porzione residenziale, realizzato a completamento o per cambio di destinazione d'uso di porzioni di edificato esistenti, quali tettoie, loggiati, autorimesse, locali tecnici, porzioni di vani scala oggetto dii modifica, all'interno di edifici che abbiamo subito interventi di ristrutturazione anche dopo il 1967 e che necessitino di ulteriori interventi. E' fatto divieto di realizzare tale ampliamento al di fuori della sagoma dell'edificato esistente che è consentita esclusivamente per permettere il completamento di porzioni di immobile L'ampliamento dovrà essere realizzato in unica soluzione con il fabbricato principale e rispettarne materiali, finiture e composizione architettonica di progetto.

2. I nuovi locali a destinazione commerciale dovranno avere l'altezza utile (HU) minima di metri 3,00, per gli edifici esistenti, l'altezza utile (HU) minima è ridotta a m 2,70 sempre che siano rispettate le norme igieniche. Non sono computate ai fini dell'altezza dei locali destinati ad attività commerciali i ribassamenti dei soffitti dovuti a travi ribassate o cornici perimetrali purché la loro superficie in pianta non superi il 30% della superficie del locale ed il loro ribassamento non scenda sotto l'altezza utile (HU) consentita oltre i 30 cm.

3. Indipendentemente dal tipo di intervento previsto dal P.R.G.C. è sempre ammissibile l'adeguamento alle vigenti disposizioni di carattere igienico-sanitario (inserimento di servizi igienici, adeguamento del rapporto aeroilluminante).

4. Non sono considerate attività in contrasto con il carattere del Centro Storico quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento di piccoli animali da cortile, con caratteristiche tali che risultino esclusivamente funzionali alle sole esigenze del nucleo familiare.

Art. 36.4 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA DEL CENTRO STORICO (ZR)

1. Nel Centro Storico (area normativa ZR) e, comunque, sugli edifici per cui il P.R.G.C. precisa il tipo di intervento con vincolo topograficamente definito, è fatto divieto di:
    a. modificare, nei casi di edifici “a recinto” o “a corte” i caratteri tipologici costituitivi, specie in riferimento alla presenza dell’androne carraio, della posizione delle scale e degli eventuali loggiati e porticati;
    b. di impoverire l’apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
    c. di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno od in pietra, con elementi di altro materiale.

2. Negli interventi edilizi dovranno essere ripristinati tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, decorativi, compromessi o mascherati da precedenti interventi di manutenzione o ristrutturazione.

3. Il P.R.G.C. tutela tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.

4. All’istanza di titolo abilitativo per intervenire sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, di rilievo e fotografici, che consentano l’esatta individuazione dell’edificio e dell’area di pertinenza; esplicitino i caratteri tipologici, tecnologici, decorativi e strutturali, nonché lo stato di conservazione delle parti e dell’insieme e le destinazioni d’uso particolareggiate in atto (o in origine se disattivate), anche delle aree scoperte; evidenzino altresì le caratteristiche dell’ambiente circostante, edificato e non.

5. Indipendentemente dal tipo di intervento previsto dal P.R.G.C. è sempre ammissibile l’adeguamento alle vigenti disposizioni di carattere igienico-sanitario (inserimento di servizi igienici, adeguamento del rapporto aeroilluminante).

Art. 36.5 - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERAZIONI AMMISSIBILI, SUDDIVISE PER CATEGORIE, TIPO E CLASSE DI INTERVENTO

Art. 36.5.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA: TIPO T1 - CLASSE C1.

a) T1A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C1a) Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

b) T1B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C1b) Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

c) T1C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONANENTI E APERTURE ESTERNE.

d) T1D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

e) T1E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C1e) Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

f) T1F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C1f) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

g) T1G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi). Classe di opere ammesse:

C1g) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

C1h) Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.

Art. 36.5.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA: TIPO T2 — CLASSE C2

a) T2A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorative, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C2a) Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione totale del manto di copertura.

b) T2B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni,strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C2b) Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate d'elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

c) T2C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C2c) Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

d) T2D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C2d) Realizzazione o eliminazione dì aperture interne e di parti limitate della tramezzatura.

C2e) Per quanto concerne gli edifici a destinazione terziaria, commerciale e artigianale sono ammesse le modificazioni distributive.

e) T2E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C2f) Riparazione e sostituzione delle finiture, delle parti comuni.

f) T2F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C2g) Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

f) T2G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C2h) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

C2i) Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione d'impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d' uso.

C2l) I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Art. 36.5.3 - RISANAMENTO CONSERVATIVO: TIPO T3 - CLASSE C3

a) T3A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C3a) Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

b) T3B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni,strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C3b) Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il

rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentare necessità statiche o per mutare esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, eseguite con materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

C3c) E' ammessa, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, anche qualora comportino aumento della superficie lorda. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto C3n, né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

c) T3C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C3d) Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari.

C3e) E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

d) T3D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C3f) Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi quali: volte, e tutte le superfici affrescate o dipinte.

C3g) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali o elementi decorativi, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti.

C3h) Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

e) T3E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C3i) Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

f) T3F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C3l) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti C3b e C3f.

g) T3G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C3m) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

C3n) Per quanto concerne gli edifici a destinazione terziaria, commerciale e artigianale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario all'esterno dell'edificio.

Art. 36.5.4 - RESTAURO CONSERVATIVO: TIPO T4 — CLASSE C4

a) T4A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C4a) Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

b) T4B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni,strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C4b) Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di muri perimetrali portanti qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

C4c) Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri.
Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

c) T4C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONANENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:
C4d) Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
C4e) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino dì aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

d) T4D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:
C4f) Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, superfici affrescate o dipinte.
C4g) Per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio.

e) T4E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:
C4h) Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

f) T4F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:
C4i) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico—sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti C4b, C4c, C4h, C4g.

g) T4G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C4l) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

Art. 36.5.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A : TIPO T5 - CLASSE C5

a) T5A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C5a) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

b) T5B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C5b) Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento ~~di parti limitate~~ dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

C5c) sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie lorda, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

C5d) E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni purché specificamente prevista dagli strumenti urbanistici.

c) T5C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C5e) Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

d) T5D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C5f) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

e) T5E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C5g) Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

f) T5F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C5h) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) T5G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C5i) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio.

C5l) Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione d'impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

h) T5H) AMPLIAMENTI ALL'INTERNO DELLA SAGOMA DELL'EDIFICIO

Sono ammessi modesti ampliamenti così come previsti al punto g dell'articolo 36.3 "DISPOSIZIONI GENERALI".

Art. 36.5.6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: TIPO T6 - CLASSE C6

a) T6A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C6a) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

b) T6B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni,strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C6b) Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento ~~di parti limitate~~ dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento.

C6c) omissis

C6d) E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

C6e) Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.

c) T6C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C6f) Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

d) T6D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C6g) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

e) T6E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C6h) Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

f) T6F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C6i) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) T6G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C6l) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici.

h) T5H) AMPLIAMENTI ALL'INTERNO DELLA SAGOMA DELL'EDIFICIO

Sono ammessi modesti ampliamenti così come previsti al punto g dell'articolo 36.3 "DISPOSIZIONI GENERALI".

Art. 36.5.7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 380/2001s.m.i. : TIPO T7

1. Ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. si intendono "interventi di ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art. 3, c.1, lettera d. gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di interventi che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; nella ricostruzione delle facciate dovranno essere adottate soluzioni architettoniche e uso di materiali coerenti con i caratteri tipologici preesistenti e/o tendere ad una loro armonizzazione con i caratteri tipologici di pregio caratterizzanti gli edifici circostanti.

   1 bis Con la sigla T7.1 si intendono gli "interventi di ristrutturazione edilizia" di cui al comma 1 precedente consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione anche con sagoma, volume e area di sedime diverse dall'esistente.

   ~~1 ter Con la sigla T7.2 si intendono gli "interventi di ristrutturazione edilizia" con le~~

~~caratteristiche di cui al comma 1 che consentono interventi di demolizione e successiva ricostruzione di fabbricati identici, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quelli preesistenti; con l'eccezione dei porticati e delle facciate lungo le vie pubbliche che dovranno essere mantenute e restaurate (tipologia intervento ammesso T5).~~

~~1 quater Con la sigla T7.3 si intendono ampliamenti all'interno della sagoma dell'edificio così come previsti al punto g dell'articolo 36.3 "DISPOSIZIONI GENERALI".~~

2. Gli interventi di demolizione preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un unico permesso di costruire. Viceversa gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti a titolo abilitativo all'intervento, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1939 e 1497/1939.

3. Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es: eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es.: traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sé stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

4. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, che prevedono interventi di "demolizione e ricostruzione", sono da escludersi per i beni tutelati ai sensi degli artt.10/12 della parte II del d.lgs 42/2004 e s.m.i. fino a quando non sia stata effettuata la "Verifica dell'interesse culturale" di cui all'art. 12 del Codice che ne escluda l'interesse monumentale, ferma restando l'esclusione per i beni tutelati dall'art. 13.

Art. 36.5.8 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO: TIPO T8

1. Il mutamento della destinazione d'uso d'immobili (aree o edifici, o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione segue le procedure di cui all'articolo 48 L.R.56/77 smi. Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta del titolo abilitativo per il mutamento dì destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

2. Relativamente alla possibilità di operare mutamenti della destinazione d'uso, si precisa che tale intervento deve essere compatibile con le specifiche prescrizioni stabilite dal P.R.G.C. o da strumenti esecutivi per le singole zone urbanistiche individuate.

Art. 36.5.9 - NUOVA COSTRUZIONE: TIPO T9 (SUBORDINATO AL SUE)

1. Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate) ovvero di nuovi manufatti (anche su aree edificate), da eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo le disposizioni legislative e le prescrizioni dello strumento urbanistico. Si considerano pertanto "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
    l. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
    m. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
    n. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
    o. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
    p. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
    q. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la

realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

r. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

2. Nella scheda delle aree ZR (nelle Tabelle di Sintesi) sono definiti i parametri urbanistici ed edilizi di intervento da osservarsi in sede di S.U.E.

Art. 36.5.10 - AMPLIAMENTO: TIPO T10

1. Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati. Gli ampliamenti sono eseguiti con maggiorazione massima del 30% della volumetria esistente secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché dei regolamenti edilizi, i quali individuano specifici caratteri architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere. Nello specifico il P.R.G.C. precisa la localizzazione dell'intervento di questo tipo nella tav.D7, facendo salvo il rispetto degli altri parametri e prescrizioni di zone stabiliti dal P.R.G.C.

Art. 36.5.11 - SOPRAELEVAZIONE: TIPO T11 (SUBORDINATO AL SUE)

1. Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in esso verticale del fabbricato. Le sopraelevazioni sono eseguite secondo gli indici e le prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché dei regolamenti edilizi, i quali individuano inoltre specifici caratteri dimensionali, architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere.
2. Nella scheda delle aree ZR (nelle Tabelle di Sintesi) sono definiti i parametri urbanistici ed edilizi di intervento da osservarsi in sede di S.U.E.

Art. 37 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE E DI RIORDINO URBANISTICO ED EDILIZIO (R) ~~(Zona con i caratteri delle zone territoriali omogenee B, di cui al D.M. n.1444 del 2/04/68~~)

1. Sono le parti di territorio comunale comprendenti la porzione dell'insediamento urbano d'interesse documentario in cui, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
    a. residenziale;
    b. artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte, falegnameria e restauro in genere.
    c. turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meublé o garnì albergo-dimora storica albergo- centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, ostelli della gioventù tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31, alberghi, residenze turistico-alberghiere
    d. commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
    e. uffici per l'espletamento di arti e professioni;
    f. banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
    g. servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse.

2. In tali aree, è obiettivo prioritario la tutela dell'impianto edificato e con una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

3. Le attività in atto in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse permangono, nel rispetto delle Norme Igienico - sanitarie vigenti.

4. Con il Permesso di Costruire in tali aree sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, cambio di destinazione d'uso a secondo le destinazioni di zona. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, consistenti in demolizioni con ricostruzione dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli ambienti oggetto di trasformazione.

5. È ammesso il recupero, a favore della residenza o assimilati, della S.U.L. esistente a seguito della demolizione dei fabbricati con possibilità di ridistribuzione.

6. Qualora l'edificio, oggetto di ristrutturazione presenti parametri superiori a quelli parametrici di zona, sarà ammesso recuperare solo la superficie esistente e documentata con rilievi grafici e fotografici. Gli eventuali ampliamenti di superficie coperta non dovranno superare il 10% del indice di copertura esistente sul lotto. Anche tale indice di copertura dovrà essere documentato come sopra citato, purché sia comunque garantita una superficie libera del cortile pari al 33% della superficie fondiaria del lotto.

7. Per gli edifici edificati prima della Legge 6 agosto 1967, n°765, è ammesso il recupero alla destinazione d'uso residenziale o assimilati, della Superficie Lorda, fuori terra, degli spazi chiusi con muratura da almeno tre lati, purchè accorpata alle abitazioni degli addetti negli edifici di uso misto, produttivo (agricolo ed artigianale) e residenziale. Pertanto possono essere recuperati a Superficie Lorda, con destinazione residenziale o assimilati, anche i fienili, le stalle, i magazzini, i laboratori ecc.. facenti corpo di fabbrica unico, architettonicamente definito, con le residenze degli addetti: analogamente possono essere recuperati a Superficie Lorda con destinazione residenziale o assimilati le logge, i magazzini, le tettoie, come sopra accorpate, chiuse su tre lati anche se uno solo dei tre lati è parzialmente chiuso con parapetto in muratura o in altro materiale di tamponamento.

8. In caso di recupero di tali porzioni di edificio come Superficie Lorda dovranno comunque essere corrisposti gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso e per operatività edilizia.

9. Per una più razionale utilizzazione delle volumetrie assentite in base ai parametri urbanistici di zona o una ridistribuzione delle strutture e volumetrie edilizie anche sui terreni liberi pertinenziali e non pertinenziali, al fine di un miglioramento della qualità urbana dell'isolato (e dell'edificazione sui lotti liberi) potranno essere predisposti S.U.E.; nei casi di minor impatto volumetrico atti unilaterali di impegno connessi al Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della Legge Regionale n. 56/77.

10. In sede di predisposizione di strumenti esecutivi il Comune potrà disporre arretramenti dal filo stradale o dagli spazi pubblici per il miglioramento dell'impianto urbano risultante.

10.bis Per gli edifici esistenti, all'interno della sagoma degli stessi, è consentito un incremento una tantum del parametro edilizio di superficie da computarsi sulla base del regolamento edilizio vigente, sino ad un massimo del 20% della superficie legittimamente realizzata, con un mimimo di 25 metri quadrati. Per tale ampliamento

è fatto obbligo che lo stesso: sia realizzato all'interno della sagoma esistente, accorpato alla porzione residenziale (o usi ad essa compatibili), realizzato a completamento o per cambio di destinazione d'uso di porzioni di edificato esistenti, quali tettoie, loggiati, autorimesse, locali tecnici, porzioni di vani scala oggetto dii modifica, all'interno di edifici che abbiamo subito interventi di ristrutturazione anche dopo il 1967 e che necessitino di ulteriori interventi. L'ampliamento dovrà essere realizzato in unica soluzione con il fabbricato principale e rispettarne materiali, finiture e composizione architettonica di progetto.

11. Nel caso in cui si eseguano interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamenti superiori ai 25 mq utili, e ristrutturazione comportante demolizioni di parti strutturali su proprietà in fregio a viabilità pubblica o privata soggetta a pubblico transito, posto l'obbligo di arretrare il filo stradale alla posizione stabilita in base ai progetti pubblici approvati o in base alle previsioni della Pubblica Amministrazione (su eventuale proposta dell'U.T. o della C.I.E.) ed approvato dalla Giunta Municipale.

12. Inoltre tutti gli interventi dovranno essere compatibili con le prescrizioni generali e particolari di cui al titolo III, nonché con le seguenti norme:
    a. Sistemazione delle aree libere: contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati.
    b. Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C. si dovrà altresì provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche, e ogni altra costruzione a destinazione accessoria, ritenute, in sede di rilascio del titolo abilitativo, incompatibili con l'ambiente.
    c. Decoro dell'ambiente. Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, l'Autorità Comunale potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, al fine di recuperare la facciata e i dettagli caratteristici degli edifici. È altresì richiesto che coloro i quali ristrutturano le case sulle quali sono inserite pompe idrauliche (ricordo storico importante), provvedano a conservarne la struttura, la forma e la funzionalità.
    d. Accessibilità. Negli elaborati grafici di piano è indicato l'assetto della viabilità esistente e /o in prospetto. In ogni caso, anche ove non espressamente indicato negli elaborati cartografici, è fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di riapertura dei passaggi comuni anche su spazi privati. Il rilascio del titolo abilitativo è comunque subordinato

all'impegno da parte del richiedente, di lasciare aperto al pubblico transito, eventualmente limitatamente alle ore diurne, i percorsi pedonali interessanti l'immobile oggetto di intervento previsti dagli strumenti urbanistici esecutivi, o comunque ritenuti necessari in sede di rilascio del titolo abilitativo.

e. Altezze. Relativamente alle altezze degli edifici ristrutturati che abbiano subito interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale di maniche o porzioni di fabbricato, è ammesso l'adeguamento delle altezze di gronda ai fili circostanti (costruzione con muri in comunione); qualora i fili circostanti non abbiano altezze uguali ammesso l'adeguamento al filo più alto anche in attuazione delle normative di adeguamento strutturale per la sicurezza antisismica. L'adeguamento ammesso non deve superare i 70 cm. L'utilizzazione di altezze superiori a quelle sopra definite produrranno la riverifica delle distanze di legge.
f. Bassi fabbricati. Nell'ambito di tali zone possibile procedere all'utilizzazione delle tettoie per le destinazioni caratteristiche dei bassi fabbricati (compreso il garages) ammettendosi quindi il supero dei parametri di riferimento, purché nei limiti delle strutture esistenti.

13. Nell'ambito delle attività di ristrutturazione edilizia è ammesso l'accesso, anche con scale fisse, ai sottotetti con destinazione accessoria all'abitazione: non potrà comunque essere rilasciato il certificato di agibilità per quei locali che già non dispongono delle condizioni fisiche minime previste dalla legge.

14. È consentito il recupero dei fabbricati già destinati ad abitazione secondo il criterio del recupero della volumetria e di quelli produttivi secondo il criterio del recupero della SL esistente.

~~15. Nelle zone denominate "AREE DI RISTRUTTURAZIONE E DI RIORDINO" contrassegnate con l'acronimo R il piano riconosce i caratteri della zona contrassegnata con la lettera B del D.M. 1444/1968 s.m.i.~~

Art. 38 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E/O A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (E). ~~(Zona con i caratteri delle zone territoriali omogenee B, di cui al D.M. n.1444 del 2/04/68)~~

1. Sono le aree ed i lotti in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente, e non richiede interventi di sostituzione o di ristrutturazione in cui, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
    a. residenziale;
    b. artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività

non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte, falegnameria e restauro in genere.

c. turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meublé o garnì albergo-dimora storica albergo- centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, ostelli della gioventù tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31s.m.i., alberghi, residenze turistico-alberghiere
d. commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
e. uffici per l'espletamento di arti e professioni;
f. banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
g. servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse.

1.1 Le destinazioni di cui ai punti b), c), d), f), g) non sono consentite in immobili situati in aree in cui:

- l'accesso è costituito da strada a fondo ceco o comunque di dimensioni ridotte e non conformi al vigente codice della strada,
- non sono disponibili parcheggi pubblici o di uso pubblico entro un raggio massimo di m.100,
- non sono reperibili sufficienti aree per parcheggi privati di uso pubblico utilizzabili durante l'orario di esercizio dell'attività.
- non è possibile l'allacciamento alla rete infrastrutturale esistente.

Le destinazioni di cui ai punti b), c), d), f), g) non sono consentite quando si sia verificato anche uno solo dei requisiti ostativi di cui al punto precedente

1.2 Le destinazioni di cui alla lettera d) sono sempre ammesse se ubicate in addensamenti o localizzazioni di tipo commerciale cosi come definiti ai sensi della legge regionale sul commercio, secondo gli indirizzi contenuti nella DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i. e della legge regionale sulla somministrazione bevande ed alimenti n. 38/2006 e s.m.i. sulla base degli indirizzi contenuti nella D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 s.m.i.

2. In tali aree il P.R.G.C. prevede il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano, e la conseguente formazione di vie pedonali, anche attraverso la individuazione di aree verdi di isolato e di arredo urbano o di parcheggio pubblico.

3. Il Comune può provvedere, mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi

o con progetti esecutivi di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree di isolato e di arredo urbano.

4. Le variazioni o le nuove previsioni a norma del precedente comma non costituiscono variante del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

5. Le aree libere dei lotti a capacità insediativa esaurita (cioè che abbia fruito dell'utilizzazione totale dell'indice di fabbricabilità del piano) sono inedificabili, salvo che siano interessate da uno strumento esecutivo urbanistico già approvato. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino, a verde di isolato, a verde urbano attrezzato o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.

6. Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad esse asservite, sono ammessi i seguenti interventi:a) allacciamento ai pubblici servizi;
   b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni;
   c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
   d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
   e) realizzazioni di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni o di porticati;
   f) ampliamenti e soprelevazioni, una-tantum, di edifici esistenti uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20%, per un massimo di mc 200, cioè 66,6 mq di superficie lorda;
   g) opere di demolizione, ricostruzione, completamento e variazione di destinazione d'uso a favore di insediamenti residenziali nel rispetto degli indici parametrici di P.R.G.C. come specificato nelle relative tabelle di sintesi;
   h) realizzazioni di b.f. e/o pertinenze emergenti dal piano di campagna a sistemazione del terreno avvenuta, computabili, qualunque sia la loro destinazione ai sensi del indice di copertura; essi non saranno conteggiati ai fini della volumetria, quando abbiano una superficie massima di mq 25 di superficie utile netta per unità abitativa. In tal caso un terzo di detta area potrà essere coperta;
   i) adeguamento alle altezze minime d'interpiano come definite dal D.M. 05.07.1975, a seguito degli adeguamenti delle altezze di interpiano, il filo di gronda potrà essere sopraelevato sino ad una quota massima di 30 cm; l'aumento di volume dovrà essere comunque conteggiato nell'ambito della sopraelevazione "una tantum" prevista al punto f);

l) per gli edifici edificati prima della Legge 6 agosto 1967, n°765, è ammesso il recupero, alla destinazione d'uso residenziale o assimilati, della Superficie Lorda, fuori terra, degli spazi chiusi con muratura da almeno tre lati, purchè accorpata alle abitazioni degli addetti negli edifici di uso misto, produttivo (agricolo ed artigianale) e residenziale. Pertanto possono essere recuperati a Superficie Lorda, con destinazione residenziale o assimilata, anche i fienili, le stalle, i magazzini, i laboratori ecc.. facenti corpo di fabbrica unico, architettonicamente definito, con le residenze degli addetti: analogamente possono essere recuperati a Superficie Lorda con destinazione residenziale o assimilati le logge, i magazzini, le tettoie, come sopra accorpate, chiuse su tre lati anche se uno solo dei tre lati è parzialmente chiuso con parapetto in muratura o in altro materiale di tamponamento;in caso di recupero di tali porzioni di edificio alla destinazione residenziale, come Superficie Lorda dovranno comunque essere corrisposti gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso e per operatività edilizia. I locali a servizio della residenza (centrale termica, lavanderia, vani scala, ecc..) dotati di idonee altezze interne, possono incrementare la superficie lorda del 20% all'interno del volume dell'edificio e senza modifica alla sua sagoma.

m) Relativamente alle altezze degli edifici ristrutturati che abbiano subito interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale di maniche o porzioni di fabbricato, è ammesso l'adeguamento delle altezze di gronda ai fili circostanti (costruzione con muri in comunione); qualora i fili circostanti non abbiano altezze uguali ammesso l'adeguamento al filo più alto anche in attuazione delle normative di adeguamento strutturale per la sicurezza antisismica. L'adeguamento ammesso non deve superare i 70 cm. L'utilizzazione di altezze superiori a quelle sopra definite produrranno la riverifica delle distanze di legge.

7. I piani terreni esistenti con caratteristiche di agibilità, potranno essere trasformati e recuperati con titoli abilitativi convenzionati (rilasciati in deroga agli indici parametrici) previo acquisto e dismissione al Comune di aree a servizi fino al soddisfacimento degli indici parametrici necessari per il rilascio del Permesso di Costruire. La possibilità di utilizzare i diritti edificatori di aree per servizi pubblici specificatamente indicate nel piano in cambio della loro cessione è alternativa all'espropriazione ed al riconoscimento dell'indennità di esproprio. La perdita, totale o parziale, della capacità edificatoria del terreno, dovrà risultare da atto pubblico, registrato e trascritto alla Conservatoria, previa individuazione planimetrica su base catastale, che sancisca l'edificabilità, parziale o totale, del lotto sia in sopra e sottosuolo, per attività che costituiscano capacità edificatoria (SLP).

8. Per le porzioni di fabbricati destinate ad attività produttive e successivamente dismesse è ammesso il mutamento di destinazione d'uso per le destinazioni proprie

delle aree contrassegnate con la lettera “E” (art.34 NTA), anche mediante un insieme sistematico di opere che ne consentano l’effettiva utilizzazione, comprese le demolizioni parziali e totali e loro ricostruzione, senza aumento della superficie lorda esistente, comunque in deroga agli indici di zona. Le aree a servizio pubblico necessarie quali standard urbanistici dovranno essere dismesse oppure monetizzate. I parcheggi privati dovranno essere reperiti nell’area di intervento. I siti a destinazione produttiva dovranno essere preventivamente bonificati. Nelle more della trasformazione, è ammesso il permanere delle attività produttive purché non nocive, moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia nonché la realizzazione di parcheggi a supporto di tali attività. Per attività nocive, moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo si intendono quelle contemplate dal D. Lgs. 334/99 e s.m.i., ovvero a rischio di incidente rilevante, quelle di 1^ classe, di cui al D.M. 4.04.94, quelle soggette alla procedura di V.I.A ai sensi della L.R. 40/98 e quelle comunque dichiarate tali dagli enti competenti in materia sanitaria e ambientale.

9. Nel calcolo delle quantità di edificazione ammissibili sono da conteggiare tutti gli edifici esistenti nell'area di intervento.

10. Nei lotti compresi nelle aree E, nei quali abbia a risultare una superficie libera superiore o pari a quella occupata da edifici a destinazione residenziale, potranno essere realizzati nuovi insediamenti o ampliamenti oltre a quelli già esistenti, col rispetto delle distanze e degli indici parametrici di P.R.G.C. Il indice di copertura, in ogni caso, non potrà superare il limite di 0,40 mq/mq di indice di copertura del lotto. Il rilascio del titolo abilitativo per questi nuovi interventi sarà subordinato alla stipula di una convenzione che definisca le ricadute di tipo urbanizzativo.

11. È consentito l’accesso ai sottotetti pertinenziali dell’abitazione.

~~12. Nelle zone denominate “AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E/O A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA” contrassegnate con l’acronimo E, il piano riconosce i caratteri della zona contrassegnata con la lettera B del D.M. 1444/1968 s.m.i.~~

Art. 39 - AREE DI COMPLETAMENTO (C)).~~(Zona con i caratteri dello zono territoriali omogeneo B, di cui al D.M. n.1444 del 2/04/68)~~

1. Sono le aree già urbanizzate ove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammettono interventi di completamento urbanistico nelle parti di suolo inedificato. In queste zone sono ammesse, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, le seguenti destinazioni d'uso:
    a. residenziale;
    b. artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte, falegnameria e restauro in genere.
    c. turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meublé o garni' albergo-dimora storica albergo- centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, ostelli della gioventù tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31, alberghi, residenze turistico-alberghiere
    d. commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
    e. uffici per l'espletamento di arti e professioni;
    f. banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
    a) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;

2. Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano con titolo abilitativo, salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi, ove richiesti dalla Pubblica Amministrazione; in tal caso, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi non sono ammesse nuove costruzioni né altri manufatti, sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

3. Le previsioni di dettaglio contenute nel P.R.G.C. relative alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale e per l'arredo urbano possono subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che possono proporre organiche soluzioni alternative in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo di zona.

4. Le variazioni o le nuove previsioni di cui ai commi precedenti non costituiscono variante del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

5. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi nelle aree di nuovo impianto sono fissate nelle allegate tabelle di sintesi.

6. Omissis ~~Nelle zone denominate "AREE DI COMPLETAMENTO" contrassegnate con l'acronimo C, il piano riconosce i caratteri della zona contrassegnata con la lettera B del D.M. 1444/1968 s.m.i~~

Art. 40 - AREE ASSOGGETTATE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.

1. Il P.R.G.C. individua quali siano le aree di completamento C da assoggettare a S.U.E..

2. In sede di attuazione del P.R.G.C. il Consiglio Comunale può assoggettare porzioni del territorio alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata delimitandoli opportunamente.

Art. 41 - ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE (ZT)).~~(Zona con i caratteri delle zone territoriali omogenee C, di cui al D.M. n.1444 del 2/04/68)~~

1. Il Piano classifica come zone urbane di trasformazione a destinazione residenziale e quelle compatibili con la residenza (art.34 NTA) le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto. La tavola di Piano in scala 1:2.000 individua le zone urbane di trasformazione e le schede allegate alle tabelle di sintesi precisano e/o individuano all'interno di queste, le aree di concentrazione dell'edificato, le aree minime da cedere gratuitamente o da assoggettare all'uso pubblico per la realizzazione dei servizi pubblici (art. 21 della L.U.R. e servizi per la città) e per la viabilità. Le aree di concentrazione dell'edificato, individuano gli spazi in cui organizzare l'utilizzazione edificatoria relativa all'ambito o a più ambiti quando prescritta, ed eventuali aree aggiuntive per servizi e viabilità minore da cedersi gratuitamente nelle quantità indicate nelle relative schede normative. In queste zone, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
    a. residenziale;
    b. artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza. Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica,

ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte, falegnameria e restauro in genere.

c. turistico-ricettivo: aziende alberghiere, villaggio albergo, motel albergo meublé o garni' albergo-dimora storica albergo- centro benessere tutti normati dalla L. R. 24/01/95 N. 14, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, ostelli della gioventù tutti normati dalla L.R. 15/4/85 n. 31, alberghi, residenze turistico-alberghiere
d. commercio al dettaglio, somministrazione di bevande ed alimenti.
e. uffici per l'espletamento di arti e professioni;
f. banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
g. servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;

2. L'indice di edificabilità territoriale risulta specificato nelle schede normative delle tabelle di area.

3. La superficie lorda di edifici o porzioni di essi da destinarsi a servizi pubblici (art. 21 L.U.R.) non è da computata nella capacità edificatoria dell'ambito.

4. Il P.R.G.C. specifica che per le aree ZT l'utilizzo edificatorio è subordinato alla attuazione di quanto previsto nelle schede grafiche allegate alle tabelle di sintesi, per ciascun sub-ambito di intervento. Ai sensi dei successivi commi 10, 11,12, 13, 14, del presente articolo, l'attuazione degli interventi edilizi potrà avvenire mediante S.U.E. esteso all'intera zona o per comparti edificatori.
   La modifica delle previsioni delle schede grafiche è possibile previo formazione di strumenti urbanistici esecutivi o Permessi di Costruire Convenzionati (ex art. 49 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i.) estesi all'intera area (sono previsti alternativamente tra loro P.E.C., P.E.C.O. P.T.E.). E' ammessa l'edificazione per comparti, da attuare con strumenti urbanistici esecutivi o Permessi di Costruire Convenzionati, subordinati alla redazione di uno studio esteso all'antera area normativa che dimostri l'effettiva fattibilità delle opere di urbanizzazione relative all'intera zona normativa. Per gli ambiti oggetti di modificazione rispetto alle schede grafiche**,** fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi o dell'approvazione dello studio che dimostra l'effettiva fattibilità delle opere di urbanizzazione relative all'intera zona normativa, non sono ammesse nuove costruzioni né altri manufatti e sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

5. Le previsioni di dettaglio del P.R.G.C. contenute nella tavola D3 e nelle schede d'area in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna,

veicolare e pedonale, possono subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che possono proporre organiche soluzioni alternative in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

6. Le variazioni o le nuove previsioni di cui al comma precedente non costituiscono variante del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

7. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi nelle aree di nuovo impianto sono fissate nelle relative tabelle di sintesi.

8. Per quanto attiene la quota da destinare a edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata, il Piano prevede che essa possa essere reperita su tutte le aree "ZT" di nuovo impianto elevando l'indice di utilizzazione territoriale del 30%. Il P.R.G.C. precisa che i proprietari delle aree potranno edificare sui lotti di nuovo impianto una quota di edilizia economico-popolare aggiuntiva con la maggiorazione di 0,30 mc/mq da individuare nell'area stessa. L'altezza degli edifici (H) subirà di conseguenza una maggiorazione di tre metri di, per consentire una coerente utilizzazione dei manufatti edilizi, come più sotto specificato.

9. Con specifica deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere definito un ulteriore assoggettamento a P.E.E.P. ai sensi dell'art. 41 della L.R. 56/77 e s.m. e i.. Anche in queste aree potrà essere utilizzata la maggiorazione prevista al comma precedente.

10. Le schede grafiche delle aree ZT, allegate alle tabelle di sintesi, danno una indicazione progettuale puramente indicativa della possibile fruizione del territorio, con la possibilità di procedere a un approfondimento progettuale. In sede di S.U.E. potrà essere meglio definito il tipo di distribuzione delle aree di servizio e delle aree edificabili (sempre nell'ambito della quantità edificabile prevista dal P.R.G.C.).

11. Nello sviluppo del S.U.E. di cui al comma precedente l'Amministrazione Comunale potrà precisare tipologie e suddivisione di comparti di edificazione limitati a sub-aree che abbiano una possibilità di soluzione architettonica unitaria, e che non comportino impedimento allo sviluppo progettuale ed urbanistico successivo.

12. Il Comune si riserva di definire per ogni ambito la possibilità di individuare comparti d'intervento, in base alla estensione ed alla complessità riscontrabile alla organica infrastrutturazione della zona.

13. L’attuazione del primo comparto, è subordinata oltre alla realizzazione della viabilità di accesso al comparto stesso da strada pubblica o di uso pubblico, alla realizzazione dei relativi interventi infrastrutturali previsti dal S.U.E. (illuminazione, gas, acqua, fognatura), che dovranno essere dimensionate in funzione delle previsioni complessivamente previste.

14. I comparti potranno essere attivati, sviluppati e attuati solo nel caso in cui esistano o possano essere realizzati, i collegamenti con la rete viabile esistente di dimensioni adeguate (sia in ingresso che in uscita, senza viabilità a fondo cieco), con facoltà del comune di richiedere l’adeguanmento di porzioni della viabilità pubblica o di uso pubblico esistente; che venga prevista, mediante un S.U.E. o la dimostrazione dell’effettiva fattibilità delle opere di urbanizzazione relative all’intera zona normativa, la viabilità interna al comparto e le dismissioni dei servizi in assonanza a quanto previsto dalle tabelle di sintesi o a quanto concordato e definito con il Comune.

~~Nelle zone denominate “AREE URBANE DI TRASFORMAZIONE” contrassegnate con l’acronimo ZT, il piano riconosce i caratteri della zona contrassegnata con la lettera C del D.M. 1444/1968 s.m.i~~

15. Aree residenziali di nuovo impianto a capacità edificatoria esaurita, sono indicate con l’acronimo RN seguita da un numero, sono aree di impianto recente da sottoporre ad interventi di conservazione ed adeguamento edilizio, nonché di riqualificazione ambientale e di miglioramento dell'accessibilità; . Negli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione (quest’ultima limitatamente alla realizzazione di ampliamenti funzionalmente e strutturalmente in adiacenza all’edificio principale; autorimesse o locali accessori di pertinenza a servizio della residenza principale quali tettoie, legnaie, fabbricati di servizio, etc.) sono da rispettare i parametri delle aree ZT e le norme di attuazione del S.U.E. Il rilascio di titoli abilitativi non è soggettto a preventiva approvazione di un S.U.E.

Art. 42 - IMMOBILI DI IMPIANTO RURALE E RELATIVE AREE DI PERTINENZA NELLE AREE RA.

1. Le trasformazioni di volumi già adibiti ad uso agricolo quali stalle, fienili, depositi o magazzini annessi o separati rispetto all'abitazione rurale sono disciplinate dal presente articolo, coordinatamente alle norme generali e particolari del P.R.G.C.. Il P.R.G.C. prevede di rimuovere le attività rurali in tali aree in ragione della progressiva cessazione dell'attività agricola o ricollocazione in aree a destinazione d'uso proprie.

2. Nelle aree contrassegnate dalla sigla RA, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   a. residenziale;
   b. artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte, laboratori o botteghe artigiane per il restauro di manufatti lignei.
   c. uffici privati per l'espletamento di arti e professioni

3. In ragione della dimensione degli interventi edilizi necessari per la trasformazione alle destinazioni proprie di zona degli immobili (o parti di essi) compresi in dette aree, il P.R.G.C. ammette tre gradi di intervento:

a. senza modifica delle destinazioni in atto: sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A;
b. con disattivazione degli usi rurali a favore di usi abitativi, mediante trasformazione e ristrutturazione limitata ad una porzione dei volumi adibiti ad uso agricolo, così come definiti nel comma 1, purché i volumi per attrezzatura agricola siano compresi nella stessa proprietà dell'abitazione rurale del proprietario che richiede la trasformazione; e la superficie utile dei volumi trasformati non sia superiore al 30% rispetto alla superficie utile dell'abitazione rurale del proprietario richiedente, con un minimo comunque consentito di mq. 120 di S.U.L.
c. con disattivazione degli usi rurali a favore di usi non abitativi. con trasformazione e ristrutturazione dei volumi già adibiti ad uso agricolo, così come definiti nel comma 1.

   Tali interventi sono sempre condizionati alla riqualificazione o demolizione delle tettoie comunque esistenti sul filo stradale secondo le prescrizioni delle tabelle di

sintesi. L'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie definite dai parametri del P.R.G.C. ivi compresa la demolizione e ricostruzione si attua mediante S.U.E. o Permesso di Costruire Convenzionato, ex art. 49 c. 5, L.R. 56/77s.m.i. se di dimensioni superiori a mc.600, nel rispetto delle eventuali prescrizioni grafiche (sagoma, allineamenti ecc.), normative e con i valori parametrici definiti dal P.R.G.C. La convenzione deve contenere gli elementi di cui all'art. 45 della L.R. 56/77e successive modifiche ed integrazioni.

4. Nelle more della rilocalizzazione delle attività esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ampliamenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente. tali ampliamenti possono essere utilizzati sia per estendere la parte abitativa che quella relativa all'attrezzatura agricola, fatte salve le norme igienico sanitarie in materia. Il rilascio del titolo abilitativo relativo all'ampliamento dell'attrezzatura agricola è subordinato ad un atto di impegno unilaterale registrato e trascritto con il quale il richiedente si obbliga a demolire a sua cura e spese l'ampliamento all'atto del trasferimento o della cessazione dell'attività agricola.

5. Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di cui sopra è prevista la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione per il mutamento di destinazione d'uso da rurale in civile.

6. Omissis

7. Relativamente alle altezze degli edifici ristrutturati che abbiano subito interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale di maniche o porzioni di fabbricato, è ammesso l'adeguamento delle altezze di gronda ai fili circostanti (costruzione con muri in comunione); qualora i fili circostanti non abbiano altezze uguali è ammesso l'adeguamento al filo più alto anche in attuazione delle normative di adeguamento strutturale per la sicurezza antisismica. L'adeguamento ammesso non deve superare i 70 cm. L'utilizzazione di altezze superiori a quelle sopra definite produrranno la riverifica delle distanze di legge.

Art. 43 - INTERVENTI SPECIFICI PER LE AREE "R" ED "RA"

1. Nell'ambito delle aree di ristrutturazione edilizia R esistono dei lotti che presentano conformazioni di impianto rurale come si riscontra abitualmente nelle aree che il P.R.G.C. di Vigone individua con la sigla RA.

2. Al fine di garantire una idonea trasformazione dell'edificato nelle aree R le ristrutturazioni che interessino le strutture ex rurali (ancorché abbiano subito ulteriore cambio di destinazione d'uso) staccate dall'edificio principali e con fronte sul cortile interno potranno essere adibite a destinazioni residenziali purché il loro volume sia inferiore o uguale al volume dell'edificio principale e la superficie lorda utilizzabile nell'ambito del corpo ex rurale non superi i 120 mq complessivi. Gli interventi edilizi di demolizione, ristrutturazione ed adeguamento alle altezze di legge, potranno prevedere l'utilizzo di locali al piano terra (con altezza utile (HU) inferiore a 2,50 m).

3. Nel caso di ricostruzione di immobili o cambiamento di destinazione d'uso (per esempio da tettoia ad abitazione) è ammissibile l'innalzamento del fabbricato oggetto d'intervento sino alla quota massima ammessa dal P.R.G.C. per permettere la costruzione di un garage e/o cantina sottostante (con altezza utile (HU) non superiore a m 2,40) al fine del risanamento igienico delle unità abitative. Al fine di evitare successivi scorpori di aree pertinenziali oggetto di operatività edilizia sopra specificata, prima del ritiro del relativo Permesso di Costruire è fatto obbligo al richiedente di predisporre atto unilaterale d'obbligo da assumersi e trascriversi a cura e spese dell'interessato con vincolo di in frazionabilità della parte di nuova edificazione dalla restante parte del complesso edilizio principale.

4. I locali a servizio della residenza (superfici accessorie articolo 15 R.E.) possono incrementare la superficie lorda del 20% all'interno del volume dell'edificio e senza modifica alla sua sagoma.

TITOLO V - ZONE PRODUTTIVE E/O ASSIMILATE

Art. 44 - AREE ED ATTREZZATURE PRODUTTIVE ED ASSIMILATE - CATEGORIE E/O SOTTOCLASSI DI INTERVENTO

1. Per gli immobili destinati dal P.R.G.C. ad attività produttive ed assimilate sono, ~~qui~~ di seguito indicate, le funzioni e le destinazioni d'uso ammissibili.

2. Dette specificazioni potranno subire lievi modificazioni in relazione alle documentate caratteristiche delle attività da insediare o delle riconversioni di produzione da effettuare purché non vengano previste modifiche dimensionali dei parametri urbanistico-edilizi delle tabelle di sintesi, permettendosi quindi, per le singole funzioni sotto elencate, lievi scostamenti per non più del 10% della superficie utile complessiva sempreché nuovo riparto venga ritenuto congruo dalla C.I.E. con la classe di destinazione.

3. Il P.R.G.C. individua le aree destinate alle attività produttive e commerciali esistenti nel comune o al trasferimento o ampliamento di unità locali operanti nella Città di Vigone o in altri comuni. Tali aree sono adibite ai seguenti usi:
   a. attività produttive artigianali ed industriali nonché artigianato di servizio e di produzione, immagazzinaggio e commercio di beni prodotti dalle unità produttive o ad essi integrativi, attività commerciali e paracommerciali.
   b. spazi per l'amministrazione aziendale in misura non superiore a mq 0,2 ogni mq di S.U.L. destinata alle attività di cui in a).
   c. spazi per la custodia degli stabilimenti per abitazione come sotto meglio specificato.
   d. servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.
   e. impianti sportivi di integrazione.

4. Per detti impianti è specificatamente richiesta l'unità aziendale, non ammettendosi il frazionamento degli immobili e scorporo delle attività se non attraverso la formazione di S.U.E.. Eventuali modifiche di settore, ramo, classe e di attività come definiti dall'ISTAT sono subordinate a D.I.A.

5. Nelle aree per impianti produttivi l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti indicazioni:
   a. le altezze ed l'indice di copertura non dovranno superare i valori definiti nelle tabelle di sintesi;

   b. sarà ammesso per ogni edificio industriale uno o più alloggi per il/i titolari

dell'azienda e/o per la realizzazione di alloggio per il custode per un totale massimo del 20% della superficie utile lorda di pavimento con un massimo di 300 mq netti (calcolata ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale Vigente). La realizzazione di ulteriori unità abitative oltre la prima nelle aree produttive esistenti dovrà prioritariamente essere ricavata all'interno dei volumi edilizi esistenti; al fine di garantire un risultato architettonico formale ed estetico di maggiore uniformità tipologica si precisa che gli alloggi per i proprietari o per il custode dovrà strutturalmente risultare integrato, anche sotto il profilo architettonico nel corpo del fabbricato produttivo, al fine di evitare eventuali future commistioni di funzioni residenziali in ambito produttivo. E' ammessa la realizzazione di più di una unità residenziale per ogni complesso produttivo avente la superficie coperta minima di almeno mq.400. Le unità residenziali sono pertinenziali, vincolate al complesso produttivo e devono essere utilizzate dai titolari o dal custode. Non possono essere affittate e/o alienate a terzi.

6. Negli elaborati di progetto dovranno essere chiaramente indicate le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in riferimento all'intero impianto; l'esistenza, o la nuova esecuzione di tali opere condizionata al rilascio della D.I.A. alla usabilità degli impianti.

7. I piani esecutivi sulle aree di espansione industriale adiacenti la strada provinciale dovranno prevedere ai lati della stessa la realizzazione di strade di smistamento destinate a raccogliere il traffico locale e a convogliarlo nei punti di innesto individuati dal P.R.G.C.

Art. 45 - CLASSI DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

a. Alla destinazione d'uso produttiva delle aree corrispondono, a prescindere dalla specifica categoria o sottoclasse di destinazione, le seguenti classi di intervento:
b. Impianti esistenti e confermati (IE)
c. Aree di riordino e completamento (IR)
d. Aree per nuovi impianti (IN)
e. Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'attuazione delle specifiche destinazioni d'uso previste.

1. IMPIANTI ESISTENTI CONFERMATI (IE): Il P.R.G.C. individua nelle zone con sigla IE le aree a destinazione industriale, artigianale, commerciale e di ristorazione e/o

alberghiera, come meglio precisate nelle relative schede d'area. In detti impianti sono ammessi gli interventi per il mantenimento, la trasformazione e/o l'ampliamento degli stabilimenti esistenti al massimo del 20%. Per interventi maggiori si farà ricorso allo strumento urbanistico esecutivo o in alternativa ad un Permesso di Costruire Convenzionato (ex art. 49 p.5, L.R. 56/77 s.m.i.). Il piano esecutivo convenzionato è obbligatorio se l'intervento edilizio genera due o più unità immobiliari e/o opere di urbanizzazioni eccedenti i semplici allacciamenti. Detti interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed alla formazione di quelle secondarie nella misura prevista dall'art. 21, 1° comma punto 2, della L.R. 56/77 s.m.i. per gli insediamenti di cui alla lettera c) del successivo art. 26 della medesima legge. Alla presenza di attività commerciali la dotazione di servizi è da riferire al punto 3 dell'art. 21, 1° comma, e/o come meglio precisato nelle prescrizioni di cui all'art. 84.8 delle presenti N.T.A. in applicazione delle disposizioni regionali relative gli indirizzi e criteri commmerciali. Per le aree oggetto di PEC rimangono in vigore tutti gli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) approvati e regolarmente convenzionati anche se la relativa convenzione edilizia (C.E.) è decaduta per decorrenza di termini. Trovano applicazione le norme specifiche dello Strumento Urbanistico Esecutivo anche se in contrasto con il vigente P.R.G.C. E' consentito un ampliamento una tantum del 20 % ad incremento dei parametri di zona. In merito alle attività produttive e artigianali dichiarati, il Comune si riserva di predisporre il controllo delle modalità di svolgimento ed il non superamento dei parametri consentiti per quanto riguarda il rumore, le polveri, le esalazioni e le altre componenti ambientali in modo da ridurre l'impatto nei limiti previsti dalla legge. Non è consentito l'ampliamento di attività in contrasto con i limiti di legge per gli ambiti urbani, il P.R.G.C. ne promuove la rilocalizzazione in zone proprie compatibili allo svolgimento dell'attività, il P.R.G.C. impone sempre la rilocalizzazione delle attività nocive o moleste che possono produrre disturbo alle residenze limitrofe. Pertanto sugli immobili e sulle strutture destinate ad attività rumorose e/o nocive da rilocalizzare sono solo ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Ad avvenuta rilocalizzazione il sito dismesso sarà assoggettato a SUE al fine di programmare un coerente sviluppo urbanistico dell'area. Il progetto di S.U.E. dovrà essere di iniziativa pubblica o privata con il controllo partecipativo della Pubblica Amministrazione che ne verifichi le definizioni normative e gli indirizzi progettuali. la destinazione d'uso delle aree sará quella propria della zona in cui sono inserite.

2. AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO (IR) Il P.R.G.C. individua con la sigla IR le aree a destinazione industriale e artigianale comprendenti impianti industriali esistenti corrispondenti, in quanto a caratteristiche insediative e necessità di infrastrutturazione, a quanto indicato alla lett. b) del comma 1 dell'art. 26 della L.R. 56/77smi. Nelle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare,

sono compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi. In tali aree le nuove previsioni del P.R.G.C. si attuano, per il completamento e salvo quanto appresso disposto, con strumenti urbanistici esecutivi o permessi per costruire convenzionati secondo le procedure di legge ed in base ai parametri edilizi ed urbanistici contenuti nelle tabelle di sintesi allegate alle presenti norme. La dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi stabilita ai sensi del punto 2 comma dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. nella misura del 10% della superficie fondiaria. Per gli impianti esistenti alla data di adozione del progetto di P.R.G.C. è ammesso senza ricorso alla formazione di S.U.E., l'ampliamento una tantum della superficie lorda esistente nella misura massima del 20% per non più di mq 500 purché compatibile con altri parametri urbanistici. Interventi di completamento superiori a quanto indicato al paragrafo precedente, ammessi dal P.R.G.C., sono subordinati alla formazione di S.U.E. o permesso per costruire convenzionato che devono prevedere la completa attuazione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta attinenti alle aree di intervento, agli eventuali allacciamenti delle opere di rete ed alla formazione delle opere di urbanizzazione secondaria, od al pagamento dei relativi oneri. Il ricorso a permessi per costruire convenzionati è ammesso solo per interventi edilizi limitati a sub-ambiti di intervento. Nel caso di intervento diretto dovrà essere assicurata l'attuazione del P.R.G.C. per quanto attiene alle opere di urbanizzazione primaria ed alla formazione delle aree per parcheggio nella misura minima prevista dalle norme di legge. Al fine di promuovere il riordino del sistema dell'accessibilità nel Comprensorio Industriale e produttivo ai lati della Strada Provinciale Tangenziale (o di circonvallazione), il Comune potrà formare, a norma dell'art. 47 della L.R. 56/77s.m.i. un piano tecnico delle opere pubbliche a cui i privati si dovranno attenere in sede di formazione di S.U.E. e/o di appositi atti convenzionati stipulati a norma dell'art. 49, 5 comma della medesima legge, in cui si specifica che il titolo abilitativo in casi di particolare complessità degli interventi previsti, e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento delle opere di urbanizzazione, può essere subordinata alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

Nell’area contrassegnata con l’acronimo IR1 la dotazione di servizi pubblici ex art.21 L.R.56/77 smi può essere assolta prioritariamente reperendola nella sub area b) e ad esaurimento della stessa anche in aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione. Oppure, previo consenso della Giunta Comunale potrà essere monetizzata

corrispondendo al Comune di una somma commisurata al valore degli standard non reperiti.

3. AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE O COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO (IN) Il P.R.G.C. individua nelle zone con sigla IN le aree a destinazione industriale, artigianale, commerciale e di ristorazione e/o alberghiera meglio precisate nelle schede d'area. Tale classificazione comprende aree inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni definite dal P.R.G. o degli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, cui è subordinato il rilascio del Permesso di Costruire. In sede di predisposizione del S.U.E. si dovranno prevedere gli spazi a servizio afferenti al rispetto dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. L'utilizzo edificatorio, parametricamente definito nelle tabelle di sintesi allegate alla presente norme, è subordinato alla formazione di S.U.E.. Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno prevedere aree per servizi nella quantità stabilita all'art. 21 della L. 56/77 s.m.i. in cui si deve garantire:
   a. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune;
   b. idonea viabilità.

   Tali aree potranno essere reperite tanto nell'ambito dello S.U.E. quanto negli spazi appositamente destinati.

4. NORME PARTICOLARI PER LE AREE IN, IR: Nell'ambito ed ai fini dell'attività produttiva è ammessa la possibilità di realizzare tettoie e coperture sino all'utilizzazione del 30% della superficie fondiaria di pertinenza, previo miglioramento dell'area con la messa a dimora di alberi e predisposizione di verde secondo quanto potrà essere prescritto in sede di rilascio del titolo abilitativo.

5. ALTEZZE DEI FABBRICATI PRODUTTIVI: In riferimento alle tecnologie di produzione e di lavorazione, si unificano le altezze dei capannoni artigianali, industriali e commerciali per tutte le aree IE, IR ed IN in metri 12 sottotrave di copertura.

6. AREE DI TRASFORMAZIONE CON DESTINAZIONE TERZIARIE E COMMERCIALI (TC) (ex ZT8): Il P.R.G.C. individua con la sigla TC aree già edificate a destinanzione non residenziale da destinare ad usi terziari e commerciali. La trasformazione deve avvenire con adeguata sistemazione delle aree di pertinenza, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti terziari, commerciali aggiuntivi. In tali aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano, con strumenti urbanistici esecutivi se le trasformazioni

prevedono interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, con titolo abilitativo convenzionato in tutti gli altri casi. In assenza di Strumento Urbanistico Esecutivo o titolo abilitativo convenzionato sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso.

Nelle aree contrassegnate dalla sigla TC sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) commercio al dettaglio:
   - a1) esercizi di vicinato;
   - a2) medie superfici di vendita in localizzazioni commerciali, previo auto riconoscimento così come previsto dal "*TITOLO X - CRITERI DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DELLA L.R. 28/99 COSI' COME APPROVATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 OTTOBRE 1999 N. 563-13414." COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA"* articolo 84 della N.d.A.
   - a3) commercializzazione prodotti agricoli in esercizi di vicinato o in medie struttura di ventita in localizzazione commerciale;
b) locali per il rimessaggio di macchine operatrici;
c) artigianato di servizio;
d) uffici per l'espletamento di arti e professioni;
e) somministrazione alimenti e bevande;
f) attività turistico ricettive;
g) residenza di servizio alle attività.

TITOLO VI - AREE AGRICOLE E NUCLEI RURALI

Art. 46 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

1. Il territorio esterno alle zone insediative urbane ed a quelle destinate alle attività produttive extragricole, esistenti o in progetto, è destinato alle attività primarie agricole e forestali.

2. In tali zone il P.R.G. ha per obiettivo:
    a. la tutela e valorizzazione degli elementi morfologici ed ambientali;
    b. la salvaguardia attiva degli elementi antropici e degli insediamenti di antico impianto quali testimonianza storica e culturale;
    c. il sostegno della produttività agricola in coerenza con il Piano Regionale di sviluppo e dei piani di settore, il consolidamento dei nuclei frazionali anche quali centri di servizio alle famiglie residenti;

a. la salvaguardia delle caratteristiche insediative dei centri aziendali esistenti o di nuova costruzione.

3. Per conseguire dette finalità il P.R.G.C. suddivide il Territorio agricolo in relazione a distinte condizioni e/o limitazioni insediative:
    a. Aree agricole produttive (EP ed EPS)
    b. Aree agricole produttive condizionate (EC)
    c. Aree agricole di tutela ambientale (EA)
    d. Aree agricole di cornice dell'abitato (EV)
    e. Nuclei ed agglomerati rurali (NR).

Art. 47 - INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (EP - EPS)

47.1 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (EP)

1. Nelle aree destinate ad uso agricolo gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole. Sono pertanto ammessi:
    a. interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;
    b. ampliamento della S.U.L. destinata a residenza degli addetti purchè compatibile con gli indici e previo atto d’impegno;
    c. piscine scoperte ad uso privato a servizio della residenza. Tali manufatti

dovranno essere realizzati all'interno del mappale su cui insiste l'edificio residenziale di cui la piscina è pertinenza o ad una distanza massima dallo stesso di m.20. Prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere prodotta autorizzazione allo scarico ai sensi dell'articolo n. 124 del D.Lgs.152/2006,Testo Unico dell'Ambiente(TUA), Parte IV Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche e s.m.i.

d. la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura quali stalle, silos, serre.
e. sono inoltre ammesse la costruzione di edifici per immagazzinamento ed essiccazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi delle aziende zonali. Potranno inoltre essere realizzati depositi di materiale derivante dalla produzione agricola in idonee strutture che ne salvaguardino le caratteristiche fisiche ed organolettiche e tutte quelle strutture (anche specialistiche e tecnologicamente avanzate) che siano necessarie per una migliore utilizzazione e lavorazione dei prodotti di specifiche colture o allevamenti, in modo da rendere i prodotti atti alla conseguente commercializzazione secondo le consuetudini vigenti o in funzione delle nuove specifiche direttive emanate a livello nazionale o comunitario. Inoltre sono assentiti gli interventi di cui alla L.R. 23 Marzo 1995 n. 38 s.m.i. "Disciplina dell'agriturismo". I concessionari dovranno corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e sul costo unitario di costruzione, secondo gli importi definiti dalla deliberazione del Consiglio Comunale vigente al momento del ritiro del titolo abilitativo.
f. nelle zone sorgive (lungo i canali Biarone - Martinetto - Tagliata - S. Maria e Angiale), e per una fascia laterale di mt 75 ambo i lati, è possibile la costruzione di laghetti e/o vasche per produzione ittica di limitata dimensione, tale da integrarsi con l'ambiente. Dovrà comunque essere garantito il ricambio delle acque in modo naturale.
g. Il miglioramento delle costruzioni delle infrastrutture e delle strutture per la produzione e la conservazione delle scorte e macchinari agricoli (produzione).

2. Non sono ammesse nuove costruzioni residenziali agricole se non viene preventivamente dimostrata la impossibilità di procedere al recupero di residenze agricole esistenti o di utilizzare strutture agricole anch'esse preesistenti. Eventuali nuove costruzioni residenziali rappresentano l'ultima ipotesi edilizia legittimata solo dalla verificata assenza di altre soluzioni trasformative dimostrata da un programma di intervento aziendale che analizzi tutte le alternative possibili. Le nuove residenze saranno realizzate, possibilmente in aderenza o in continuità con gli edifici esistenti evitando episodi edilizi isolati. Le abitazioni rurali staccate possono essere

ricongiunte al nucleo aziendale. Le case di abitazione rurale esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., realizzate in posizione isolata e staccata dal centro aziendale possono, previo parere della Commissione Consultiva Comunale per l'Agricoltura e le Foreste, essere trasformate in case di civile abitazione e quindi acquisire la normativa specifica prevista dall'articolo 53 delle presenti norme. Il vincolo di destinazione d'uso relativo alla volumetria assentita per l'uso agricolo deve essere trasferito nel nucleo aziendale ed ubicato in edifici rustici esistenti. La trasformazione è ammessa previo pagamento degli oneri concessori nella misura massima applicata sulla volumetria liberata dal vincolo di destinazione d'uso.

3. Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati ad uso ricovero attrezzi e/o magazzini agricoli non strettamente connessi a costruzioni rurali o aziende agricole esistenti o di nuovo impianto.

4. Per la costruzione di nuove stalle sono previste le seguenti prescrizioni:
   a) le stalle debbono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non inferiore a mt. 20, le nuove stalle dovranno distare un minimo di 200 m. dai centri urbanizzati individuati dalle aree normative residenziali di P.R.G.C.;
   b) le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml 50 e di ml. 25 dalle abitazioni.
   c) Per i nuovi insediamenti suinicoli è prevista una distanza minima di 300 metri dalle abitazioni esistenti (rurali e non) o di cui sia stato rilasciato il permesso di costruire.

5. Sono ammesse nuove strutture agricole (nuove aziende) per rilocalizzare di quelle in contrasto con la destinazione di area o per quelle che hanno carenze di strutturali non altrimenti risolvibili, non sono ammesse nuove aziende agricole derivanti da frazionamenti della proprietà aziendale.
   Il dimensionamento delle strutture agricole deve essere compreso nell'ambito del indice di massima copertura di cui al comma 4 dell'articolo n.48 e deve derivare dalla redazione di una specifica relazione agronomica asseverata da un professionista allo scopo abilitato, che ne attesti l'effettiva necessità.
   Sotto il profilo edilizio, il progetto per la realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà inoltre essere corredato di uno schema tecnico distributivo, facente parte degli allegati sostanziali di progetto, atto a descrivere con adeguato approfondimento la relazione tra gli spazi coperti richiesti e le lavorazioni previste all'interno degli stessi.
   All'atto della presentazione dell'istanza edilizia dovrà pertanto essere descritta e certificata la presenza di attrezzature, materiali ed impianti di lavorazione dalle cui

caratteristiche scaturisce il dimensionamento degli edifici agricoli.
In ogni caso la composizione dei volumi edificati dovrà tendere alla ricostruzione del concetto urbanistico ed edilizio della “corte agricola” con disposizione degli edifici secondo uno schema che riproponga la caratterizzazione dispositiva tipica degli insediamenti rurali (disposizione ad “L” ad “U” o corte chiusa).

6. I titoli abilitativi all'edificazione in zona agricola possono essere ottenuti esclusivamente dai seguenti soggetti, singoli od associati:
    a) imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative in possesso dei requisiti di cui alle Leggi nn.153/75 s.m.i. e 352/76 s.m.i.. Sono equiparati all’imprenditore agricolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo n°99/04 s.m.i., così come modificato dal D.lgs n°101/05 s.m.i., anche l’imprenditore agricolo così come definito dall’art.2135 del codice civile, il coltivatore diretto così come definito dal Decreto Legislativo n. 228/2001s.m.i., la società cooperativa in cui almeno 1 socio amministratore dev'essere imprenditore agricolo professionale e l'azienda deve avere una ampiezza minima di 104 giornate di lavoro convenzionali.
    b) proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso dei soggetti di cui alla lettera a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;
    c) imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell’articolo 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata. Il rilascio del titolo abilitativo all’ “imprenditore agricolo non a titolo principale” è a titolo oneroso.

7. Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi edificatori nelle zone agricole, ai sensi dell’articolo 25 comma 7 della L.R. 56/77 s.m.i., è subordinato alla presentazione all’ Autorità Comunale di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:
    a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
    b) le classi di colture in atto ed in progetto documentate a norma del 18° comma dell'articolo 25 della L.R. 56/77 s.m.i.;
    c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al comma del succitato articolo 25;
    d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

8. L'atto è trascritto a cura e a spese dell’intestatario del titolo abilitativo su registri della proprietà immobiliare.

9. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli

interventi previsti dall'articolo 17 del D.P.R. n. 380 del 2001s.m.i.

10. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dal comune come previsto dalla Deliberazione della G.R n. 30-13213 del 3 agosto 2004 previo parere della Commissione Consultiva Comunale per l'Agricoltura e le Foreste istituita ai sensi dell'art. 8 lettera d) della l.r. 63/78, come modificata dall'art.1 par. 7 lettera d) della l.r. 33/80 s.m.i.

11. Il rilascio del titolo abilitativo per volumetrie residenziali ad uso agricolo non può prescindere dall'esistenza delle attrezzature agricole (stalle, fienili, ecc.).

12. Per quanto non specificato nelle presenti norme si farà esplicito riferimento a quanto definito nell'art. 25 della L.R. 56/77smi e successive modifiche ed integrazioni.

13. La realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree EP indicate in cartografia con l'asterisco (*) è sottoposta al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato ed alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale quali schermature vegetali lungo i confini con l'area agricola inedificabile EV limitrofa.

14. Tunnel per l'agricoltura: sono strutture precarie utilizzate dalle aziende agricole come deposito per il ricovero del foraggio, per la protezione degli animali, degli attrezzi agricoli e per impianti di orticultura e floricultura. Sono privi di fondazioni e sono fissati a terra mediante ancoraggi per terreno in genere costituiti da picchetti e da tiranti.

15. I tunnel per l'agricoltura di cui al comma precedente possono essere montati in pieno campo o nell'area pertinenziale dell'azienda agricola. Ai sensi dell'articolo 1, comma 2 del DL 25 novembre 2016 n.222 non necessitano di alcun titolo abilitativo nel seguente caso:
~~- sono mobili stagionali, sprovvisti di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola; sono finalizzati a obiettive esigenze contingenti e temporanee e possono essere immediatamente rimossi al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.~~
- qualora non rientrino nei casi elencati al punto precedente, possono essere ammessi mediante titolo abilitativo (SCIA) con ~~una superficie massima di mq.200 e~~ un'altezza massima al colmo (del fronte) dell'arco di mt. 6,50.
~~Se realizzati in pieno campo l'autorizzazione avrà dovrà avere carattere temporaneo per un massimo di anni cinque previa sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale che obblighi il concessionario alla rimozione del manufatto alla decorrenza del quinto anno, all'allontanamento degli scarti di natura edile eventualmente presenti sul~~

~~terreno, impegni il concessionario a non cambiare la destinazione d'uso e ad accettare le sanzioni emesse dal Comune nel caso di inadempimento. Per gli agricoltori a titolo principale la durata è estesa a tutto il periodo di attività dell'azienda agricola in tal caso l'atto di impegno unilaterale deve essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del richiedente.~~
~~I manufatti potranno avere carattere permanente, quando siano accessori pertinenziali dell'azienda agricola e siano ubicati nell'ambito del centro aziendale ad una distanza dagli altri fabbricati non superiore a metri 20,00.~~ I Tunnel dovranno avere coloritura esterna verde o grigia e per gli stessi dovrà essere sottoscritto atto di destinazione d'uso registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del richiedente.
Dovrà essere dimostrata l'assenza di interferenze visive con ambiti, infrastrutture (canali, alberate, viali, ...) o edifici storici esistenti. Tale verifica potrà determinare la posizione del tunnel o adeguate mitigazioni locali che ne minimizzino l'inserimento.

16. Per quanto non diversamente normato valgono i disposti della Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17 ottobre 2019 s.m.i. relativamente al recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n. 16 del 4 ottobre 2018 s.m.i. "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*".

47.2 AREA AGRICOLA PRODUTTIVA SPECIALE (EPS)

1. Questa area ospita attività di tipo rurale già esistenti nel centro cittadino (ora TC1) e che sono state rilocalizzate nella zona agricola produttiva con Piano Esecutivo Convenzionato approvato con delibera di C.C. n. del che detta le regole di trasformazione dell'area.

2. Su tutto il perimetro dell'area EPS dovrà essere organizzata una quinta arborea per il mascheramento degli impianti che verranno ad essere localizzati.

3. Operatività edilizia: S.U.E.esteso all'intera area, l'ampliamento previsto dalla variante strutturale n.1/2018 è attuabile con la modifica del Piano Esecutivo Convenzionato vigente e della relativa convenzione edilizia che preveda la realizzazione di una rotatoria nell'intersezione a raso tra la S.P. 139 (via Villafranca) e via Pratobocchiardo o di una corsia centrale specializzata per consentire ed agevolare l'ingresso ai veicoli sulla carreggiata che serva per la svolta e l'immissione ai sensi del vigente codice della strada e dei D.M. 05/11/2001 e D.M. 19/04/2006 (norme per la progettazione delle nuove intersezioni stradali negli ambiti urbano ed extraurbano), il tutto subordinato all'approvazione del settore viabilità della Città

Metropolitana di Torino.

4. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) può essere attuato per comparti o unità minime di intervento; In assenza di S.U.E. sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti.

5. Compensazioni ambientali: realizzazione del tratto di percorso cicloturistico di valorizzazione paesaggistico ambientale a sud dell'area EPS compreso tra la pista ciclabile Airasca-Moretta e la S.P. 139 (tavola D3 del P.R.G.C.).

6. Per quanto non diversamente normato valgono i disposti della Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17 ottobre 2019 s.m.i. relativamente al recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n. 16 del 4 ottobre 2018 s.m.i. "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*".

47.3 AREA AGRICOLA PRODUTTIVA SPECIALE (EPS1)

1. La zona EPS1 è un area speciale destinata alla realizzazione di vasche di stoccaggio dei reflui zootecnici a servizio delle aziende agricole.

2. Le vasche hanno carattere temporaneo e sono vincolate all'esistenza dell'attività agricola, alla sua cessazione le vasche dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere ripristinata all'attuale uso agricolo forestale.

3. Le vasche dovranno rispettare le seguenti distanze minime:
   - mt.5 dai confini di zona
   - mt. 10 dalla via pubblica (via G.P. Mattalia)
   - mt. 100 dalle abitazioni (esistenti alla data di approvazione della variante strutturale n.1 al PRGC);

4. Dovrà essere completata la schermatura vegetale presente sul lato nord dell'area, lungo tutto il confine con via Mattalia, al fine di creare una schermatura vegetale di mitigazione e mascheramento del manufatto almeno da strada pubblica.

Art. 48 - CALCOLO DELLE SUPERFICI ABITATIVE NELLA ZONA RURALE

1. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:
   a. terreni a colture orticole e floricole specializzate: 0,0165 mq/mq;

b. terreni a colture legnose specializzate: 0,01 mq/mq;
c. terreni a seminativo e a prato perenne: 0,0065 mq/mq;
d. terreni a boschi ed a coltivazioni industriale del legno annessi ad aziende agricole: 0,0033 mq/mq;
e. per i terreni che non hanno detta qualifica le colture suddette sono parificate ai seminativi e prati perenni con indice = 0,0065 mq/mq.

2. In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1500 mc pari a 500 mq di S.U.L. destinata ad abitazione.

3. Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della L.R. 31 luglio 1984, n. 35 s.m.i..

4. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto od in progetto: si precisa che il indice di copertura fondiario globale non dovrà comunque superare il valore di 0,60 mq/mq. computato sul centro aziendale accorpato.

5. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sonno verificati dal Comune in sede di rilascio di titolo abilitativo, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

6. Per l'utilizzo residenziale e' ammesso computare tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.

7. Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse, attività estrattive, di cava o torbiera se non volte al miglioramento dei fondi, ed in ogni caso l'area dovrà godere del naturale scolo delle acque piovane ed irrigue negli esistenti canali di gronda ; non

Art. 49 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CONDIZIONATE (EC)

1. Il P.R.G.C. individua in cartografia, sulla scorta delle indagini idrologiche e geologiche preliminari allegate alla relazione, le aree a destinazione agricole produttive che, a causa di limitazioni introdotte dalla carta dell'uso del suolo, possono essere interessate da esondazioni periodiche.

2. La disciplina urbanistica ed edilizia è quella delle zone EP salvo che per talune cautele di ordine pratico ed esecutivo che vanno osservate.

3. Per l'ampiezza delle fasce di rispetto si fa specifico riferimento alla relazione

geologica allegata alla variante al P.R.G.C.

4. Le cautele di ordine esecutivo consistono nella definizione di un'adeguata soprelevazione delle quote di spiccato dei fabbricati di nuova costruzione e nelle opere di difesa puntuale per gli interventi necessari e stabilite in base ad apposita indagine geotecnica, che deve essere predisposta prima di ogni intervento edificatorio per valutare la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta.

5. Per quanto non diversamente normato valgono i disposti della Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17 ottobre 2019 s.m.i. relativamente al recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n. 16 del 4 ottobre 2018 s.m.i. "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*".

Art. 50 - AREE AGRICOLE DI CORNICE DELL'ABITATO (EV)

1. Le aree contrassegnate dagli acronimi EV sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi. In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione. E' comunque ammessa la realizzazione di recinzioni di, per le aree di pertinenza degli edifici collocati ai bordi delle aree EV: inoltre, edifici in zona propria collocati ai bordi della EV ad sono ammessi interventi di ristrutturazione e/o ampliamento nonché realizzazione di autorimesse, purché inseriti nella stessa proprietà, è consentito che tali interventi possano avvenire nell'area EV adiacente.

2. Per quanto non diversamente normato valgono i disposti della Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17 ottobre 2019 s.m.i. relativamente al recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n. 16 del 4 ottobre 2018 s.m.i. "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*".

Art. 50 bis - AREE A VERDE PRIVATO

1. Aree a verde privato: sono aree inedificabili ~~ivi compreso le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi~~ che assolvono alla funzione di stabilire un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi, sono inedificabili. Sono soggette a tutela e quindi non modificabili, quelle contenenti esemplari arborei/arbustivi che, per le valenze estetiche, storiche, naturali, architettoniche e sanitarie, rappresentano elementi di grande e particolare rilievo per

il comune. ~~Quelle che sono~~ Nelle aree a verde privato pertinenziali alle abitazioni ~~è ammessa la creazione di~~ sono ammessi i seguenti manufatti edilizi pertinenziali: parcheggi privati ~~pertinenziali~~ coperti ma non chiusi perimetralmente, ~~sono ammessi~~ impianti sportivi privati scoperti comprese le piscine, ~~scoperte. Sono ammessi~~ gazebi, serre solari finalizzate alla riduzione del consumo energetico della casa, locali per il ricovero di attrezzi da giardino, locali di servizio agli impianti sportivi, manufatti per il contenimento di impianti tecnologici con il limite massimo di un ~~volume~~ superficie coperta non superiore al 20% del ~~volume~~ superficie coperta dell'edificio principale.

2. Per tutti gli interventi di cui al comma precedente è richiesto il titolo abilitativo ai sensi del T.U.E. per i manufatti che costituiscono superficie coperta e per le piscine è richiesto atto di pertinenzialità con l'edificio principale.

3. Sono ammesse le recinzioni purchè realizzate "a giorno", non sono ammesse quelle realizzate in elevazione con murature piene, è ammesso uno "zoccolo" dell'altezza massima di cm. 50; con esclusione delle porzioni ricadenti nella fascia di classe III dell'idoneità all'uso urbanistico indicate negli elaborati tav. E2.1, E2.2, E2.3, E2.4.

Art. 50 ter – AREE DESTINATE AD USI CIVICI

1. I mappali che sono identificati quali "usi civici" nelle tavole di P.R.G.C. sono sottoposti a tutela ai sensi di legge fatte salve ulteriori determinazioni o precisazioni del Commissario Usi civici di Torino e del Ufficio usi civici delle Regione Piemonte. In particolare:
   - Legge 16 giugno 1927, n, 1766 - *Riordinamento degli usi civici;*
   - Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332 - *Approvazione del Regolamento per la esecuzione della Legge 16.6.1927, n. 1766 sul riordinamento degli usi civici;*
   - Legge 17 aprile 1957, n, 278 - *Costituzione Comitati per l'amministrazione separata dei beni civici frazionali;*
   - D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616*, artt. 66; 78; 100;*
   - Legge 31 gennaio 1994, n, 97 - *Nuove disposizioni per le zone montane, art. 3 comma 1 lett. b, paragrafi 1-3 e 4, e art. 12; Sentenza corte costituzionale n. 156 dell'8.10.95 dichiarazione di incostituzionalità;*
   - D.lgs. 22-01-2004, n. 42 -*Codice dei beni culturali e del paesaggio, art.142 let. H;*
   - L.R. 08 luglio 1999, n.17 - *Riordino delle funzioni in materia di agricoltura, capo !° art. 2 lett. F;;*
   - L.R. 02.12.2009 n.29 - *Attribuzione di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici;*
   - D.G.R. 5-2484 del 29.07.2011 n. 29 *art. 10;*
   - Circolare 3/FOP del 04.03.1997

Art. 51 - NUCLEI RURALI (NR)

1. Tali nuclei comprendono gli agglomerati rurali e gli edifici rurali delle frazioni in cui prevalente la tipologia costruttiva di tipo agricolo anche se riconvertita ad uso civile con annesse infrastrutture per attività agricola.

2. Il P.R.G.C. salvaguarda l'entità produttiva di tali aree favorendo la conservazione, ed il risanamento del patrimonio edilizio e la ristrutturazione dei complessi rurali esistenti. La destinazione d'uso impropria degli immobili ricadenti in tali aree, complementare e di supporto all'attività che si svolge nelle aree agricole produttive.

3. Il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione residenziale può essere rilasciato unicamente ai soggetti di cui all'articolo 47.1 comma 4.

4. Il indice di copertura sul fondo asservito alle costruzioni, con qualunque destinazione specifica, non deve essere superiore ad 1/3, l'indice di utilizzazione abitativo fondiario non potrà superare il valore di 0,40 mq/mq e l'altezza degli edifici (H) a destinazione residenziale i m 6,00.

5. La tipologia edilizia dovrà inserirsi armoniosamente con l'ambiente rurale.

6. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti sempre che il volume dell'edificio previsto nella ricostruzione non sia superiore al volume abitabile dell'edificio soggetto a demolizione.

7. E' inoltre consentito operare sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione con ampliamento per adeguamento igienico-sanitario.

8. Per gli edifici esistenti alla data del 23 aprile 1985 (vedasi art.7 delle presenti N.T.A.) è ammesso il recupero, alla destinazione d'uso residenziale o assimilati, della Superficie Lorda, fuori terra, degli spazi chiusi con muratura da almeno tre lati, purché accorpata alle abitazioni degli addetti negli edifici di uso misto, produttivo (agricolo ed artigianale) e residenziale. Pertanto possono essere recuperati a Superficie Lorda, con destinazione residenziale o assimilati, anche i fienili, le stalle, i magazzini, i laboratori ecc.. facenti corpo di fabbrica unico, architettonicamente definito, con le residenze degli addetti: analogamente possono essere recuperati a Superficie Lorda con destinazione residenziale o assimilati le logge, i magazzini, le tettoie, come sopra accorpate, chiuse su tre lati anche se uno solo dei tre lati è parzialmente chiuso con parapetto in muratura o in altro materiale di tamponamento. In caso di recupero di tali

porzioni di edificio alla come Superficie Lorda dovranno comunque essere corrisposti gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso e per operatività edilizia.

9. L'ampliamento per un massimo di 25 mq di superficie utile netta consentito quando si renda necessario per dotare l'edifico di impianto igienico-sanitario costituito da locale bagno o gabinetto, cucina, scale, o da locale per l'installazione di impianto termico con le caratteristiche di sicurezza prevista dalle vigenti leggi in materia.

10. L'ampliamento della volumetria in elevazione (sino a 1,20 m) è consentito quando si tratti di adeguare le altezze dei piani esistenti a quelle minime previste dalla Legge a condizione che:
    a. l'altezza utile (HU) dell'ultimo piano da sopraelevare non superi la soglia minima stabilita dalle norme igieniche;
    b. le altezze dei piani inferiori non vengano sopraelevate se non per essere adeguate anch'esse alla soglia minima.

11. La soprelevazione così risultante dovrà essere effettuata tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti.

12. Gli interventi suddetti, sono ammessi anche per quegli edifici non in conformità con le destinazioni d'uso prescritte per la zona; è consentito il mutamento di destinazione in favore della residenza, pure in assenza dei presupposti relativi alle opere di urbanizzazione.

13. È ammessa la costruzione di una tettoia di servizio per un massimo di 25 metri quadrati di superficie utile netta per unità abitativa. Per tettoie di servizio alle attività agricola produttiva si applicano le norme relative agli interventi ammessi nelle aree agricole produttive EP.

Art. 52 - EDIFICI E COMPLESSI RURALI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E DOCUMENTARIO (VA)

1. Con tale termine sono indicati le strutture edilizie rurali, i complessi rurali, i centri di organizzazione della vita agricola del passato che rappresentano i nodi principali del paesaggio agrario e costituiscono gli elementi fondamentali di riconoscibilità del territorio. Le cascine, originarie del X secolo, si sono radicate in modo diffuso e capillare attorno al XIX secolo in tutto il territorio con impianto tipico della piana piemontese della zona di Vigone; costituiscono un prezioso patrimonio dell'edilizia rurale che devono essere conservate e tutelate con attenzione alla problematica del

"riuso" e delle destinazioni compatibili con le caratteristiche architettoniche, costruttive, bioclimatiche dei manufatti e del loro intorno paesaggistico.

2. Gli interventi edilizi di trasformazione sviluppabili nelle strutture originarie sono subordinati ad un approfondito rilievo (grafico-architettonico e fotografico) dello stato di fatto e manutentivo. La proposta di intervento dovrà essere coerente con l'impianto architettonico originario, salvaguardandone l'originalità ed il recupero dell'immagine formale. Eventuali ampliamenti potranno essere effettuati in strutture edilizie separate o ben differenziati dal punto di vista edilizio.
   Gli interventi di recupero possono essere attuati mediante opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia,. è consentita la parziale demolizione degli immobili privi di valore storico-architettonico, per i quali sia dimostrato che il recupero ad altri usi non è perseguibile e/o la cui demolizione consenta la ricostituzione planimetrica dell'impianto originario dell'insediamento. La ricostruzione deve rispettare volumi, giaciture, tipologie e materiali costruttivi preesistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.
   Gli ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, purchè l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri materici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti possono localizzarsi in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi (viale d'ingresso al complesso edilizio del con relativa fascia arborea, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica,ecc.).

3. Non esistono limitazioni alla tipo di intervento edilizio ammesso, purché il risultato finale sia quello di tutelare la tipologia edilizia originaria che, pur non presentando caratteristiche architettoniche rilevanti, testimonia un sistema costruttivo ed un modo di vivere tipico della campagna piemontese nei secoli passati. Occorrerà effettuare interventi che non snaturino l'edificio, ovvero:
   a - considerare con attenzione i caratteri tipologici del fabbricato su cui si interviene

b - rispettare gli elementi compositivi delle facciate
c- non modificare le geometrie delle coperture
d - consolidare, ove possibile, gli orizzontamenti esistenti
e - utilizzare il più possibile materiali coerenti a quelli originali
f - evitare tamponamenti delle aperture dei loggiati e dei fienili, preferendo l'arretramento del muro, lasciando l'apertura e utilizzando lo spazio residuo per formare dei vuoti da utilizzarsi come spazi all'aperto per terrazzi o balconi.
g - recuperare le pareti affrescate.

4. Le aree contrassegnate con l'acronimo VA seguito da un numero sono perimetrate da un area di rispetto nella quale deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative, se non preordinate all'impianto dellecolture e a opere a esso collegate. Nel perimetro di salvaguardia indicato nelle tavole di piano non è ammessa alcuna nuova edificazione che costituisca ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi. Deve essere comunque garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio.

5. Oltre alla destinazione agricola, previa approvazione di un Piano di recupero, sono ammessi usi diversi, che devono essere sempre compatibili con i caratteri del complesso rurale, quali:
   a. Opifici agro-alimentari .
   b. Aziende artigiane di produzione di beni connessi alle attività colturali e agricole.
   c. Commercio di vicinato alimentare o misto di prodotti legati all'agricoltura.
   d. Residenze di civile abitazione ricavate nelle porzioni di edifici rurali già adibiti storicamente ad uso residenziale, senza incrementi volumetrici e planimetrici, a condizione che l'imprenditore agricolo conduttore del fondo ne dichiari il non utilizzo per esigenze proprie dell'azienda. A tal fine l'imprenditore agricolo conduttore del fondo sottoscrive un impegno alla non edificabilità residenziale agricola dei suoli di sua conduzione, da trascrivere presso l'ufficio dei pubblici registri immobiliari.
   e. Residenze stagionali.
   f. Strutture ricettive - Turismo rurale .
   g. Attività eno-gastronomiche.
   h. Attività di ricerca e sperimentazione agraria.
   i. Strutture a destinazione culturale legate al mondo rurale locale,
   f. Strutture didattiche.
   g. Strutture espositive.
   h Strutture sociali di cura ed assistenza.

i. Incubatoi d'impresa.

~~l. usi temporanei ed occasionali allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali.~~

~~L'utiluizzo per m. attività di pubblico spettacolo è temporaneo ai sensi del comma 12 dell'articolo 12 delle presenti norme con uso limitato ad utilizzi settimanali a carattere stagionale.~~

Il mutamento di destinazione d'uso deve realizzarsi nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale e senza costituire interferenza con l'attività agricola in essere.

6. In funzione delle diverse destinazioni d'uso, sono ammessi ampliamenti del 20% della superficie lorda esistente ma solo nel caso in cui sia dimostrata la necessità di:
   a - dotare l'edificio rurale residenziale di servizi igienico sanitari;
   b- aumentare la superficie lorda per la nuova funzionalità rurale dell'edificio;
   c - aumentare la superficie lorda per sopravvenute nuove esigenze abitative, nel caso di edificio rurale residenziale.
   L'incremento della superficie lorda per ragioni indotte dalla nuova destinazione d'uso, può essere consentito solo nel caso in cui non fossero effettivamente possibili soluzioni progettuali alternative.
   Il progetto dell'ampliamento deve essere elaborato secondo i seguenti indirizzi:
   a - la costruzione di un nuovo volume in ampliamento non deve modificare il morfotipo edilizio,
   b- la sagoma planimetrica del nuovo volume deve essere accostata a quella dell'edificio esistente in modo tale da assicurare il rispetto dello schema aggregativo del morfotipo originario;
   c- la sagoma altimetrica del nuovo volume deve essere accostata a quella dell'edificio esistente assicurando la continuità delle fronti edilizie, dei loro elementi architettonici (cornici, cornicione, marcapiani, aperture, ecc) e delle quote di imposta di orizzontamenti e coperture.

7. Prescrizioni particolari relative agli spazi comuni:
   a - non sono consentite divisioni degli spazi comuni che alterino l'aspetto morfologico degli immobili; è vietata la realizzazione di muri divisori nella corte centrale delle cascine e nelle aree pertinenziali di interesse ambientale;
   b- gli spazi pertinenziali, in particolare, le corti centrali delle cascine, possono essere lastricati con materiali che, per tradizione locale, sono d'uso diffuso;

8. Prescrizioni relative ai posti auto di uso privato, per la realizzazione delle citate dotazioni previste per legge, possono essere computati esclusivamente gli immobili

esistenti; in alternativa, possono essere individuate aree esterne limitrofe all'intero insediamento, da destinare a posti auto scoperti; tali aree dovranno essere opportunamente mascherate con materiale vegetale di provenienza locale ed inserite armoniosamente nel contesto paesaggistico, ricorrendo ad un'attenta progettazione che ne riduca l'interferenza ambientale e ne mitighi eventualmente l'impatto; tutti gli spazi auto proposti dal progetto, nella misura minima prevista per legge, dovranno essere asserviti con vincolo pertinenziale alle rispettive unità residenziali o altri usi consentiti.

9. Prescrizioni relative ai parcheggi pubblici: per la realizzazione delle dotazioni previste per legge possono essere individuate aree esterne limitrofe all'intero insediamento, da destinare a posti auto scoperti; tali aree dovranno essere opportunamente mascherate con materiale vegetale di provenienza locale ed inserite armoniosamente nel contesto paesaggistico, ricorrendo ad un'attenta progettazione che ne riduca l'interferenza ambientale e ne mitighi eventualmente l'impatto. Devono essere privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione del complesso nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

10. Cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura: per la loro posa deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

11. Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente "permeabili", semplici e uniformi.

12. Compensazione ambientale - il piano di recupero dovrà prevedere compensazioni ambientali secondo quanto previsto all'articolo 82bis delle presenti norme.

13. Per quanto non diversamente normato valgono i disposti della Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17 ottobre 2019 s.m.i. relativamente al recupero funzionale dei

rustici ai sensi della L.R. n. 16 del 4 ottobre 2018 s.m.i. "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*".

Art. 53 - CASE SPARSE ED EDIFICI EX AGRICOLI NON PIU' UTILIZZATI AGLI ORIGINARI FINI AGRICOLO-PRODUTTIVI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA.

1. Sono "case sparse" quelle di civile abitazione esistenti nel territorio comunale a destinazione agricola, come tali classificate ai sensi del 2 comma lettera l) della L.R.56/77 s.m.i. (zone EP,EC,VA)

2. Sono edifici ex-agricoli le abitazioni e le attrezzature agricole abbandonate o non più necessarie per la produzione agricola realizzati anteriormente al 1 settembre 1967, come tali classificati ai sensi del 2 comma lettera e) della L.R.56/77 s.m.i.

3. Il P.R.G.C. ammette specifici e limitati interventi sulle case sparse ed edifici ex agricoli non più utilizzati agli originari fini agricolo-produttivi esistenti in zona agricola.

4. Il P.R.G.C. consente la trasformazione dei rustici a usi residenziali anche per i non imprenditori agricoli a titolo professionale ed i non coltivatori diretti, permettendo di trasformare gli ex fabbricati rurali, già destinati ad abitazione, in case di civile abitazione Sono ammessi modesti incrementi una tantum della primitiva superficie destinata a residenza agricola con il massimo di 50 mq di superficie utile netta per quei fabbricati siti in zona agricola necessari alle esigenze della famiglia del proprietario, quando il proprietario, i comproprietari e la sua/loro famiglia (estensibile al terzo grado di parentela) risiede o risiedeva nell'immobile in questione o in un immobile ad esso adiacente da non meno di 10 anni ed intende trasformarlo per sè o per la sua famiglia alle seguenti condizioni:
    a. che lo stesso proprietario sottoscriva un atto di vincolo di mantenimento della proprietà e dell'utilizzo in capo e da parte del proprietario e/o dei familiari, come sopra precisato, per i successivi 10 anni dalla ultimazione dei lavori di ampliamento;
    b. che l'immobile o il complesso immobiliare non sia stato frazionato negli ultimi 10 anni per suddividerlo in unità immobiliari diverse al fine di venderle separatamente;
    c. che il riutilizzo a fini abitativi interessi i fabbricati già esistenti quali stalle, tettoie, magazzini, fienili localizzati nel corpo principale e, solo dopo, si ricorra ad ampliamenti dell'esistente;
    d. che l'eventuale ampliamento si possa realizzare in un corpo di fabbrica unico e non distinto o separato dall'edificio principale;

e. che la ristrutturazione sia eseguita utilizzando dei materiali tradizionali, da precisare con dettaglio in sede di progetto municipale con particolari costruttivi e documentazione fotografica e di rilievo di edifici similari esistenti nell'ambito geografico dell'intervento: in ogni caso la CIE potrà prescrivere con dettaglio materiali, finiture e tinte che consentano un costante recupero della qualità ambientale in funzione di un corretto inserimento in loco;
f. che il progetto di ristrutturazione ed ampliamento segua delle linee architettoniche e vengano utilizzati delle tinteggiature degli intonaci, conformi al paesaggio e da precisare nel rilascio del titolo abilitativo;
g. che l'immobile non si trovi in zona di dissesto idrogeologico;
h. che siano utilizzati coibentazioni e sistemi di risparmio energetico a norma del regolamento edilizio;
i. che si faccia ricorso, possibilmente, all'utilizzo di energie alternative ad alto rendimento.

5. La dimensione dei locali di cui ai commi precedenti e la loro destinazione d'uso deve essere dimostrata in sede di presentazione del progetto di recupero, mediante un accurato rilievo, supportato anche da una chiara documentazione fotografica. L'uso residenziale è determinato dalla destinazione indicata nel titolo abilitativo quando rinvenibile o dalla destinazione in atto se consolidata nel tempo; nel caso di edifici antecedenti il 17/08/1942, (legge n. 1150/42) può essere certificato da specifica dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 76 del d.p.r. 445/2000 e s.m.i. e s.m.i. indipendentemente dalle indicazioni di destinazione d'uso contenute in certificati catastali recenti in quanto il Catasto italiano non è probatorio, nel senso che non costituisce prova dei diritti reali in esso indicati pertanto nulla di ciò che oggi risulta in Catasto può dare origine a diritti reali sugli immobili.

6. Se non è dimostrabile alcun uso residenziale agricolo pregresso o se ~~Nel caso che~~ l'edificio in oggetto non presenta una S.U.L. minima di almeno 50 mq l'intervento edilizio assentito risulta limitato alla semplice manutenzione ordinaria e straordinaria, non consentendo il P.R.G.C. interventi strutturali più importanti consistenti in trasformazioni d'uso residenziale.

7. Qualora invece l'edificio presenti dimensioni strutturali maggiori (cascine ed annessi di tipo padronale) con la preesistenza di più unità immobiliari ammessa la ristrutturazione senza aumento di S.U.A. di tali esistenti unità immobiliari.

8. Per gli edifici in cui preesistano una o due unità immobiliari (con S.U.L. superiore a 50 mq), è ammesso il recupero di una o due unità abitative, purché tale adattabilità non comporti aumenti superiori al 20% della primitiva superficie lorda della primitiva

destinazione d'uso a residenza agricola da verificarsi sullo stato di fatto esistente.

9. Nel caso che la SL. presenti dimensioni superiori ai 50 mq e vi sia una sola unità abitativa, è ammessa la ristrutturazione dell'edificio con possibilità di incremento del 20% dell'esistente, purché venga salvaguardata la tipologia edilizia classica degli edifici rurali della campagna Vigonese: pertanto si precisa che l'ampliamento dovrà avvenire prioritariamente con il recupero dei volumi e delle strutture ex agricole eventualmente presenti. E' comunque sempre assentito (anche in deroga alla precedente percentuale) un aumento di 25 mq di superficie utile per permettere al proprietario di dotare l'immobile di impianto igienico sanitario variandone il perimetro esterno (costituendo un locale bagno o gabinetto, cucina, scale e locali per l'installazione di impianto termico) e di un box auto di 25 mq massimo purché l'altezza utile (HU) sia inferiore a 2,5 mt, qualora l'edificio ex agricolo sia sprovvisto di locali accessori preesistenti che non risultino utilizzabili per box auto.

10. l'indice di copertura, rispetto al lotto di pertinenza, non può essere superiore ad 1/3 dello stesso.

11. Le attrezzature agricole staccate dal fabbricato principale ad uso residenziale, potranno essere conservate con destinazioni non abitative previo atto di pertinenzialità (articolo 817 del Codice Civile) con l'edificio principale stesso stipulato con vincolo di destinazione a favore del comune; se realizzate anteriormente al 1 settembre 1967 potranno essere utilizzate quali accessori dell'edificio residenziale dei quali essi sono pertinenza. A tale scopo potrà essere recuperata interamente la superficie coperta esistente quale superficie utile massima recuparabile. E' ammessa la realizzazione anche più piani calpestabili, senza incrementare l'altezza di colmo e di gronda esistente nei limiti della superficie utile esistente. La parti di attrezzatura agricola che non possono essere ricomprese dall'intervento di recupero e trasformazione potranno essere utilizzate comunque come pertinenze dell'abitazione principale. Il recupero dovrà essere realizzato con caratteristiche architettoniche coerenti e compatibili con l'edificio esistente e soprattutto con il paesaggio circostante in cui è inserito.

12. Le attività ammesse all'interno dei fabbricati pertinenziali devono essere compatibili e complementari con l'uso residenziale e contenute nelle seguenti specifiche categorie:
    a. Autorimesse private, lavanderie, ripostigli, depositi per biciclette ed attrezzi da giardino, locali per il tempo libero.
    b. Sedi di attività artigianali non moleste e non inquinanti quali per muratori, idraulici, elettricisti, decoratori, piastrellisti, fabbri.

c. Studi professionali;
d. Laboratori di componentistica elettrica ed elettronica.

Sono escluse le attività di deposito, quelle industriali, di commercio elettronico e di logistica e trasporti.

Le attrezzature agricole inutilizzate realizzate posteriormente al 1 settembre 1967 non potranno avere impieghi diversi da quelli per i quali sono state realizzate. Sono ammessi interventi di decostruzione con la demolizione del manufatto e relativa rinaturalizzazione dell'area recuperando il 30% della superficie coperta esistente quale superficie utile per destinazione residenziali o il 40% della superficie coperta esistente quale superficie utile per le destinazioni non residenziali di cui al precedente comma 11.

La capacità edificatoria residenziale deve essere utilizzata primariamente per il recupero di spazi non residenziali posti in aderenza all'edificio principale, in assenza di tali spazi può essere rilocalizzata in continuità con l'edificio principale, con le medesime caratteristiche architettoniche.

La capacità edificatoria non residenziale può essere utilizzata per il recupero di spazi all'interno di edifici pertinenziali realizzati ante 1967 di cui al precedente comma 11, oppure rilocalizzata in continuità con detto edificio pertinenziale o ancora in continuità con l'edificio principale con le medesime caratteristiche architettoniche.

13. Il rilascio dei titoli abilitativi per la riqualificazione ed il riuso dei fabbricati pertinenziali di cui ai commi 11 e 12 del presente articolo sono subordinati alla verifica del rispetto delle vigenti normative in merito agli scarichi fognari e alla produzione e smaltimento di rifiuti. Dovrà inoltre essere prodotta specifica relazione, firmata da un tecnico abilitato, che attesti la compatibilità acustica dell'attività prevista con le destinazioni d'uso di i edifici limitrofi di diversa proprietà posti entro un raggio di 100 mt dall'edificio. Infine dovranno essere verificati gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e per le attività di cui al punto "b", "c", "d", del comma 12 del presente articolo. La monetizzazione delle aree per servizi pubblici è ammessa previo assenso della Giunta Comunale e solo se dimostrata l'esistenza o la impossibilità di realuizzare un numero sufficiente di posti auto privati dedicati all'attività insediata.

14. Il recupero delle attrezzature agricole staccate dal fabbricato principale ad usi extra agricoli esclude l' applicazione degli articoli 57 e 75 delle presenti norme.

15. Per gli edifici di cui al presente articolo vale quanto disposto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17 ottobre 2019 s.m.i. relativamente al recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n. 16 del 4 ottobre 2018 s.m.i. "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*"

Art. 54 - ONERI CONNESSI COL TITOLO ABILITATIVO ALL'EDIFICAZIONE

1. Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di cui agli interventi edilizi di cui ai precedenti articoli 51, 52, 53 è prescritto comunque il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria e sul contributo sul costo di costruzione per il mutamento di destinazione d'uso da rurale in civile, secondo gli importi definiti dalla deliberazione di Consiglio Comunale vigente al momento del ritiro del titolo abilitativo.

Art. 55 - AMBITI DI PREGIO AMBIENTALE/LOCALIZZAZIONE DI RISORGIVE E FONTANILI (EA-F)

1. Aree "EA": Sono quelle aree aventi interesse ambientale, che si intendono salvaguardare da compromissioni. Il P.R.G.C. le individua come aree di tutela ambientale utilizzate per turismo di tipo escursionistico e naturalistico e per la protezione della fauna e della flora dell'ambiente. Non è ammesso, salvo specifica autorizzazione comunale, il taglio di alberi, l'accumulo di materiali, l'apertura di cave o di discariche. In esse, è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi e' immodificabile. Per quanto non diversamente normato valgono i disposti della Delibera di Consiglio Comunale n.42 del 17 ottobre 2019 s.m.i. relativamente al recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n.16 del 4 ottobre 2018 s.m.i. *"Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*".

2. Aree "F" I corsi d'acqua maggiori, quelli minori ed i fontanili esistenti nel territorio comunale sono aree di interesse ambientale da tutelare e conservare nello stato di fatto originario.

3. Corsi d'acqua maggiori (Torrente Pellice e Lemina):nei quali le condizioni naturali non sono più ripristinabili in termini generali ma negli invasi creati dalle traverse fluviali è possibile creare zone di vegetazione naturale. Le oscillazioni del livello idrico dello specchio d'acqua devono essere il più possibile contenute per consentire la deposizione delle uova e lo sviluppo degli avannotti. In alcuni di questi invasi sono state create riserve per l'avifauna acquatica che sono da tutelare

4. Corsi d'acqua minori (balere e fontanili): Per i corsi d'acqua minori, è tutelata e non è modificabile la vegetazione di ripa esistente (con canneti, piante di legno dolce e di legno duro).

5. Tutte le sorgenti, le risorgive ed i fontanili sono dotate da una fascia di rispetto di

protezione che renda possibile il mantenimento e lo sviluppo di boschi e macchie tipiche delle sorgenti e degli acquitrini. La fascia di rispetto non può essere inferiore a metri 10 dalla sponda di sorgenti, risorgive e fontanili.

6. Le lanche e mortizze fluviali (residui di vecchi alvei abbandonati) devono essere conservate, anche nel caso in cui fossero necessarie misure di sistemazione fluviale. Le lanche non possono essere create artificialmente; tuttavia le loro biocenosi tipiche, in caso di necessità possono essere ricostituite in biotopi secondari di rifugio.

7. Nelle zone di tutela e nelle relative fasce di rispetto sono ammesse:
   a) la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero,
   b)la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
   c) Attività agrituristiche: Nell'ambito dell'area EA ed in deroga a quanto sopra precisato, è ammessa la localizzazione di una attività agrituristica nell'ambito delle strutture edilizie preesistenti ed in quelle integrative ~~di~~ a carattere temporaneo quali chioschi e tettoie. L'organizzazione dell'attività e degli interventi connessi con l'agriturismo deve rispettare le prescrizioni normative e legislative vigenti con particolare riferimento alla L.R. n.38 del 23 marzo 1995 e s.m.e.i.
   d) l'adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), purché sia coerente con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale; il recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica di tutti gli altri manufatti edilizi.
   e) Sono ammessa nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico - ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire/DIA, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali.
   Non sono ammesse:
   a) il "consumo di suolo"
   b) la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
   c) i movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
   d) l'apertura di cave e di discariche.
   e) il rimodellamento morfologico dei suoli;
   f) lo spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
   g) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.
   h) la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

8. Il P.R.G.C. prevede la riorganizzazione e la pulizia, naturalisticamente eseguita della riva sinistra del Torrente Pellice per una migliore fruizione dell'area naturale con predisposizione di attrezzature di carattere ginnico lungo i percorsi pedonali individuati nell'ambito del bosco. Al limitare del bosco e in corrispondenza della riva sinistra orografica, potrà essere predisposta un'area attrezzata per il pic-nique. Tale tipo di intervento dovrà essere curato dal punto di vista ambientale e sarà ammesso previo uno studio naturalistico quale progetto organico di intervento che preveda esattamente tutti i tipi di lavorazione e l'esatta individuazione cartografica catastale. Tale progetto dovrà essere approvato in sede di Consiglio Comunale.

Art. 56 - ATTIVITA' AMMESSE NELLE AREE AGRICOLE

1. Aree agricole di tipo "AA" (aree di aziende di particolare rilevanza per attività ippica o di allevamento).
   Sono fatti salvi gli atti di impegno al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio già registrati e trascritti nei pubblici registri immobiliari ai sensi dell'articolo 89 NTA.
   Nel territorio agricolo è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri, privi di fondazione e non stabilmente infissi al suolo per uso accessorio per l'esercizio dell'attività di allevamento ed addestramento (mangiatoie, abbeveratoi, ecc.). Tali manufatti hanno devono avere caratteristiche di temporaneità ed essere rimossi al cessare dell'attività. All'atto del titolo abilitativo il richiedente dovrà produrre atto di impegno unilaterale a rimuovere il manufatto al cessare dell'attività di allevamento ed addestramento cavalli, ripristinando lo stato dei luoghi.

2. Edifici per attività pararurali in aree agricole produttive.
   Nell'ambito delle aree agricole produttive il P.R.G.C., riconosce le attività esistenti al momento della adozione del piano, direttamente collegate ed integrate con l'agricoltura. I progetti di espansione aziendale di tali attività pararurali devono essere limitati allo stretto indispensabile ed alle effettive esigenze di espansione fisiologica delle aziende già esistenti alla data di adozione del piano, e devono avere le caratteristiche di essere direttamente connesse, integrate, complementari e sinergiche alle attività agricole ivi esistenti e finalizzate a consentire il raggiungimento di più elevati livelli di competitività dell'azienda artigianale che chiede di ampliarsi e del sistema agricolo locale. Le strutture edilizie di ampliamento devono essere assoggettate ad atto di vincolo che garantisca l'esercizio dell'attività direttamente connessa con l'agricoltura e, alla cessazione dell'attività perdono la loro caratteristica artigianale in modo da non poter essere utilizzate per una ulteriore attività artigianale. I progetti di ampliamento sono assentiti "una tantum" per tutta la durata di validità del

P.R.G.C., non devono superare il 30 % della superficie produttiva esistente, e devono essere accompagnati da valutazioni di compatibilità ambientale e viabile (valutate dall'Amministrazione con procedure semplificate) e devono avere l'approvazione della Commissione Edilizia e della Giunta Comunale. I progetti di ampliamento in contrasto con le procedure sopra indicate devono comunque essere concordati con l'Amministrazione e regolamentati con la stipula di una specifica convenzione.

Art. 57 - TETTOIE NELL'AMBITO DELLE AREE RURALI

1. Sono ammissibili, nelle aree destinate ad uso agricolo la costruzione di tettoie pertinenziali all'edificio residenziale principale per una superficie pari al 10% dell'area libera di pertinenza all'edificio principale e comunque non superiore a 40 mq per unità abitativa. Tale tettoia, dovrà presentare le caratteristiche di costruzione rurale, utilizzando materiali coerenti con l'architettura locale (orditura dei tetti in legno e coperture in coppi piemontesi o similari e le parti in muratura intonacate secondo le tecniche correnti). L'altezza in gronda di tali tettoie non dovrà essere superiore a mt 2,50.

TITOLO VII - ALTRE DESTINAZIONI

Art. 58 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA' E FASCE DI RISPETTO

1. Il P.R.G.C. indica le aree destinate alla viabilità veicolare e pedonale, esistenti ed in progetto. Le norme che definiscono le caratteristiche funzionali e geometriche delle nuove strade o dell'adeguamento di quelle esistenti, sono il nuovo Codice della Strada (D.L. aprile 1992 n. 285 s.m.i.), la direttiva emanata dal Ministero dei Lavori Pubblici (G.U. del 24 giugno 1995 n. 146 s.m.i.) e le norme funzionali e geometriche per la costruzione della strade (D.M. n.6792 del 5 novembre 2001s.m.i.). La sezione stradale minima ammessa in ambito urbano è di metri 9,50 con due corsie di scorrimento larghe metri 2,75 ciascuna, banchina in destra su entrambe i lati metri 0,50, marciapiedi su entrambe i lati della larghezza di metri 1,50.

2. Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite: in tal caso assumeranno la destinazione e le caratteristiche di intervento proprio delle aree contigue non destinate alla viabilità: le fasce di rispetto seguono il nastro viario indicato nel P.R.G.C.

4. Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G.C. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari nonché ai percorsi pedonali.

5. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate: sono comunque ammissibili in dette fasce di rispetto, previo l'assenso dell'Ente proprietario, la realizzazione delle opere e dei manufatti per la gestione dei servizi manutentivi e per i servizi connessi alla circolazione stradale (pompe di carburante, pesi pubblici, servizi accessori quali servizi igienici, ecc…).

6. Il P.R.G.C. indica le aree destinate riservate alla circolazione dei velocipedi , esistenti ed in progetto. Le norme che ne definiscono le caratteristiche funzionali e

geometriche sono il nuovo Codice della Strada (D.L. aprile 1992 n. 285 s.m.i.), il Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 “Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili”, L.R. 17.04.1990 n.33 s.m.i. e DGR 26 maggio1997 n.85-19500.
La larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m. La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore, non deve essere inferiore a 0,50 m.
Le piste ciclabili in sede propria devono essere dotate di una fascia di rispetto della profondità di metri 5 per lato nel centro abitato e di metri 10 per lato fuori dal centro abitato così come delimitato ai sensi dell’articolo 4 del codice della strada. La fascia di rispetto è di inedificabilità assoluta, sono possibili recinzioni, piantumazioni o installazioni temporanee; per una profondità di almeno metri 2,00 misurata da bordo pista deve essere tenuta totalmente libera da qualsiasi ingombro che possa impedire e/o compromettere la piena fruibilità della stessa in relazione alla circolazione di persone e mezzi che impegnano l’asse viario

Art. 59 - AREE ATTREZZATE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO (AP)

1. Il P.R.G.C. individua le aree di proprietà privata di pubblico interesse sulla base della situazione in atto. Non costituiscono standard urbanistici ai sensi dell’articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i.

2. Sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento.

3. I progetti di ampliamento devono essere limitati alle effettive esigenze di espansione fisiologica delle attività esistenti alla data di adozione del piano, e devono essere direttamente connesse, integrate, complementari e sinergiche alle attività ivi esistenti.

4. I progetti di ampliamento da consentire una tantum non devono superare il 50% della superficie coperta esistente, e devono essere accompagnati da valutazioni di compatibilità ambientale e viabile (valutate dall’l’Amministrazione con procedure semplificate) e devono avere l’approvazione della Giunta Comunale. Tutti i progetti di ampliamento sono soggetti a preventiva predisposizione di SUE.

5. Omissis

6. L'esistenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché il rispetto delle norme relative alla sicurezza, alla accessibilità ed alla tutela da ogni genere di inquinamento, sono condizioni indispensabili per il rilascio dell'autorizzazione alla usabilità degli impianti.

7. L'edificabilità è ammessa unicamente per quelle opere di servizio o strettamente necessarie per la funzionalità degli impianti, rispettando gli indici parametrici previsti in tabella.

Art. 60 - AREE PER IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Gli impianti, le cui norme di PRGC sono trattate agli articoli 60, 61 e 62 delle presenti NTA, sono assoggettati comunque alle procedure previste dal Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 con le modifiche introdotte con Decreto Legislativo 8 novembre 2006 n. 284 e Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 e da eventuali s.m. e i. Le procedure impositive di servitù previste dalle leggi in materia di trasporti, telecomunicazioni, acque, energia, relative a servizi di interesse pubblico, si applicano anche per gli impianti che siano stati eseguiti e utilizzati prima della data di entrata in vigore delle sopracitate norme, fermo restando il diritto dei proprietari delle aree interessate alle relative indennità.

2. POZZI DI CAPTAZIONE ACQUEDOTTO E SERBATOI (PA)
   Area di vincolo verso opere di presa, di pozzi e sorgenti di captazione d'acqua di acquedotti pubblici (art.5 e 6 del D.P.R. 24.05.1988 n.236 e s.m.i., D.lgs 11.05.1999 n.152 e s.m.i, D.lgs 18.08.2000 n.258 e s.m.i, D.Lgs 03.04.2006 n.152 e s.m.i art.94) – sono ambiti perimetrati ai sensi del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R recante: “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge Regionale 29 dicembre 2000, n. 61 e s.m.i) nei quali è definita:
   a. La zona di tutela assoluta
   b. zona di rispetto ristretta
   c. zona di rispetto allargata.

   In attesa di perimetrazione della fascia ai sensi Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R vengono confermate le vigenti perimetrazioni.

Nella zona di rispetto allargata, sono vietati l’insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
b) l’accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;

c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B;
d) l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;
e) gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
f) le aree cimiteriali;
g) l'apertura di cave;
h) l'apertura di pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque di cui all'articolo 1, comma 1, di quelli finalizzati alla variazione di tale estrazione, nonché di piezometri ovvero di pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;
i) la gestioni di rifiuti;
j) lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
k) i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
l) i pozzi perdenti e le fosse Ihmoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;
m) il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i centosettanta chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite;
n) l'insediamento di attività industriali ed artigianali;
o) il cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio.
p) E' consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, n
q) onché di nuove infrastrutture di servizio.

Nella zona di rispetto ristretta, oltre alle limitazioni di cui al punto precedente, non sono ammesse nuove costruzioni residenziali ed agricole né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltroché la realizzazione di parcheggi pubblici e privati purchè con rivestimenti stagni, adeguatamente bordati e provvisti di evacuazione delle acque. Nelle zone di tutela assoluta non è possibile alcuna trasformazione salvo motivata deroga.

3. AREE PER DEPURATORE COMUNALE (D) Il P.R.G.C. individua l'area del depuratore esistente e della relativa area di pertinenza. Nell'ambito della fascia di rispetto il P.R.G.C. individua anche un area dedicata a finalità di salvaguardia ecologica dell'ambiente, con la previsione della messa a dimora di essenze arboree e con la creazione di una idonea area a servizio delle altre attività finalizzate alla difesa ecologica dell'ambiente. Area di vincolo verso impianti pubblici di depurazione delle acque o di discarica dei rifiuti solidi urbani (M.LL.PP. 04.02.1977 N.43 e s.m.i,

Piano di tutela delle acque – D.C.R. n.117-10731 del 13 marzo 2007 art.31 e s.m.i) - Comprende l'area individuata dalle tavole di P.R.G.C., avente una profondità minima di m.100 misurata dal filo esterno della recinzione dell'impianto. Tale area è inedificabile, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi pubblici e privati , di parchi pubblici anche attrezzati, di colture arboree industriali, di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

Art. 61 - AREE CIMITERIALI

1. La zona di rispetto del cimitero dal Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'articolo 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni è di metri 200 misurati dal muro di recinzione del cimitero. Ai sensi del comma 6quater dell'articolo 27 della L.R. 56/77 s.m.i., nella fascia di rispetto cimiteriale sono ammesse infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; inoltre sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d) della L.R. 56/77 s.m.i., nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie lorda.

2. Ai sensi del comma 6bis dell'articolo 27 della L.R. 56/77, Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:
   a) risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
   b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

3. Ai sensi del comma 6ter dell'articolo 27 della L.R. 56/77, per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di 50 metri, tenendo conto di eventuali

elementi di pregio presenti nell'area.

4. Le procedure di riduzione di fascia è ammessa esclusivamente per i comuni che abbiano proceduto all'approvazione dell'apposito piano regolatore cimiteriale, nel rispetto della normativa statale vigente.

5. Omissis

6. Le costruzioni di loculi e di strutture cimiteriali dovranno rispettare gli allineamenti, le altezze ed i materiali prescritti dallo specifico Piano Regolatore Cimiteriale ed essere preventivamente autorizzate con il Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. e i..

Art. 62 - ELETTRODOTTI

1. Indipendentemente dalla specifica destinazione delle zone di P.R.G.C. per le aziende di servizio e di distribuzione acque e gas e distributori di carburante, ove non contrariamente specificato dal P.R.G.C., è consentito lo svolgimento delle specifiche attività di servizio: sono ammesse le predisposizioni e la posa delle reti di telefonia ed eventuali ripetitori sia per le tratte di reti a fibre ottiche, ISDN, e di telefonia mobile anche nelle zone di rispetto dell’acquedotto, cimitero, depuratore e nelle fasce di rispetto stradali.

2. Lo sviluppo degli impianti destinati a tali pubblici servizi ivi compresa la costruzione di cabine e centraline, proprio per le loro caratteristiche di opere di urbanizzazione e di completamento quale servizio degli insediamenti, potrà prescindere dalle destinazioni di zona previste in P.R.G.C., dall'obbligo del ricorso ai Piani Esecutivi, dagli indici di ricoprimento e dai limiti di altezza, salvo restando il rispetto delle distanze dai confini, per un diritto soggettivo nei rapporti tra proprietari confinanti, e dalle strade essendo quest'ultima una prescrizione urbanistica oggettiva ai fini degli allineamenti stradali.

3. Per quanto riguarda la loro classificazione e le relative fasce di rispetto si fa riferimento alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.

4. la fascia di rispetto è lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un’induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all’obiettivo di qualità.

5. Nelle tavole del P.R.G.C. è indicata l' area di influenza sul territorio del campo magnetico generato da elettrodotti che può essere assimilatoa una Distanza di Prima Approssimazione (DPA), che è la distanza in pianta dalla proiezione al suolo del centro linea, che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DPA, che si trovi all'esterno delle fasce di rispetto. L'edificazione all'interno della DPA non è vietata, ma può essere realizzata purché il fabbricato (o l'area di permanenza prolungata) si mantenga al di fuori della fascia di rispetto definita come al successivo 7 comma.

6. Per la determinazione delle fasce di rispetto si deve fare riferimento alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto che i gestori devono provvedere a comunicare per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto ai fini delle verifiche delle autorità competenti

7. all'interno delle fasce di rispetto (D.M. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. Le fasce di rispetto si applicano agli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee aeree o interrate. Sono escluse le linee a bassa tensione per le quali le fasce hanno ampiezza ridotta, inferiori alle distanze previste dai decreti riguardanti le norme di buona tecnica per la realizzazione delle linee elettriche.

8. Per quanto non sopra precisato è fatto obbligo di fare riferimento alle norme statali, regionali e di settore e (ove assunte)

Art. 63 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

1. In riferimento alla deliberazione del Consiglio Regionale del 29 Ottobre 1999, n. 563-13414, art. 18, il Comune di Vigone ha inteso recepire le indicazioni regionali per un miglioramento della qualità della vita della collettività vigonese e nel contempo procedere alla sistemazione (progettualmente unitaria) di determinati edifici o immagini urbane particolarmente auliche ed interessanti per la salvaguardia del paesaggio urbano.

2. In particolare gli interventi riguardano alcune aree normative previste dal P.R.G.C., generalmente aree a servizio e pertanto con il presente articolo si intendono recepite le prescrizioni progettuali del "progetto di qualificazione urbana" adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 42 del 11.07.2000.
    a. Intervento di rifacimento pavimentazione Piazza Palazzo Civico L'intervento

riguarda in particolare l'area normativa a servizi SC13 e l'attuazione risulta coerente con la destinazione d'uso dell'area normativa.

b. Ristrutturazione ex Chiesa del Gesù L'intervento interessa l'area normativa SC10 ed è in coerenza con le prescrizioni del Piano Regolatore, individuandosi comunque il termine "ristrutturazione" come recupero e restauro della struttura esistente.
c. Progetto per recupero pavimentazione portici di Via Umberto. L'intervento interessa principalmente l'area SC8 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
d. Ristrutturazione facciata Chiesa San Giovanni Nepomuceno. L'intervento interessa principalmente le aree normative SC2 ed SC3 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
e. Risistemazione parcheggi Via Colombo e Piazza San Rocco. L'intervento interessa principalmente le aree normative SC2 ed SC3 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
f. Ristrutturazione Teatro Selve. L'intervento interessa principalmente l'area normativa SC11 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
g. Piano del colore del centro storico e delle aree commerciali che per la loro tipicità s'intendono qualificare, finalizzato a coordinare il colore delle facciate, per valorizzare gli aspetti architettonici delle strutture e a creare un'immagine di unitarietà dell'insieme degli esercizi e delle strutture commerciali.
h. Progetto unitario di arredo urbano con aree verdi e non. L'intervento interessa principalmente le aree normative S17, IE15, E46, RA9 ed E56 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
i. Acquisto e ristrutturazione padiglione fieristico. L'intervento interessa principalmente tale area ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona.
j. Adeguamento norme di sicurezza Salone Piazza V. Emanuele. L'intervento interessa principalmente l'area normativa SC7 ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di zona: in particolare è prevista la chiusura con materiale coerente con l'architettura preesistente con la sostituzione dell'attuale tamponamento provvisorio.
k. Allargamento ed adeguamento norme marciapiedi Via Fiocchetto. L'intervento interessa principalmente la sistemazione stradale e dell'arredo stradale per l'adeguamento alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed è coerente con quanto previsto nella specifica normativa di P.R.G.C..

Art. 64 - CASERMA DEI CARABINIERI

1. Nell'ambito dell'area E22 ha sede la Caserma dei Carabinieri che richiede un ampliamento: che può essere consentito in funzione delle specifiche richieste dell'Arma.

2. Per la specifica esigenza di servizio ed in funzione dell'effettivo interesse della collettività, il P.R.G.C. individua per la costruzione in oggetto la possibilità di ampliamento una tantum massimo di 300 mc. Tale maggiore sviluppo volumetrico non costituisce aumento di carico urbanistico.

Art. 65 - SOPPALCHI

1. Il P.R.G.C. ammette la creazione di soppalchi sia nei locali ad uso produttivo-commerciale che residenziale in quanto non viene prodotta alterazione di volume e di impianto strutturale e si prefigura come una forma, sia pure estrema, di arredamento e/o di architettura di interni.

2. La porzione di locale sottostante il soppalco non dovrà presentare comunque altezza inferiore a m 2,40.

3. La costruzione dei soppalchi è subordinata al rilascio del relativo titolo abilitativo o di procedura autorizzativa ad essa assimilabile.

Art. 66 - DEHORS E CHIOSCHI

1. Nell'ambito del centro abitato è ammessa, la realizzazione a carattere temporaneo di chioschi e di dehors e locali assimilabili (come tettoie, porticati e verande), al fine di permettere un miglior servizio al pubblico da parte delle attività esercenti ristorazione e distribuzione di bevande. Fatto salvo quanto specificatamente previsto dal Regolamento Edilizio (art.87) e dal Piano di Qualificazione Urbana (P.Q.U.) vigente.

2. La presentazione di idoneo titolo edilizio è subordinata alla contemporanea presentazione di atto unilaterale d'impegno che garantisca l'eliminazione delle strutture edilizie temporanee allo scadere del tempo d'utilizzo.

Art. 67 - INTERVENTO NELL'AREA FRONTISTANTE IL TEATRO COMUNALE

1. Nell'ambito dell'area immediatamente fronti stante il teatro comunale (nell'unità d'intervento 8, subaree 8/5 e 8/9, come individuate nella tavole D5 del P.R.G.C.), viene prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione.

2. L'intervento dovrà prevedere la demolizione del fabbricato attualmente abbandonato, e la dismissione di un'area a destinazione pubblica connessa con l'attività teatrale e avente una superficie planimetrica di circa 100 mq in parte utilizzabili come piazzetta e in parte utilizzabili come porticato con sovrastante servizio specifico per la struttura del teatro.

3. Tale intervento sarà subordinato a titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'articolo 49 comma 5° della L.R. 56/77 s.m.i. La superficie lorda di pavimento massima sarà di 500 mq, mentre il numero dei piani dovrà essere limitata a quattro fuori terra di cui l'ultimo mansardato, al fine di mantenere l'impronta degli edifici circostanti.

ART. 67bis – OPERE EDILI EX LINEA FERROVIARIA - CASELLI

1. Le opere edili ed i manufatti dell'ex linea ferroviaria Airasca-Moretta sono tutelati quale patrimonio storico documentario, sono ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia, conservando l'originario l'impianto murario, la copertura, i fregi e le devorazioni ed eventuali scritte ed insegne. L'intervento edilizio deve ottenere il preventivo parere della Commissione Locale del Paesaggio.
2. I caselli e la stazione della ex tratta ferroviaria Airasca-Moretta sono destinati ad aree per attrezzature di servizio e sono indicati nella cartografia del Piano Regolatore con la lettera S seguita da un numero o una lettera . Possono essere utilizzati per attività di servizio all'annessa pista ciclabile per ospitare servizi di somministrazione alimenti o bevande, usi turistico ricettivi ed attività artigianali di servizio.

TITOLO VIII - TIPO E VINCOLI D'INTERVENTO

Art. 68 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

1. Per le aree ed immobili individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i., qualora sussistano provvedimenti di tutela in forza o ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.), gli interventi dovranno comunque essere autorizzati dalla Soprintendenza competente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

2. Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lett. g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.), le pubbliche piazze vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico fino a quando non sia intervenuta la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del Codice.

3. E' fatto espresso divieto su tutti gli edifici esistenti:

a. di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);

4. Gli intonaci esterni, ove necessari, dovranno essere di tipo civile.

5. L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali.

6. Il P.R.G.C. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, ponti, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano. In particolare si evidenzia che la presenza delle pompe idrauliche sono un ricordo storico importante che testimonia quelli che erano i modi di vivere della gente, pertanto il P.R.G.C. prescrive che vengano tutelati questi pezzi di storia prescrivendo che coloro, i quali ristrutturano le case nelle quali queste pompe sono inserite provvedano a conservarne la struttura, la forma e la funzionalità.

7. Nel rispetto dell'art. 20 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.), i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

8. Qualsiasi variazione di destinazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla

Soprintendenza competente ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.).

9. Nel rispetto dell'articolo 50 del D.lgs 42/04 e s.m.i. "Distacco di beni culturali" è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

Art. 69 - TIPI DI INTERVENTO

1. I principali tipi di intervento di trasformazione edilizia e conservazione del patrimonio edilizio esistente ammessi dal P.R.G.C. sono i seguenti:
   a. manutenzione ordinaria
   b. manutenzione straordinaria
   c. restauro (finalizzato al recupero dell'immagine formale originaria)
   d. risanamento conservativo (con specifica prescrizione)
   e. ristrutturazione edilizia e urbanistica
   f. demolizione o demolizione e ricostruzione (anche con diverso posizionamento)
   g. completamento
   h. nuovo impianto.

2. Per le definizioni relative ai tipi d'intervento sopra elencati si richiamano espressamente le definizioni dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

3. Ad integrazione delle tipologie previste all'art. 13 L.R. 56/77 smi e inoltre previsto il seguente ulteriore tipo d'intervento (sopra individuato alla lettera f): Demolizione: intervento che in tutto annulla le preesistenze edilizie necessarie per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere e, g, oltre che a scopo di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere, ovvero per l'apertura di una nuova viabilità di P.R.G.C..

Art. 70 - EDIFICI SOGGETTI A DEMOLIZIONE

1. Gli edifici di cui e' prescritta la demolizione con ordinanza comunale o con vincolo topograficamente definito dal P.R.G.C., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti unicamente ad opere di ordinaria manutenzione.

Art. 71 - INTERVENTI EDILIZI PER EDIFICI A SCHIERA.

1. Negli edifici in linea e a schiera con fronti di lunghezza superiore a ml 30 dovrà essere previsto un accesso passante trasversale almeno ogni 30 ml.

2. Negli isolati dove il P.R.G.C. non prevede aree a parcheggio al servizio delle residenze, gli accessi, se posti in diretta comunicazione con la viabilità pubblica di transito veicolare, dovranno terminare con una piazzola di inversione in cui sia inscrivibile una circonferenza di almeno mt 10 di diametro.

Art. 72 - EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati è stata prevista una fascia di rispetto ai sensi del vigente codice della strada.

2. In tali fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali e sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. e manufatti di servizio per la distribuzione del gas, dell'energia elettrica, dell'acqua ed altri servizi rete In dette fasce, a titolo precario, potrà essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

3. Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità sono consentiti interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Inoltre sugli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità sono ammessi aumenti non superiori al 20% del volume esistente alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.

Art. 73 - AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI

1. Negli interventi di ampliamento e di soprelevazione di edifici esistenti, ammessi dalle presenti norme, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
    a. la distanza minima dai confini dei nuovi fili di fabbricazione e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima;
    b. nel caso di soprelevazione la distanza minima tra pareti finestrate antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti.

Art 73BIS - LOCALI SOTTOTETTO.

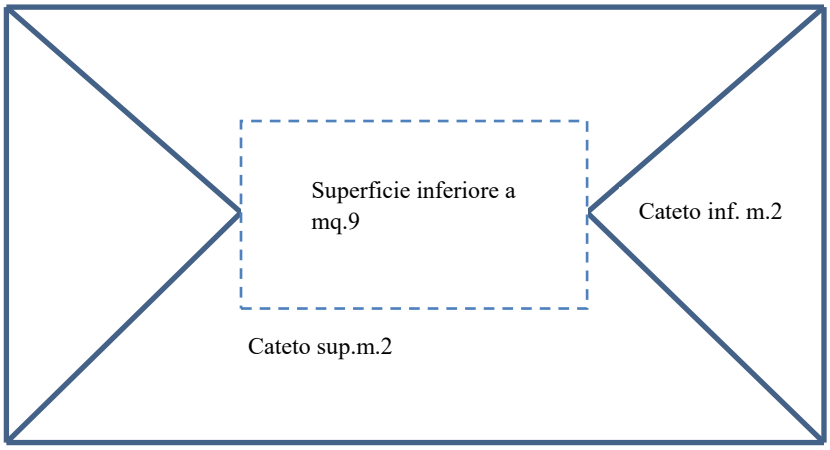
1. In tutto il territorio comunale, con l'esclusione del Centro Storico (Area ZR) e dell'area agricola, valgono le seguenti norme relative ai locali sottotetto, intesi come i volumi compresi nella sagoma di copertura sovrastanti l'ultimo piano degli edifici.

2. Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Edilizio, gli spazi sottostanti a coperture inclinate hanno requisito di abitabilità e costituiscono Superficie Lorda (S.L.) quando presentano tutte le seguenti caratteristiche fisiche e geometriche:
    a. siano raggiungibili dal piano sottostante con idoneo accesso.
    b. L'altezza utile (HU) interna degli spazi abitativi sia di mt. 2,40, (calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione); per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza sia di mt. 2,20.
    c. L'altezza minima delle pareti non inferiore a mt 1,80 per gli spazi ad uso abitazione ed a mt 1,40 per gli spazi accessori e di servizio.
    d. Gli spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
    e. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è richiesta.(…)

3. I sottotetti o loro parti, che non hanno i requisiti di abitabilità di cui al comma precedente, sono superfici accessorie ai sensi del vigente R.E., possono avere aperture complanari alla copertura, con superficie non superiore a 1/10 della superficie utile del sottotetto. Non è ammessa la realizzazione di impianti, partizioni interne, abbaini, balconi e terrazze. L'accesso è ammesso solo da scala condominiale o da botola interna all'abitazione della larghezza massima di m. 0,90, eventualmente dotata di scala di servizio.

4. Il piano sottotetto non deve essere calcolato nel numero dei piani.

5. Non è abitabile un sottotetto che non possiede le caratteristiche geometriche di cui al punto 2 o che le possiede per superfici in pianta inferiori a mq 9,00 o per spazi limitati nei quali non è possibile inscrivere un rettangolo con la dimensione di entrambi i cateti superiore a mt 2,00, secondo lo schema allegato.



6. I sottotetti o loro parti, che non hanno i requisiti di abitabilità di cui al comma precedente, possono avere aperture complanari alla copertura, con superficie non superiore a 1/10 della superficie utile del sottotetto. Non è ammessa la realizzazione di impianti, partizioni interne, abbaini, balconi e terrazze. L'accesso è ammesso solo da scala condominiale o da botola interna all'abitazione della larghezza massima di m.0,90, eventualmente dotata di scala di servizio.

7. I sottotetti esistenti alla data di adozione della presente variante, ubicati in edifici destinati in tutto o in parte a residenza, possono essere recuperati a solo scopo residenziale, purchè abbiano le caratteristiche di cui al secondo comma, anche in deroga agli indici di zona. I sottotetti, per essere recuperati, devono costituire ampliamenti o pertinenze di abitazioni già esistenti e non possono costituire unità immobiliare autonoma. L'atto di pertinenzialità all'abitazione esistente deve essere prodotto prima del rilascio del titolo abilitativo.
   Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei

requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali.

Art. 74 - EDIFICI CON DESTINAZIONI D'USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA.

a. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:
b. su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale e non agricola sono ammessi aumenti non superiori al 20% dello S.U.L. esistente alla data di adozione delle presenti norme;
c. su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extragricole ricadenti in zona agricola sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di ampliamento non superiore al 50% della superficie di calpestio esistente alla data di approvazione del P.R.G.C.(17.12.2010), e comunque non superiore a 250 mq, sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà;
d. su impianti ed attrezzature, al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a capacità insediativa esaurita e di completamento sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
e. su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso ricadenti in aree destinate ad impianti pubblici e di uso pubblico o destinate alla viabilità accessibilità è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

1. In ogni caso gli impianti produttivi esistenti, agricoli, industriali o artigianali in contrasto con le previsioni del P.R.G.C. dovranno provvedere entro i termini di validità del P.R.G.C, alla rilocalizzazione in aree destinate all'esercizio di tali attività. Le modalità operative per il trasferimento e per il conseguente riuso degli immobili dismessi sono soggetti a convenzione a norma dell'articolo 53 della L.R. n. 56/77.smi

Art. 75 – AUTORIMESSE

1. La costruzione di nuove autorimesse (fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme) è ammessa in tutte le zone normative del PRGC con l'esclusione delle aree di centro storico, nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:
    a. fuori terra, per un'altezza delle costruzioni (H) non superiori a mt 2,50 in misura non superiore a mq 25 per ogni unità alloggio dell'edificio principale;
    b. parzialmente o totalmente interrate sotto il corpo dell'edificio principale o sotto spazi di aree pertinenziali esterne al fabbricato (l'altezza fuori terra non dovrà superare 1,50 m) in misura non superiore a mq 25 per unità alloggio dell'edificio principale.
    c. I cancelli degli accessi veicolari all'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere arretrati dai cigli stradali di almeno 3,50 m dal filo marciapiede e, in assenza di marciapiede potranno essere posizionati a m 2,00 dal filo della recinzione ed essere preceduti da un tratto in piano di pari lunghezza;
    d. per gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona, sono ammesse autorimesse dentro e fuori terra fino ad un limite massimo di mq.25 di SUL.
    e. possono essere realizzate anche a confine in assonanza alle norme per i bassi fabbricati, art. delle presenti norme e purché non vi sia confrontanza tra pareti finestrate per uno sviluppo lineare maggiore di m.12.
    f. I limiti di cui ai punti precedenti non dovranno essere osservati in presenza di atto di vincolo di pertinenza all'unità abitativa dei box interrati o parzialmente interrati ai sensi della legge 122 del 24.03.1989 s.m.i..

2. Omissis ~~Nel centro storico è ammessa la realizzazione di posti auto coperti ma aperti, posti all'interno dei cortili o comunque in aree private non visibili da via pubblica, nella misura massima di 1 mq. ogni 10 mc. dell'abitazione di pertinenza . La copertura può essere realizzata a falde inclinate con manto in coppi o piana con pompeiana pergolata e lastre trasparenti~~

3. Nelle aree di centro storico, contrassegnate con l'acronimo P, è ammessa esclusivamente la realizzazione di parcheggi privati aperti.

Art. 76 - AREE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO

1. L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione d'uso residenziale, terziaria o produttiva subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico:
   c. per uso residenziale, per abitante insediato calcolato a norma del precedente articolo 16.
      a.1 interventi di restauro di ristrutturazione e di risanamento mq 2,00;
      a.2 nuove costruzioni e completamenti mq 2,5.
   d. per uso terziario, per mq di superficie utile:
   attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo 0,40 mq/mq di S.U.L.
      b.3 attrezzature ricettive 0,50 mq/mq di S.U.L. (superficie lorda)
      b.1 uffici 0,50 mq/mq di S.U.L.
      b.2 commercio con superficie di vendita superiore a mq 400 come da art.84.8 delle presenti norme.

2. Le superfici di cui al precedente comma possono essere reperite nelle aree destinate a parcheggio dal P.R.G.C. o all'interno delle costruzioni, o in aree in fregio alla viabilità: questo viene previsto obbligatoriamente per le aree soggette a S.U.E., per le restanti aree si potrà ricorrere alla monetizzazione solo a seguito parere favorevole A.C.

Art. 77 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE.

1. A norma dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77smi, Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda compresa tra 4.000 e 8.000 metri quadrati, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio. Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda superiore a 8.000 metri quadrati, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.

Art. 78 - AREE ESONDABILI

1. Aree potenzialmente esondabili possono essere eventualmente definite in successivi approfondimenti di indagine specifica che potranno essere effettuati dalla Regione Piemonte o da Magistrato del Po a seguito di modifiche degli argini causate da operazioni di pulizia del letto fluviale: in funzione di tali operazioni di sistemazione spondale potranno essere definite norme specifiche da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Art. 79 - OPERE DI AREE ATTIGUE A STRADE DI TIPO SOVRACCOMUNALE

1. Le opere incluse nelle fasce di rispetto di strade di tipo sovraccomunale, che prevedano un eccesso diretto sulla strada, sono subordinate al preventivo nulla osta dell'Ente proprietario della strada per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Art. 80 - VINCOLI DELLA LEGGE N. 431 DEL 08.08.1985 e .s.m.e i.

1. Nella aree soggette ai sensi della lettera c) del 1comma dell'art. 1 della Legge 431/85 e s.m.e i. al suddetto vincolo, il rilascio del Permesso di Costruire subordinato all'autorizzazione di cui all'articolo 7 della Legge 1497/1939 e s.m.e i. è concessa dal Presidente della Giunta Regionale ed allo schema procedurale per le richieste di autorizzazioni secondo la legge n. 431 del 8.8.1985 e .s.m.e i. e la successiva circolare del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali n. 8 del 31.08.1985. L'area vincolata (fascia di 150 m delle sponde dei torrenti Lemina e Pellice) è riportata comunque in cartografia.

Art. 80 bis – AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

1. Le aree a rischio archeologico sono indicate nelle tavole D2 e D3 (Centro Storico e area di via Moglia), non costituiscono zone di interesse archeologico ai sensi dell'articolo 142 comma 1 lettera m) del Codice dei Beni Culturali (D.lgs 42/2004 s.m.i.) ma sono state individuate al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica.

2. Tutti i progetti che comportano opere di scavo all'interno delle suddette aree dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza per una valutazione degli stessi in rapporto a possibili impatti sul patrimonio archeologico e paleontologico conservato nel sottosuolo.

Art. 81 - INTERVENTI IN AREE SOGGETTE A VINCOLO MILITARE

1. Tutti gli interventi soggetti a vincolo militare (come ad esempio la caserma dei carabinieri) devono ottemperare alla normativa vigente in materia e sono sottoposti al rispetto delle disposizioni degli organi competenti che ne rilasciano, ove necessario, relativo nulla osta, dandone comunicazione all' Autorità Comunale.

Art. 81bis – ADEGUAMENTO VARIANTE "SEVESO" AL PTC

1. Per le definizioni di stabilimento e di pericolo si fa espresso riferimento alle definizioni riportate dell'articolo 3 del d.lgs.105/2015.

2. Nelle aree ad altissima vulnerabilità ambientale di cui all' articolo 13.1 della Variante "Seveso" al PTC e di seguito riportate(*), non è ammesso l' insediamento di stabilimenti (così come definiti all'aticolo 3 del d.lgs.105/2015) soggetti al d.lgs.105/2015 s.m.i né quello di stabilimenti di cui all' articolo 19, lettere c) e d) della Variante "Seveso" al PTC. Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui al comma precedente. Sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui al commaprecedente esclusivamente a seguito di modifiche normative.
   *(*)Zone ad altissima vulnerabilità ambientale" (fattori ambientali e paesaggistici limitanti)*
   1. Aree naturali protette (nazionali, regionali, provinciali) istituite o in previsione
   2. Siti Natura 2000 ex Direttiva 92/43/CEE "Habitat"
   3. Aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i. art. 142, lettere b, (fascia di 300 m intorno ai laghi, da non intendersi limitata ai soli laghi naturali significativi o di rilevante interesse ambientale citati nelle Linee guida), d (montagne sopra i 1600 m) ed m (zone di interesse archeologico)
   4. Fasce A e B, zone RME, aree in dissesto idrogeologico a pericolosità molto elevata ed elevata da PAI, o individuate dagli strumenti urbanistici locali qualora maggiormente cautelativi (cfr Nota esplicativa n. 4 - DGP 3968/2014)
   6. Abitati da trasferire e consolidare classificati ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445 e s.m.i.

3. Nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale di cui all' articolo 13.2 della variante "Seveso" al PTC, punti 3, 4, 8, 11, 12 e 13, di seguito riportate (**), si applicano i seguenti divieti di insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015:
   I. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, non è ammessa nei casi di cui ai punti 3 e 4 dell' articolo 13.2 della variante "Seveso" al PTC

"adeguamento al D.M. 9 maggio 2001";
II. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, non è ammessa nei casi di cui al punto 8 dell'articolo 13.2 della variante " Seveso " al PTC"adeguamento al D.M. 9 maggio 2001";
III. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, non è ammessa nei casi di cui ai punti 11,12, 13 dell'articolo 13.2 della variante "Seveso " al PTC"adeguamento al D.M. 9 maggio 2001";
(**) "Zone a rilevante vulnerabilità ambientale" (fattori ambientali e paesaggistici limitanti):
3. Aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., art. 142, let. g (aree boscate)
4. Aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989 e aree boscate (cfr Nota esplicativa n. 4 - DGP 3968/2014)
8. Sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc...) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione
9. Fascia C ed aree in dissesto idrogeologico a pericolosità media o moderata da PAI o individuate dagli strumenti urbanistici locali, qualora maggiormente cautelativi (cfr Nota esplicativa n. 4 - DGP 3968/2014)
11. Acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità
12. Zone di ricarica delle falde
13. Territori con soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c.

4. Nelle rimanenti aree del territorio comunale (aree a rilevante vulnerabilità ambientale non ricadenti nel comma precedente e aree a ridotta vulnerabilità ambientale), per l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 o di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere c) e d) della Variante "Seveso" al PTC"adeguamento al D.M. 9 maggio 2001", si applicano le procedure di cui agli articoli 15 e 19 della Variante "Seveso" al PTC "adeguamento al D.M. 9 maggio 2001".

5. Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento soggetto al d.lgs.105/2015 qualora nell'area di esclusione da esso generata siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

6. Non è ammesso l'insediamento di nuove attità ai sensi dell'articolo 19 lettera a) della Variante "Seveso" al PTC, qualora entro una distanza pari a 200 m misurata dal perimetro dello stabilimento, siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

7. Non è ammesso l'insediamento di nuove attività ai sensi dell'articolo 19 le_ere b) o c) della Variante "Seveso" al PTC qualora entro una distanza pari a 100 m misurata dal perimetro dello stabilimento, siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

8. Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadano nei casi di cui ai commi precedenti. Il divieto non si applica alle attività che ricadono nei casi di cui ai commai precedenti per effetto di modifiche normative (come può essere la variazione della classificazione delle sostanze, etc.)

9. Nelle rimanenti aree del territorio comunale, per l'insediamento di attività soggette al d.lgs.105/2015 o all'articolo 19, lettere a), b), c) della Variante "Seveso" al PTC si applicano le procedure di cui agli articoli 10 e 19 della Variante "Seveso" al PTC.

Art. 82 - DEROGHE

1. Con la procedura dell'art. 41 quater e dell'art. 3 legge 21.12.1955 n. 1357, l'Autorità Comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta regionale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G.C., nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. Qualora le opere di interesse pubblico, siano di iniziativa privata, il rilascio del titolo abilitativo in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e contenere i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

Art. 82bis – COMPENSAZIONI AMBIENTALI

1. Le compensazione ambientale sono le opere di miglioramento ambientale utili a ridurre gli impatti residui sull'ambiente realizzate con interventi aventi valenza ambientale nel caso in cui gli impatti residui non siano completamente mitigabili. La compensazione ambientale ha il compito di neutralizzare il danno determinato dalla trasformazione del territorio sull'ambiente, può essere attuata anche in porzioni di territorio non direttamente coinvolte dall'intervento edilizio di trasformazione purchè serva a riequilibrare il bilancio ambientale complessivo del territrio comunale.

2. Tutti gli interventi di trasformazione specificatamente indicati nelle schede d'area e quelli relativi ad interventi di nuova costruzione in area agricola che comportino consumo di suolo devono prevedere misure di compensazione ambientale. Le stesse possono essere individuate all'interno dell'ambito di intervento o su altre aree pubbliche o private, individuate a tale scopo.

3. Il consumo di suolo può essere compensato attraverso il recupero, ripristino, bonifica, rinaturalizzazione di un'area urbanizzata e/o degradata della superficie almeno equivalente a quella consumata, oppure con interventi mirati finalizzati al recupero e ripristino dei fontanili ~~e dei percorsi ciclabili~~ da eseguirsi secondo ~~il progetto predisposto dalla Città Metropolitana~~. il Piano per la riqualificazione ambientale del sistema dei fontanili predisposto dalla Città metropolitana che si compone di: Relazione generale, Tavola di inquadramento, Planimetria delle proposte di intervento, schede di dettaglio delle aree di intervento e quaderno buone pratiche".

4. Le opere compensative devono essere oggetto di specifico progetto esecutivo da approntare secondo una scala di priorità indicata dall'Amministrazione Comunale.

5. Il progetto di compensazione ambientale sarà parte integrante e sostanziale del Permesso per Costruire Convenzionato o del Piano Esecutivo Convenzionato e della relativa Convenzione Edilizia e dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

   I. La dichiarazione di disponibilità del sito di intervento, ivi compresa l'autorizzazione a rendere durevole nel tempo gli effetti compensativi e l'impegno a non prevedere modifiche di destinazione d'uso che possano alterare le finalità ambientali.
   II. Le modalità di monitoraggio per l'accertamento della corretta esecuzione degli interventi di compensazione.
   III. Calcolo economico del valore della compensazione (oltre i costi della messa in opera dell'intervento di mitigazione vanno considerati anche quelli di gestione e manutenzione dell'intervento) e relative garanzie finanziarie.
   IV. Se l'area oggetto di compensazione resta di proprietà privata deve essere previsto l'obbligo di manutenzione a carico del proponente per almeno dieci anni.

6. Gli interventi di compensazioni ambientale possono essere monetizzati, su richiesta del comune, ~~per sovvenzionare interventi a scala comunale~~ per realizzare opere utili a ridurre gli impatti sull'ambiente, accantonando le somme così raccolte in un capitolo del bilancio specificamente dedicato compatibilmente con le regole dettate dal bilancio comunale.

7. L'amministrazione, con apposito e separato provvedimento di Giunta Comunale, provvederà a definirne i criteri di esecuzione in rapporto all'entità delle opere di trasformazione del territorio e le tariffe per la monetizzazione degli interventi di compensazione ambientale.

Art. 82 ter – SPECIE VEGETALI PER LA DOTAZIONE DI AREE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO

1. Nella progettazione delle aree a verde pubblico o privato deve essere rispettato quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017: per quanto riguarda le specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione, gestione, lotta e contenimento anche a livello progettuale.

TITOLO IX - LA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI

Art. 83 - NORMATIVA SUI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia:
   Nota del Ministero dello Sviluppo Economico - prot. n. 15855 del 03/08/2012 - di risposta ad alcuni quesiti posti dalle Regioni componenti il gruppo tecnico ristretto della Conferenza dei Presidenti delle Regioni e Province autonome.
   DGR n. 21-2138 del 6 giugno 2011 “L.R. 31 maggio 2004 "Norme di indirizzo programmatico regionale per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete.
   Art. 3 del DECRETO-LEGGE 13 agosto 2011 n. 138, convertito, con modificazioni, in legge 14 settembre 2011 n. 148, convertito, con modificazioni, in legge 15 luglio 2011, n. 111.
   DGR n. 53 - 12995 del 30 dicembre 2009. “Impianti autostradali di distribuzione carburanti. Semplificazione delle procedure amministrative di competenza dei Comuni. Modifica della DGR 2 aprile 2001, n. 72 - 2681.”
   DGR 16 novembre 2009 n. 46-12577 Modifica alla DGR 7 luglio 2008 n. 35 - 9132 - allegato A - art. 16 - relativa alla L.R. 31 maggio 2004, n. 14 art. 2 - Disciplina degli orari degli impianti di distribuzione carburanti - Introduzione deroghe per l'erogazione del metano.
   DGR 7 luglio 2008 n. 35-9132 Approvazione disposizioni attuative dell’art 2 della legge regionale 31 maggio 2004 n. 14. Norme di indirizzo programmatico regionale per la razionalizzazione e l’ammodernamento della rete distributiva dei carburanti
   Testo coordinato della L.R. n. 14 del 31.5.2004. “Norme di indirizzo programmatico regionale per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti.”
   D.G.R. n. 72-2681 del 2.4.2001. “Modalità per l'esercizio delle funzioni amministrative conferite ai Comuni ai sensi dell'art. 14, punto b), della L.R. 26 aprile 2000, n. 44, in materia di impianti autostradali di distribuzione carburanti.”Allegato A
   D.G.R. n. 46-29536 del 1.3.2000: “Intervento sostitutivo regionale per determinare criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti stradali di distribuzione carburanti”
   D.G.R. n. 48-29266 del 31.1.2000: “Determinazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti stradali di distribuzione carburanti (art. 2, comma 1 del D.L. 29.10.1999, n. 383, convertito, con modificazioni, dalla legge 29.12.1999, n. 496).”

Art. 83.1 - RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

1. Il territorio comunale, in rapporto ai tipi di impianti stradali di distribuzione carburanti da autorizzare, è suddiviso nelle seguenti quattro zone omogenee:

a. zona 1. Centro storico. All'interno di tale area non possono essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti; possono continuare l'attività gli impianti esistenti purché non deturpino il particolare pregio storico-artistico e ambientale della zona;
b. zona 2. Zone residenziali. All'interno di tali aree possono essere installati esclusivamente nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti riconducibili a stazioni di rifornimento e stazioni di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (deposito olio lubrificante, servizio di sostituzione e riparazione gomme, grassaggio, elettrauto, officina e simili);
c. zona 3. Zone per insediamenti produttivi. All'interno di tali aree possono essere installati esclusivamente impianti di distribuzione carburanti per autotrazione riconducibili a stazione di rifornimento e stazioni di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al veicolo o di centri commerciali integrati rivolti a veicolo e alla persona (possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);
d. zona 4. Zone agricole. All'interno di tali zone possono essere installati esclusivamente impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione riconducibili a stazione di rifornimento e stazione di servizio con la presenza di servizi per il veicolo e di servizi per la persona del tipo ristorante, oltre ad eventuali edicole, bar ecc.

Art. 83.2 - PRINCIPI GENERALI

1. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia e sulle aree aventi i requisiti e le caratteristiche di cui al presente provvedimento: la localizzazione dell’impianto stradale è subordinata comunque al preventivo accordo con l’ente proprietario della strada.

2. I nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti devono essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione delle benzine e del gasolio per autotrazione ed eventualmente del gas propano liquido (g.p.l.), qualora sussistano le condizioni previste dalla vigente normativa.

3. Non è consentita l'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti in corrispondenza di tratti di strada caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.

4. Qualora, per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione carburanti sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a titolo abilitativo e per la stessa deve essere corrisposto il relative canone.

Art. 83.3 - TUTELA DEI BENI AMBIENTALI - ARCHITETTONICI

1 Non si possono installare impianti stradali di distribuzione carburanti nei seguenti casi:
2 nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi della legge 1089/39 "Tutela delle cose d'interesse artistico e storico";
3 nei coni visuali o in particolari siti di pregio paesaggistico indicati cartograficamente dal P.R.G. e comunque tali da impedire la visuale, anche parziale, dei beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
4 Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale (parchi e riserve) e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 "Protezione delle bellezze naturali" sono consentiti solo impianti stradali di distribuzione carburanti tipo "chiosco" opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.

Art. 83.4 - SUPERFICIE MINIMA

1 Il nuovo impianto stradale di distribuzione carburanti deve essere installato su una superficie non inferiore a quella prevista dall'art. 8 della L. R. n. 8/99 "Norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione". Le colonnine, i serbatoi e le attrezzature relative ai lavaggio devono essere posizionate ad una distanza di almeno mt. cinque dal ciglio stradale e dai confini dell'impianto stesso.

2 All'interno dell'area di servizio possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulottes e campers.

3 La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree occupate dalle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di

accelerazione e decelerazione.

4 La superficie minima dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti che hanno al proprio interno attività commerciali (esercizi commerciali ai dettaglio, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere almeno il doppio della superficie minima prevista all'art. 8 della L.R. n. 8/99. Almeno la metri della superficie destinata alle suddette attività commerciali deve essere destinata a parcheggio, con un minimo di 300 mq.

Art. 83.5 - SUPERFICI EDIFICABILI

1 Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione carburanti devono osservare, per singola tipologia di impianto, i seguenti parametri:

a chiosco: deve essere dotato di servizi igienici e la superficie relativa al locale ricovero del personale addetto deve essere contenuta entro i 20 mq.;

b stazione di rifornimento e stazione di servizio: le relative strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un indice di copertura non superiore al 10% della superficie dell'impianto, esclusa l'area occupata dalla pensilina.

c Non sono ammesse installazioni di "punti isolati e/o appoggiati", cosi come descritti dall'art. 4 della L.R. n. 8/99.

Art. 83.6 - DISTANZE MINIME

1 La distanza minima tra impianti stradali di distribuzione carburanti è quella di cui all’art. 9 della L.R. n. 8/99.

2 In caso di installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti all'interno di aree di pertinenza di struttura di dettaglio moderno, le distanze minime di cui all’art. 9 della L.R. n. 8/99 sono calcolate avendo come riferimento la mezzeria dell’accesso sulla pubblica via più vicina ad un impianto esistente della struttura di dettaglio moderno medesima, indipendentemente dal posizionamento delle strutture del punto vendita all'interno del piazzale.

Art. 83.7 - ATTIVITA' COMPLEMENTARI

1 Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti c bevande sono esercitate, all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del D.Lgs. n. 114/98, della legge n. 287/91 e dei relativi piani di settore.

Art. 83.8 - ACCESSI

1 Gli accessi degli impianti stradali di distribuzione carburante sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 22 del Nuovo Codice della Strada (N.C.d.S.) ed all'art. 61 del relative Regolamento.

2 Gli accessi dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti localizzati sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano devono rispondere ai requisiti previsti dal N.C.d.S. per i passi carrabili.

3 Gli accessi su strade di tipo B, C, D, cosi come definite dal N.C.d.S., per i nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti, sono costituiti da corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di almeno mt. 3 (tre) e raccordate al piazzale dell'impianto con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci). L'area occupata dalle corsie è da considerare aggiuntiva alla superficie del piazzale medesimo. Il piazzale dell'impianto di distribuzione carburanti deve essere separate dalla sede stradale idoneo spartitraffico.

4 Qualora in luogo delle banchine stradali vi siano dei marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione carburanti deve essere sistemata con marciapiede avente le stesse caratteristici di sopralzo, cordonatura e pavimentazione dei marciapiedi stradali.

5 Deve essere garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali senza alterare la relativa sezione.

6 Le opere di canalizzazione a servizio della strada delle quali è indispensabile la copertura, devono essere realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio e, qualora la lunghezza del tratto coperto superi i mt. 10 (dieci), devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantirne la manutenzione. Tali opere sono a cura e spese del titolare dell'impianto. Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di mt 75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e larghezza non inferiore a mt 3 (tre) raccordate ai piazzale dell'impianto con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci). L'area occupata dalle corsie è considerata aggiuntiva alla superficie del piazzale medesimo.

Art. 83.9 - ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI

1 L'abbattimento di alberature e piantagioni è ammesso nel caso in cui sia indispensabile per la costruzione dell'accesso all'impianto e non sia possibile prevedere un accesso in altre posizioni. L'abbattimento deve essere limitato ai soli esemplari che ostacolano il posizionamento dell'accesso ed il richiedente deve curare la reintegrazione, a proprie spese, dove indicate dal Comune.

Art. 83.10 - INSEGNE

1 Le insegne sono normate all'articolo 115 del Regolamento Edilizio.
2 Le insegne che insistono sull'impianto stradale di distribuzione carburanti devono avere, salvo quanto previsto dai piani comunali di arredo urbano già in atto, le seguenti caratteristiche:
a le insegne poste parallelamente alla carreggiata devono avere superficie massima di mq. dieci;
b le insegne su palina (supporto proprio) devono avere una superficie massima di mq. quattro;
c tutte le insegne devono essere posizionate ad almeno metri due dal margine della carreggiata e la proiezione esterna dell'insegna stessa non deve insistere ai di fuori dell'area dell'impianto;
d se trattasi di insegne luminose, non possono essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 watt per mq. e comunque non devono provocare abbagliamento o distrazione o trarre in inganno con l'uso dei colon adottati, soprattutto se posti in prossimità di impianti semaforici.

Art. 83.11 - SEGNALETICA

1 Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (sia orizzontale che verticale), come previsto dal N.C.d.S., che deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita dell'impianto ed impedire le manovre di svolta a sinistra.

Art. 83.12 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE

1 Nel caso di smantellamento o rimozione dell'impianto, deve essere richiesto il relativo titolo abilitativo allo smantellamento.

2 Lo smantellamento e la rimozione prevedono:
a. la cessazione delle attività complementari dell'impianto;
b. l'adeguamento dell'area alle previsioni del P.R.G.;

c. la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, come previsto dalla vigente normativa;
d. la bonifica del suolo.

Art. 83.13 - PRESCRIZIONI A TUTELA AMBIENTALE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER USO PRIVATO

1 Nell'area di rifornimento dei mezzi devono essere previsti sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, sistemi di contenimento versamenti di carburante).

Art. 83.14 - SUPERFICIE MINIMA DELL'AREA DI LOCALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO

1 Per i fini di cui a 2, comma 1 del D.lgs. 32/1998, l'area di nuovo insediamento dell'impianto,comprensiva dei percorsi di ingresso e uscita, deve avere le superfici minime, espresso in metri quadri, cosi indicate:

	Tipo di impianto	Zona 2	Zona 3	Zona 4
b.	Staz.di servizio	1000	1200	1500
c.	Staz.di rifornimento	800	1000	1200
d.	Chiosco	400	500	700

2 Non sono definite le superfici per la zona omogenea 1 (centro storico) in quanto non sono ammissibili nuovi insediamenti in tale zona.

3 Per gli impianti definiti sia punti isolati sia appoggianti, per i quali non si richiede una superficie minima, è richiesta comunque la presenza dell'area fuoristrada.

4 Nel rispetto delle superfici sopra specificate è consentito un margine di tolleranza per difetto nella misura del 20 per cento nelle zone collinari e montane.

5 Il posizionamento dei nuovi impianti deve avvenire tenendo conto sia dell'appartenenza del Comune ad una delle cinque zone omogenee a livello regionale, nonché delle quattro zone omogenee a livello comunale, in funzione dei valori precisati nella seguente tabella con un margine di oscillazione del 15 per cento nelle zone definite di transizione prevalentemente rurali e rurali.

6 Zone regionali omogenee Zone omogenee comunali per livello di urbanizzazione (distanze in metri).

	Zona 2	Zona 3	Zona 4
medio-alto	200	300	600
transizione	300	400	800
preval.rurali e rurali	400	500	1000

7 Non sono definite le distanze per la zona omogenea 1 - centro storico - in quanto in tale zona non sono ammissibili nuovi insediamenti.

8 Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale minimo tra gli accessi di due impianti che abbiano in comune anche un solo prodotto.

9 La distanza tra impianti di Comuni confinanti che appartengono sia a zone con eguale o diverso livello di urbanizzazione sia a diverse zone omogenee comunali è determinata dalla media aritmetica delle distanze indicate nella suddetta tabella.

TITOLO X - CRITERI DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DELLA L.R. 28/99 COSI' COME APPROVATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 OTTOBRE 1999 N. 563-13414." COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Art. 84.1 - CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE E DEFINIZIONE DEL CENTRO URBANO

1 I criteri commerciali di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998 in applicazione art. 4 della l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 sulla base degli indirizzi contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 "Indirizzi generali e criteri di programmazione di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d. lgs. 31 marzo 1998 n. 114" così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 costituiscono parte integrante e sostanziale della relazione illustrativa ai sensi dell'articolo 14 comma 1, punto d bis della L.R.56/77 s.m.i.

Art. 84.2 - DEFINIZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA, CLASSIFICAZIONE ESERCIZI COMMERCIALI, CENTRO COMMERCIALE

1 Superficie di vendita: Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita. Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma precedente, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998 ora segnalazione certificata di inizio attività in virtù del disposto della l. n. 122 del 30 luglio 2010, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui al successivo articolo 7. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata,

in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 ora SCIA ai sensi della l. n. 122/2010 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma successivo. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue. La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall'articolo 19 della D.C.R. N. 563-13414/99 s.m.i., non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni. Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

2 Esercizi commerciali: Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:
a) esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita fino a mq. 150
b) medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa mq. 151 e mq. 1.500 mq.
c) grandi strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 1.500.

3 Le medie superfici di vendita si articolano in
a) alimentare e/o mista, contrassegnata con le sigle:
M-SAM1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250,
M-SAM2: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900,
M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500

b) extralimentare:
M-SE1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400,
M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900,
M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;

CENTRI COMMERCIALI

 medie strutture di vendita

M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500
La modifica o l'aggiunta di settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale ad un'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni, per il trasferimento e per le variazioni di superficie dal successivo art. 12.

4 Centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:
a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modifiche ed integrazioni;
b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della l.r. 56/1977smi, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, dal comma 1 e dalla l.r. 56/1977;
c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana. L'area a parcheggio di cui all'articolo n.25, comma 2) della D.C.R n. 563-13414/99 s.m.i. deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma successivo, lettere c) e d).

I centri commerciali sono così classificati:
a) centro commerciale classico: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.;
b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma 1, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;
c) centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'art. 12 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani nonchè localizzazioni commerciali urbane non addensate, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;
d) centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/1998.

I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato. Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, nelle zone di insediamento commerciale definite localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento di cui all'art. 14, comma 4, lett. b) ed art. 17 comma 4 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

Art. 84. 4 - ATTUAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE

1 Ai sensi dell'articolo 24 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 la destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:
a) commercio al dettaglio nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali è attribuita senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Escluso il territorio a destinazione agricola. Sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona.
b) commercio all'ingrosso: tale destinazione è integrata alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

2 La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 s.m.i.), esternamente agli addensamenti e localizzazioni commerciali non sono ammessi insediamenti commerciali per medie e grandi strutture di vendita

Art. 84.5 - STRUTTURE DI VENDITA

1 Gli esercizi di vicinato: sono consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2 medie strutture di vendita: consentite negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante; esse devono essere

interamente ricomprese nell'addensamento e nelle localizzazioni commerciali, incluse tutte le pertinenze e la viabilità di distribuzione

Art. 84.6 - NUOVE APERTURE, TRASFERIMENTI, VARIAZIONI DELLA SUPERFICIE E DI SETTORE MERCEOLOGICO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

1 Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n°191-43016 del 20/11/2012 e successive modifiche e integrazioni

Art. 84.7 - MISURE DI TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

1 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 s.m.i. (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 s.m.i. (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

2 L'addensamento A1 del Comune di Vigone nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 s.m.i., quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento a1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle N.T.A. del PRGC ed alle disposizioni relative al mantenimento dei ai caratteri tipologici e formali degli edifici per le aree RS.

Art. 84.8 - STANDARD E FABBISOGNO DI PARCHEGGI E DI ALTRE AREE PER SOSTA

1 Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive al dettaglio è stabilito nel rispetto dell'articolo 21della legge regionale n. 56/1977 s.m.i.: per superfici di vendita inferiori a mq.400, nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) L.R.56/77 smi, di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f) L.R.56/77 smi, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g) della L.R.56/77 smi, la dotazione minima è stabilita nella misura del

100 per cento della superficie lorda. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

2 Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 400 lo standard minimo di parcheggi pubblici si determina applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del 1 comma dell'articolo 21 della L.R. 56/77 smi e quelli previsti dalla TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO di cui all'articolo 25 della DCR n.191-43016 del 20/11/2012; nel caso di interventi nei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) L.R.56/77 smi, la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri.

3 Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

<table>
<tr><td colspan="3">PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO</td></tr>
<tr><td>TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE</td><td>SUPERFICIE DI VENDITA MQ (S)</td><td>METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)</td></tr>
<tr><td>M- SAM 2 (1)</td><td>400- 900</td><td>N = 35 +0,05 (S-400)</td></tr>
<tr><td>M - SAM 3</td><td>901- 1800</td><td>N = 60 + 0,10 (S - 900)</td></tr>
<tr><td>M - SAM 4</td><td>OLTRE 1800</td><td>N = 140 + 0,15 (S-1800)</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>G - SM 1</td><td>FINO A 4500</td><td>N = 245 + 0,20 (S - 2500) (2)</td></tr>
<tr><td>G - SM 2</td><td rowspan="3">OLTRE 4500</td><td rowspan="3">N = 645 + 0,25 (s- 4500)</td></tr>
<tr><td>G - SM 3</td></tr>
<tr><td>G - SM 4</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>M - SE 2 3 4</td><td>401- 2500</td><td>N = 0,045 x S</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>G - SE 1</td><td rowspan="3">DA 1501 0 2501 a
Oltre 6000</td><td rowspan="4">N = 40 + 0,08 (S - 900)</td></tr>
<tr><td>G - SE 2</td></tr>
<tr><td>G - SE 3</td></tr>
<tr><td>G - SE 4</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>M - CC</td><td>151 - 1500
251 - 2500</td><td>NCC = N + N' (3)</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>G- CC 1</td><td rowspan="2">FINO A 12000</td><td rowspan="2">NCC = N + N' (3)</td></tr>
<tr><td>G- CC 2</td></tr>
<tr><td>G- CC 3</td><td>FINO A 12000</td><td rowspan="2">NCC = (N + N') x 1,5 (3)</td></tr>
<tr><td>G- CC 4</td><td>OLTRE 18000</td></tr>
</table>

NOTE

(1) gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore ai 4oo mq. devono disporre di aree per parcheggio pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(2) Nei Comuni con meno di 10.00o abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e /o miste da 1801 mq a 2500 mq. (M-SE4)

(3) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a 0,12 x S', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel c.c.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

4 Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, comma 4 (apertura di esercizi di vicinato e di medie superfici di vendita) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti urbani minori (A.4).

5 Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, commi 13, 14 e 16 (trasferimenti di grandi e medie superfici di vendita) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti urbani minori (A.4) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.)

6 Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, commi 7 e 9 (ampliamento di medie e grandi strutture di vendita) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale.

7 La monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici deve essere destinata alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento d'interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

8 Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

9 Il computo del fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive nei casi di: apertura, variazione di superficie e di settore merceologico, trasferimento di sede, ampliamenti di superficie di vendita o riduzioni che comportano il mutamento del tipo di struttura di vendita, è sempre obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e del rilascio dei permessi o autorizzazioni edilizie, anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione.

10 La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977 smi, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i. (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 s.m.i.(Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393 s.m.i.).

Art. 84.9 - VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA'

1 Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda. L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq 1800 negli addensamenti commerciali A.1, A.2, A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata.

Art. 84.10 - VERIFICHE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

1 Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

Art. 84.11 - Omissis.

Art. 84.12 - CONTESTUALITA' TRA AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE

1 I titoli abilitativi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977 smi, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali, sono rilasciati, nel rispetto delle presenti norme, di quelle previste nella D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. e dell'articolo 26 della legge regionale n. 56/1977 smi.

Art. 84.13 – Omissis

Art. 84.13 – ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ED ALIMENTI

1 Il rilascio delle autorizzazioni riferite agli esercizi di somministrazione avviene ai sensi del disposto di cui all'art. 8 della l.r. n. 38/2006 e s.m.i. e sulla base degli indirizzi contenuti nella D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010.

2 Si definisce "superficie di somministrazione" l'area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature, arredi vari e simili, e la porzione di suolo, variamente delimitata – coperta o scoperta - posta all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso. Non costituisce superficie di somministrazione quella destinata ai magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione appositamente allo scopo dedicati, uffici, servizi igienici, spogliatoi e servizi igienici per il personale. La superficie di somministrazione degli esercizi di somministrazione si determina nell'ambito dell'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi e dell'area esterna (coperta o scoperta) appositamente destinata al servizio dei consumatori, variamente delimitata da appositi elementi fissi o rimuovibili. Le terrazze, i balconi, coperti e scoperti, i soppalchi o qualunque altra parte costituente superficie dell'immobile destinati all'attività di somministrazione, rientrano nel computo della superficie. La superficie del dehors costituisce sempre superficie di somministrazione; la prima richiesta di occupazione di suolo pubblico per l'installazione di un dehors rappresenta, quindi, sempre ampliamento della superficie di somministrazione. Tuttavia, tale superficie non computa ai fini del calcolo del fabbisogno dei parcheggi, tranne che sia in presenza di una struttura fissa con permesso di costruzione. Non costituisce superficie di somministrazione l'eventuale superficie adibita a commercio al dettaglio di prodotti alimentari e/o non alimentari purché specificatamente indicata.

3 Ogni esercizio di somministrazione corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di somministrazione, comprensivo delle aree esterne (coperte o scoperte) variamente delimitate da appositi elementi e specificamente destinate al servizio al consumatore. Ad ogni esercizio di somministrazione corrisponde una sola autorizzazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 38/06 o Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art.12 della l.r. n. 38/06.

4 Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono insediarsi:
a) Nell'ambito dell'Addensamento Storico Rilevante di tipo (A1), La nuova apertura è sempre soggetta alla predisposizione di un progetto di riqualificazione della facciata che consenta di ricondurla alla piena coerenza con il contesto paesaggistico ed edilizio tipico del luogo.Il fabbisogno dei posti parcheggio è interamente monetizzabile.
b) Nell'ambito dell'addensamento commerciale urbano minore (A4) gli esercizi di somministrazione possono trovare localizzazione nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di PRGC, previo l'integrale reperimento delle superfici a parcheggio necessarie.
c) Nell'ambito degli zone riconoscibili come localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1), gli esercizi di somministrazione possono trovare localizzazione nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di PRGC, previo l'integrale reperimento delle superfici a parcheggio necessarie e l'eventuale adeguamento delle strutture di accesso viabili e pedonali.
d) Nella zona agricola, limitatamente ai nuclei frazionali, è consentito, nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo volti alla ri-funzionalizzazione, insediare pubblici esercizi per somministrazione di bevande e di alimenti alle seguenti condizioni:
- buona condizioni di sicurezza per l'accessibilità da strada pubblica o vicinale;
- disponibilità degli standard di parcheggio su aree in proprietà, direttamente collegate alla viabilità di cui al punto precedente da assoggettare ad uso pubblico con specifico atto;
e) su tutto il territorio comunale in aree o edifici con destinazione d'uso urbanistica di "commercio al dettaglio" ai sensi dell'art. 26 c.1 lett. F) della L.R. 56/77 s.m.i. e dell'art. 24 c.1 sub a) della DCR n.563-13414/99 e s.m. e i., purché vengano integralmente rispettate le prescrizioni della D.G.R. n. 85-13268.

5 Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie degli esercizi di somministrazione non sono soggette ad alcuna limitazione quantitativa. Le nuove aperture degli esercizi di somministrazione sono soggette ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto:
a) delle destinazioni d'uso urbanistiche dei locali,

b) delle disposizioni igienico-sanitarie previste dalla specifica normativa vigente;
c) le disposizioni in materia edilizia e di prevenzione incendi previste dalla normativa vigente;
d) dell'eventuale dotazione di fabbisogno aggiuntivo di parcheggi;
e) delle risultanze dell'eventuale studio di impatto sulla viabilità;
f) delle prescrizioni poste dalle norme del PRGC e delle altre disposizioni regolamentari comunali a salvaguardia dei beni culturali, ambientali e paesaggistici;
g) delle risultanze connesse alle verifiche relative agli aspetti ambientali, paesaggistici e territoriali.

6 I trasferimenti di sede degli esercizi di somministrazione sono soggetti ad autorizzazione rilasciata nel rispetto delle medesime prescrizioni stabilite al comma precedente, fatti salvi i trasferimenti di sede degli esercizi di somministrazione nell'ambito del medesimo addensamento commerciale e localizzazione commerciale. Se la superficie di somministrazione del locale oggetto di trasferimento è superiore a quella già autorizzata il trasferimento, ancorché nell'ambito dello stesso addensamento, soggiace integralmente alle disposizioni di cui al comma precedente.

7 Le variazioni in diminuzione della superficie di somministrazione soggiacciono alle medesime disposizioni di cui al comma precedente tranne che per quanto attiene il disposto di cui alla lettera e).

8 Nel caso di ampliamenti di superficie relativi ad esercizi di somministrazione, già autorizzati, per la verifica del fabbisogno di parcheggi si farà riferimento alla sola superficie in ampliamento.

9 L'attività degli esercizi commerciali si svolge nel rigoroso rispetto dei beni culturali, ambientali e paesaggistici individuati dal comune ai sensi del disposto di cui al D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i..

10 Ai sensi del disposto di cui all'art. 8 della D.G.R. n. 85-13268/2010 e s.m. e i., il fabbisogno totale di posti a parcheggio degli esercizi di somministrazione, da computare in relazione alla "superficie di somministrazione", nel rispetto dei successivi commi, è obbligatorio e non derogabile. Il soddisfacimento di tale fabbisogno è altresì obbligatorio per il rilascio di titoli abilitativi in materia edilizia connessa all'insediamento o ampliamento di esercizi di somministrazione. Ai fini del calcolo del fabbisogno di posti parcheggio, la porzione di suolo variamente delimitata, coperta o scoperta, posta all'esterno degli esercizi di somministrazione (dehors) appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso non è computata, tranne che nei casi in cui si sia in presenza di struttura fissa.

Non è richiesto il soddisfacimento dei posti a parcheggio nel caso di trasferimento di sede di un esercizio di somministrazione nell'ambito del medesimo addensamento o localizzazione commerciale, purché non comporti contestuale ampliamento della superficie di somministrazione. Non soggiace altresì al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi il subingresso disciplinato dall'art 13. della l.r. 38/2006 smi in quanto cambio di titolarità che, come tale non comporta il rilascio di una nuova autorizzazione, né genera modificazioni della superficie di somministrazione. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione è calcolato secondo i parametri delle tabelle che seguono:

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI A1- A2- A3 - L1
S < 25	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
25≤S<50	N = 1 + 0,08 * (S- 25)
50≤S<100	N = 3 + 0,1 * (S-50)
S≥100	N = 8 + 0,12 * (S-100)

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI PER GLI PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI A4 E NELLE AREE URBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A1 – A2 - A3 - L1
S < 35	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
35≤S<50	N = 1 + 0,08 * (S- 35)
50≤S<100	N = 3 + 0,1 * (S-50)
S>100	N = 8 + 0,12 * (S-100)

Per il soddisfacimento dei posti parcheggio degli esercizi di somministrazione ubicati nei centri commerciali si applicano le norme previste all'art. 25 c. 4 della DCR n. 563-13414/99 smi.

Nel caso di ampliamento della superficie di somministrazione il fabbisogno di parcheggi è calcolato sulla nuova superficie riparametrata alla differenza con quella esistente in precedenza secondo le seguenti modalità:

a) Calcolo del fabbisogno di parcheggi (N) sulla superficie lorda totale in base a quanto previsto nelle tabelle sopra riportate, dove S è uguale alla superficie originaria + quella in ampliamento;

b) Riparametrazione del numero di posti parcheggio in base alla seguente formula:

Fabbisogno X = N x superficie in ampliamento

Le cifre decimali vanno arrotondate per eccesso o per difetto a seconda che la prima cifra decimale sia superiore o inferiore a 5.

Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;

b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, aggiuntiva rispetto agli specifici standard di cui alle norme dell'art. 21, c. 1 e 2 della l.r. n. 56/1977 s.m.i. nonché alle norme di cui all' art. 2 della legge n.122 /1989 s.m.i. ed eventualmente dell'art. 25, c. 1 e 2 della DCR n.563-13414/99 s.m.i, è reperita nell'area privata in cui è ubicato l'esercizio di somministrazione o in ambito limitrofo e accessibile ai consumatori nel rispetto delle prescrizioni poste al riguardo dalle norme di PRGC.

Per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti A1 e A4, nonché nelle localizzazioni commerciali urbane L1 in autoriconoscimento la quota di posti a parcheggio di cui al comma precedente, qualora non sia possibile il reperimento fisico, è monetizzabile nel rispetto di quanto previsto dalle norme di P.R.G.C. o regolamentari comunali.

11 Le autorizzazioni per gli esercizi di somministrazione sono subordinate a valutazione di impatto sulla viabilità quando la superficie di somministrazione è superiore a mq 80 o quando si determina un aumento della superficie di somministrazione superiore a 80 mq. Sono sottoposte alla medesima valutazione i trasferimenti di sede di esercizi di somministrazione al di fuori dell'Addensamento/Localizzazione di provenienza, quando la superficie di somministrazione è superiore a mq 80 o quando si determina un aumento della superficie di somministrazione superiore di 80 mq. La valutazione di impatto sulla viabilità è esclusa per tutti gli esercizi di somministrazione ubicati

nell’Addensamento A1. Lo studio di impatto sulla viabilità, sottoscritto e asseverato da professionista incaricato, deve essere realizzato in conformità con il disposto dei commi 4, 6, 7 e 8 dell’art. 9 nonché del comma 4 lettera b) 3 dell’art. 10 della D.G.R n. 85-13268 dell’8 febbraio 2010.

TITOLO XI - NORME DI TIPO IDROGEOLOGICO

Art. 85.1 - CARTA DI SINTESI DELLA PROPENSIONE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA (TAVOLA 7)

1 Ai sensi e per gli effetti dell'attuale normativa di riferimento (Circolare P.G.R. n.7/LAP), il procedimento di analisi geologica del territorio trova la sua sintesi nella classificazione del territorio in aree a differente rischio idrogeologico.

85.1.1 Area a bassa pericolosità (Classe I)

1 Sono aree che hanno interferenze con potenziali fenomeni di inondazione legati all'idrografia principale in quanto leggermente rialzate rispetto al piano campagna circostante e non percorse dalla rete idrografica secondaria. Mostrano inoltre una bassa criticità di tipo geotecnico, presentando valori di soggiacenza della falda freatica superiori a 3 metri dal piano campagna e spessori della coltre superficiale a granulometria limoso-argillosa compresi tra 15 e 20 m.
2 L'attuazione degli interventi ammessi non è soggetta a prescrizioni di carattere geologico, se non all'applicazione delle NTC.

3 Per quanto riguarda gli aspetti sismici devono essere verificate le condizioni geologiche previste dalle cartografie dello studio di microzonazione sismica di primo livello.

Art. 85.2 - AREA A PERICOLOSITÀ MODERATA (CLASSE II)

1 Sono le porzioni di territorio nelle quali esistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica derivante dalla scarsa regimazione delle acque superficiali, dal basso grado di conoscenza delle caratteristiche geotecniche, stratigrafiche ed idrogeologiche dei terreni di fondazione. Tali condizioni possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici dettati dalle Norme Tecniche di Costruzione realizzati, a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, che devono essere eseguiti in modo tale da non condizionare la fruibilità urbanistica delle aree circostanti.
2 In relazione agli aspetti geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, sono state individuate due sottoclassi.

85.2.1 Classe IIa

1 La classe è caratterizzata da terreni limoso-sabbiosi con caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti fino al profondità comprese tra 5 e 20 metri, da soggiacenza della falda freatica molto variabile da pochi metri a circa 7-8 dal piano campagna.

2 Ogni nuova edificazione, comprese le ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni (esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo) devono essere effettuati prevedendo, se necessario, idonei sistemi di drenaggio delle acque superficiali e/o profonde in modo da limitare fenomeni di saturazione dei terreni limoso-sabbiosi.

3 Il comportamento meccanico del terreno di fondazione deve essere indagato mediante metodi diretti e/o indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve fare riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977).

4 Devono essere eseguite verifiche di capacità portante del terreno di fondazione con diverse condizioni di saturazione, tra cui quella in cui il livello della falda coincide con il piano campagna.

5 Per quanto riguarda gli aspetti sismici si dovranno verificare le condizioni geologiche previste dalle cartografie dello studio di microzonazione sismica di primo livello.

85.2.2 Classe IIb

1 La classe è caratterizzata da terreni con caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti fino a profondità comprese tra 5 e 20 metri, da soggiacenza della falda freatica molto variabile da pochi metri dal piano campagna fino all’interazione diretta con la superficie topografica e da zone in cui è possibile il configurarsi di fenomeni di ristagno.

2 Ogni nuova edificazione, comprese ristrutturazioni, ampliamenti/sopraelevazioni (intese come realizzazione di nuovo piano, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo) deve essere preceduta da uno studio di fattibilità geologica, geotecnica e sismica si sensi delle NTC ed eventualmente da uno studio idraulico secondo i dettami della DGR 64-7417 del 07-04-14. Entrambi gli studi devono essere redatti da tecnici abilitati. In caso di criticità dovranno essere eseguiti i necessari interventi idraulici e geotecnici (manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico, previste fondazioni

speciali ecc.) e/o la realizzazione di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti.

3 Il comportamento meccanico del terreno di fondazione deve essere indagato mediante metodi diretti e/o indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve fare riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977).

4 Devono essere eseguite verifiche di capacità portante del terreno di fondazione con diverse condizioni di saturazione, tra cui quella in cui il livello della falda coincide con il piano campagna.

5 Per quanto riguarda gli aspetti sismici si dovranno verificare le condizioni geologiche previste dalle cartografie dello studio di microzonazione sismica di primo livello e si dovrà valutare il potenziale di liquefazione.

6 È vietato realizzare interrati.

85.2.3 Norme comuni alla classe II

1 Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante le aree poste in classe IIa e IIb di idoneità all'utilizzazione urbanistica, situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore; compresi tutti i rii ed i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, nonché caratterizzate da processo areale EmA in atto, dovrà essere supportato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dalla normativa, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i ove l'ambito da esaminare non risultasse espressamente riconducibile alle verifiche delle tratte d'alveo e delle sezioni di deflusso eventualmente contenute negli elaborati geologici esaminati.

2 In ogni caso, quand'anche si prendessero a riferimento le analisi sui corsi d'acqua eseguite nell'ambito degli studi di compatibilità idraulica per l'adeguamento del PRGC al PAI, le verifiche sulle condizioni di dissesto locale dovranno essere aggiornate ed implementate nei casi in cui siano intervenute modifiche delle condizioni al contorno ipotizzate come dati di input nelle simulazioni idrauliche

disponibili, e/o sia modificato l'assetto idraulico del corso d'acqua, per sopraggiunti fenomeni di erosione, sovralluvionamento, ostruzione delle sezioni d'alveo da parte della vegetazione infestante, rispetto alla morfometria della tratta d'alveo considerata all'atto delle analisi pregresse, e/o siano successivamente giudicati/risultati insufficienti/inadeguati gli interventi di sistemazione e messa in sicurezza dei corsi d'acqua realizzati e/o previsti. Ove si procedesse alla redazione di nuovi studi, ovvero, all'aggiornamento, integrazione di quelli esistenti nei casi su esposti, le analisi dovranno essere effettuate secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta;

3 Ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree urbanizzate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o di adeguamento degli attraversamenti e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i.

Art. 85.3 - CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA - CLASSE III

1 In questa classe ricadono le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica legate alla dinamica fluviale è elevata e gli elementi di rischio dipendenti dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate. Corrisponde ad alvei, zone storicamente e potenzialmente allagabili con lama d'acqua media superiore a 40 cm circa, anche definite da verifiche idrauliche, e fasce di rispetto del reticolo idrografico minore (canali irrigui).

2 Ai sensi delle N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP la classe III è stata suddivisa in:

85.3.1 aree inedificate (A)

a) classe IIIA: alvei, zone storicamente allagabili con lama d'acqua media superiore a 40 cm circa, zone potenzialmente allagabili
b) Classe IIIA1: fasce di rispetto dei canali irrigui e bealere

85.3.2 aree edificate (B):

a) classe IIIB.2: a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuovi edificazioni, ampliamenti o completamenti;
b) classe IIIB.3: a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile un modesto incremento del carico antropico;
c) classe IIIB.4: anche a seguito della realizzazione delle opere non sarà possibile la realizzazione di nuovi edificazioni, ampliamenti o completamenti (difesa dell'esistente).

85.3.3 Aspetti geotecnici e sismici

1 Le aree ricadenti nella classe III sono caratterizzate da fenomeni di esondazione con battenti maggiori di circa 40 cm.

2 Ogni nuova edificazione, comprese le ristrutturazioni ampliamenti/sopraelevazioni (esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo) devono prevedere, idonei sistemi di drenaggio delle acque superficiali in modo da limitare fenomeni di saturazione dei terreni limoso-sabbiosi.

3 Il comportamento meccanico del terreno di fondazione deve essere indagato mediante metodi diretti e/o indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato facendo riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977).

4 Devono essere eseguite verifiche di capacità portante del terreno di fondazione con diverse condizioni di saturazione, tra cui quella in cui il livello della falda coincide con il piano campagna.

5 Per quanto riguarda gli aspetti sismici si dovranno verificare le condizioni geologiche individuate dalle cartografie dello studio di microzonazione sismica di primo livello e si dovrà valutare il potenziale di liquefazione.

Art. 85.4 - CLASSE IIIA

1 La classe IIIA comprende aree non edificate ricadenti:
1) nelle fasce della Direttiva Alluvioni (scenari H, M e parte in L), ambito territoriale “Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)”, e nelle fasce fluviali A e B;
2) nelle classi di pericolosità elevata EeA e EbA nell'ambito “Reticolo secondario di pianura (RSP).

2 La seguente tabella riporta la normativa che deriva dalla sovrapposizione tra fasce PAI e scenari della Direttiva Alluvioni

85.4.1 Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)

fascia A con scenario H (alluvioni frequenti P3)	Norme IIIA CPGR 7/LAP 1999 e limitazione Fascia A art. 29 e 39 NTA PAI
fascia A con scenario L (alluvioni rare, P1)	
fascia B con scenario H (alluvioni frequenti P3)	Norme IIIA CPGR 7/LAP 1999 e limitazione Fascia B art. 30 e 39 NTA PAI
fascia B con scenario M (alluvioni poco frequenti P2)	
fascia B con scenario L (alluvioni rare P1)	

85.4.2 Reticolo secondario di pianura (RSP)

EaA (alluvioni frequenti, P3)	art, 9 comma 5 (aree Ee) NTA PAI
EbA (alluvioni poco frequenti, P2)	art. 9 comma 6 (aree Eb) NTA PAI
EmA (alluvioni rare, P1)	art 9 comma 6bis (aree Em) NTA PAI

3 Le zone soggette a pericolosità geomorfologica elevata individuate dallo strumento urbanistico sono inedificabili. Possono essere modificate o realizzate opere, anche non previste dal PRGC vigente, dichiarate di pubblica utilità e non

altrimenti localizzabili sotto il profilo tecnico ai sensi della DGR 18-2555 del 06/12/2015.

4 È possibile applicare i disposti del punto 6.2 delle NTE alla CPGR 7/LAP 1996, per gli edifici agricoli.

85.4.3 Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. Nella Fascia A devono essere garantite le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:
a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; salva diversa disciplina del divieto dettata dalla Regione nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono consentiti:
a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
l) 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; Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico 41
m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

85.4.4 Fascia di esondazione (Fascia B)

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

2. Nella Fascia B sono vietati:

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

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

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

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 85.4.3:

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

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

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

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

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

85.4.5 NTA PAI

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, come definiti alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 così come sostituiti dall'articolo 3, lettere a), b), c), del d.P.R. n. 380 del 2001 s.m.i.;

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

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, 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.

2. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 1, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, così come sostituiti dall'articolo 3, lettere d), del d.P.R. n. 380 del 2001 s.m.i., senza aumenti di superficie e volume;

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

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali 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.

3. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

85.4.6 Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. Nei territori della Fascia A, sono consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457 così come sostituiti dall'articolo 3, lettere a), b), c), del d.P.R. n. 380 del 2001 s.m.i., senza aumento di superficie o volume, senza mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

2. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

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

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del

soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

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

85.4.7 Classe IIIA1: canali, alvei e relative fasce di rispetto

1. La classe IIIA1 comprende le aree ad inedificabilità assoluta poste lungo le bealere ed i canali che costituiscono sia rete di consorzio irriguo sia mera rete funzionale all'irrigazione.

2. L'ampiezza della fascia di inedificabilità assoluta non può essere inferiore a:

- 10 metri per le bealere demaniali o iscritti nell'Elenco delle Acque Pubbliche (Art. 96f del R.D. n. 523/1904).

- 5 metri per le altre bealere irrigue (art. 14 comma 7 delle NdA del PAI).

3. Tali distanze dovranno essere misurate dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno del rilevato spondale. Per i tratti intubati/tombati dette fasce dovranno essere misurate dal perimetro più esterno del manufatto interrato.

4. Nella classe IIIA1 si applicano le disposizioni dell'art. 29 delle LR 56/77 e smi.

Art. 85.5 - CLASSE IIIB

1. Le zone che rientrano nella classe IIIB, secondo quanto riportato nella circolare esplicativa 7/LAP del 6 maggio 1996 e successive N.T.E., sono state suddivise in 3 classi in base alle opere di sistemazione presenti o prevedibili e alla vulnerabilità.

(tabella 1).

Classi	Vincoli
Classe IIIB2	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (IIIB s.s.).
Classe IIB3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuovi fabbricati e completamenti.
Classe IIIB4	Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento antropico.

Tabella 1: Suddivisioni della classe IIIB.

85.5.1 Fase transitoria e fase definitiva

1. Gli interventi edilizi ammessi per le classi IIIB2, IIIB3 e IIIB4 saranno possibili solo dopo la realizzazione di opere previste dal cronoprogramma se il rischio residuo risulti compatibile con le destinazioni d'uso previste. Pertanto le norme si riferiscono ad una fase transitoria (ante operam), vale a dire al periodo compreso tra l'entrata in vigore delle presenti norme e l'esecuzione e collaudo amministrativo delle opere di sistemazione, e ad una fase definitiva (post operam), successiva alla realizzazione delle opere ed al relativo collaudo amministrativo. Nella fase definitiva possono essere attuate le previsioni di piano.

2. Sia nella fase transitoria, sia nella fase definitiva, tutte le aree urbanistiche ricadenti nelle classi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 dovranno essere inserite nel Piano di Emergenza Comunale (interventi non strutturali).

3. Nella fase transitoria non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati, ad eccezione di quelli agricoli ai sensi dell'art. 39 NTA PAI e del punto 6.2 delle NTE/99 alla CPGR 7/LAP/77 (assenza di alternative praticabili, compatibilità con le condizioni di dissesto e non in ambito di dissesto attivo s.l.).

85.5.2 Applicabilità delle norme previste in “fase definitiva” per le singole classi geologiche

1. L’applicazione delle norme dell’uso del suolo della fase definitiva nelle aree ricadenti nelle classi IIIB, avviene a seguito di una deliberazione che prenda atto della dichiarazione, effettuata da tecnico abilitato, che attesti l’avvenuta riduzione del livello di rischio che deve essere comunque compatibile con gli interventi urbanistici previsti nell'area.

2. Ai sensi dei paragrafi 7.6 e 7.10 della NTE/99 della Circolare PGR n. 7/LAP/96, l’eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l’esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l’obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano.

85.5.3 Criteri per la determinazione dell’aumento di carico antropico (ripresi dalla DGR 64-7417 del 07 04-2014)

85.5.3.1 a) Non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);

2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIB2, IIIB3, IIIB3* e IIIB4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;

3. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;

4. sopraelevare e contestualmente dismettere ad usi non abitativi i piani terra di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;

5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

85.5.3.2 b) Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d’uso;

2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di

destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti previsti dal punto 6 del DGR 64-7417 del 070414;

3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;

4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;

5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;

6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della L.R. 20/09 s.m.i..

85.5.3.3 c) Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni mutamento di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;

2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui al precedente punto 85.5.3.2.

3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale e negli ampliamenti di cui al comma 3 di cui ai punti precedenti;

4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della L.R. 20/09 s.m.i.

Art. 85.6 CLASSE IIIB2

85.6.1 Fase transitoria

1. Nella fascia B si applicano le norme dell'art. 30 e 39 delle NTA PAI mentre nelle aree EbA e EaA si applicano le norme dell'art. 9, 39 delle NTA PAI fatto salvo quanto previsto dall'Art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279 s.m.i., convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365 s.m.i..

2. Sia nella fascia B sia nelle aree EbA ed EeA si applicano le norme contenute nella DGR 64-7417 del 07/04/2014 (sintetizzati nella tabella riportata nella tavola n. 6 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica). Sono solo ammessi gli interventi che non aumentano il carico antropico (punto 85.5.3.1).

3. Gli interventi ammissibili devono essere accompagnati opportune indagini di dettaglio (geologiche e/o idrauliche) ai sensi dell'art. 18 del PAI.

4. Sono sempre ammessi gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti.

5. Dato che le condizioni di pericolosità che caratterizzano tutte le classi IIIb2 sono prevalentemente determinate da allagamenti con battenti compresi tra 40 cm e 100 cm interessanti solo i piani terreni degli edifici, è consentito l'applicazione del comma 4 art. 39 NTA PAI.

6. Gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata dai tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro).

85.6.2 Fase definitiva

1. Oltre a quanto ammesso nella fase transitoria, nella fase definitiva sono consentiti gli interventi che aumentano il carico antropico (punto 85.5.3.3).

2. L'attuazione delle previsioni del PRGC sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità.

Art. 85.7 CLASSE IIIB.3

1. La classe IIIB.3 corrisponde alle aree edificate in cui la pericolosità è legata a fenomeni di esondazione di fascia B con scenari M o L.

2. Sia nella fase transitoria sia in quella definitiva non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati, ad eccezione di quelli agricoli ai sensi dell’art. 39 NTA PAI e del punto 6.2 delle NTE/99 alla CPGR 7/LAP/96

85.7.1 Fase transitoria

1. Agli edifici ricadenti nella fascia B si applicano le norme dell'art. 30 e 39 delle NTA PAI mentre nelle aree EbA e EaA si applicano le norme dell'art. 9, 39 delle NTA PAI fatto salvo quanto previsto dall'Art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365. Si applicano inoltre le norme contenute nella DGR 64-7417 del 07/04/2014 (sintetizzati nella tabella riportata nella tavola n. 6 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all'utilizzazione urbanistica). Sono solo ammessi gli interventi che non aumentano il carico antropico (punto 85.5.3.1).

2. Gli interventi ammissibili devono essere accompagnati opportune indagini di dettaglio (geologiche e/o idrauliche) ai sensi dell'art. 18 del PAI.

3. Sono sempre ammessi gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti.

4. Dato che le condizioni di pericolosità che caratterizzano le classi IIIb3, prevalentemente determinate da allagamenti con battenti compresi tra 40 cm e 100 cm interessanti solo i piani terreni degli edifici, è consentito l'applicazione del comma 4 art. 39 NTA PAI.

5. Gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata dai tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro).

85.7.2 Fase definitiva

1. Oltre a quanto ammesso nella fase transitoria, nella fase definitiva sono consentiti gli interventi che aumentano il carico antropico (punto 85.5.3.3).

2. L'attuazione delle previsioni del PRGC sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità.

Art. 85.8 EDIFICI INTERFERENTI CON LA CLASSE ~~IIIA1~~ IIIB3* (VEDI ATLANTE - TAVOLA 9 DELLO STUDIO GEOLOGICO)

1. Corrispondono agli edifici che interferiscono con le fasce di rispetto dei canali irrigui.

2. In recepimento delle prescrizioni della Regione Piemonte, Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino ricevute dal Comune di Vigone con Prot. 0007159 del 22/07/2021 Tit. VI Cl 1 Fasc. 08, punto i); per gli edifici ricadenti, in parte nella classe di sintesi IIIb3* e in parte in classe di sintesi I o II, nelle singole porzioni di edificio saranno consentiti gli interventi previsti per la classe di appartenenza. Le norme relative alla classe IIIb3* si applicano solo ai singoli locali che ricadono, anche solo in parte, nella fascia di rispetto. Le norme delle classi I e II si applicano, per i restanti locali, posti interamente fuori dalla fascia di rispetto (IIIb3*). Per i canali di proprietà dello Stato (canali demaniali) è prescritta una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10.00 misurata dal piede dell'argine o della sponda naturale, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904. Per derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) è prescritta una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5.00 misurata dal piede dell'argine o della sponda naturale.

3. Sono sempre consentiti gli interventi che non determinano aumento di carico antropico (punto 85.5.3.1) che determinano un modesto aumento del carico antropico (punto 85.5.3.2).

4. L'~~a loro~~ attuazione degli interventi deve essere accompagnata indagini geologiche e/o relazione idrologica-idraulica di dettaglio secondo i dettami della DGR 64-7417 del 07-04-14 volte ad accertare la compatibilità dell'intervento con le condizione della bealera/canale.

5. In caso di criticità dovranno essere eseguiti i necessari interventi idraulici (manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico ecc.) e/o la realizzazione di appropriate

opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti.

6. Sono ammessi interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti.

7. È consentito l'applicazione del comma 4 di cui all'art. 39 NTA PAI.

Art. 85.9 CLASSE IIIB.4

1. Corrisponde alle aree edificate poste all'interno della fascia A o B del PAI e nell'area scenario H (RP) dei torrenti Pellice e Lemina.

2. Anche a seguito di interventi di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente non è possibile l'aumento del carico antropico.

3. Non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati, ad eccezione di quelli agricoli ai sensi dell'art. 39 NTA PAI e del punto 6.2 delle NTE/99 alla CPGR 7/LAP/77 (assenza di alternative praticabili, compatibilità con le condizioni di dissesto e non in ambito di dissesto attivo s.l.).

85.9.1 Fase transitoria

1. Durante la fase transitoria sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e demolizione. Agli edifici ricadenti nella fascia B si applicano le norme dell'art. 30 e 39 comma 4 delle NTA PAI.

2. Gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati al di sopra della quota raggiunta dalle acque di esondazione con Tr 200 incrementata di un franco di sicurezza di 1 metro.

3. Sono ammessi interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti.

85.9.2 Fase definitiva

1. Oltre a quanto ammesso nella fase transitoria, nella fase definitiva, ossia dopo l'attuazione degli interventi previsti dal cronoprogramma, sono ammessi gli interventi che non aumentano il carico antropico (punto 85.5.3.1).

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLA POSSIBILITA' DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE							
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		**IIIb2**		**IIIb3**		**IIIb4**	
TIPI DI INTERVENTO		**A**	**P**	**A**	**P**	**A**	**P**
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazione d'uso	•	• senza cambio di destinazione d'uso	•		• senza cambio di destinazione d'uso
Adeguamento igienico-funzionale		• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	senza frazionamento		•		•		
	con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6, parte I, All.A della DGR n.64-417/2014		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	senza frazionamento		•		•		
	con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6, parte I, All.A della DGR n.64-417/2014		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 m3 senza nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 m3		
Nuova costruzione			•				
Ristrutturazione urbanistica			•				
Cambio di destinazione d'uso			•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6, parte I, All.A della DGR n.64-417/2014		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc…)			•		•		•

Art. 85.10 CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI (TAVOLA 8 STUDIO GEOLOGICO)

1. La tipologia degli interventi strutturali e non strutturali per la riduzione del rischio nelle aree poste nelle classi IIIB2, IIIB3, IIIB3* e IIIB4 è ripresa ed aggiornata dagli elaborati del PRGC Vigente.

2. Nelle aree in classe IIIB2 e IIIB3, IIIB3* l'attuazione delle previsioni urbanistiche sarà possibile solo dopo la realizzazione di opere di sistemazione idraulica a patto che il rischio residuo risulti compatibile con le destinazioni d'uso previste. Le norme fanno riferimento ad una fase transitoria, cioè al periodo compreso tra l'entrata in vigore delle presenti norme e l'esecuzione e collaudo amministrativo delle opere di sistemazione, ed ad una fase definitiva, successiva alla realizzazione delle opere, al collaudo ed alla valutazione del rischio residuo (questa ultima coincide con il collaudo, nel caso di opere inserite nel cronoprogramma, negli altri casi si dovrà produrre specifica valutazione che attesti l'avvenuta riduzione del rischio). La valutazione del rischio residuo consiste nella verifica che le opere previste abbiano raggiunto gli obiettivi di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

3. La realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) definita nel cronoprogramma (Art. 47 L.R. 56/77s.m.i.) potrà essere assentita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

4. ~~Il responsabile dell'Amministrazione Comunale dovrà verificare il raggiungimento dell'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate (valutazione del rischio residuo).~~ In riferimento al punto 7.10 delle NTE della CPGR 7/LAL, sia nel caso di opere eseguite direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti Pubblici o Privati, completate le stesse e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate (valutazione del rischio residuo).

5. Sia nella fase transitoria, sia nella fase successiva, tutte le aree ricadenti nelle classi IIIb2, IIIb3, IIIB3* e IIIb4 dovranno essere inserite nel Piano di Emergenza Comunale (interventi non strutturali).

6. Nell'elenco che segue sono riportati gli interventi del cronoprogramma, individuati nella tavola n. 8. Ogni area ricadente nelle classi IIIB è stata numerata ed ad ogni numero corrisponde un diversa tipologia di intervento.

85.10.1 Intervento di cronoprogramma 1

1. Aree poste nella fascia lievemente depressa in cui scorrono la Bealera Chisonetto - Rio Biarone - B. Angiale, potenzialmente inondabile per effetto di esondazioni in sponda sinistra Torrente Chisone in comune di Pinerolo (loc. Agnesini) (esondazione poco frequente) e da esondazioni dei canali di irrigazione.

2. Le opere di mitigazione consistono nella realizzazione argine in sponda sinistra Chisone in località Agnesini.

3. Manutenzione ordinaria/straordinaria dei canali irrigui consortili posti nelle vicinanze dell'area di intervento edilizio.

3. L'argine in loc. Agnesini (comune di Pinerolo) è stato realizzato.

4. Le aree in classe IIIb sono mitigate dall'argine realizzato in loc. Agnesini. Con Decreto 65/2014 (Atti del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, allegato a fine testo) ed ai sensi dell'art. 28 comma 1 delle NTA PAI si prende atto del collaudo tecnico dell'argine in sponda sinistra del torrente Chisone nei Comuni di Macello, Pinerolo e Cavour (TO), realizzato a protezione, in particolare, dei centri abitati di Baudenasca (Comune di Pinerolo) e Macello in corrispondenza del "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" che si estende nel tratto compreso tra le sezioni PAI n. 9 e n. 1 del Chisone.

85.10.2 Intervento di cronoprogramma 2

1. Area in classe IIIB2 potenzialmente inondabile dal t. Lemina (fascia C). Realizzazione di arginature continue sui lati sud, ovest e nord del lotto.

L'altezza dei muri a protezione del lotto deve essere almeno 0,5 m più alta della quota di riferimento dei tiranti idrici con tempo di ritorno duecentennale (TR200) definita dallo studio idraulico di approfondimento sulla base dei quali è stato modificato il limite della Fascia B del Lemina ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle NdA del PAI (allegato 154614_22d2_Relazione Approfondimento Lemina maggio 2007).[1]

---

[1] Tale modifica è stata condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo e pertanto vigente. Tale approfondimento idraulico individua la quota di riferimento del tirante idrico a 257,45 m e fa esplicito riferimento alla sezione fuori testo n. 15 (allegato 154416_22d4_tavola fuori testo sezione15).
Le quote assolute del rilievo topografico adottato per l'approfondimento idraulico sono state appoggiate al caposaldo PF01 della rete di raffittimento locale prodotta per la redazione della cartografia fotorestituita del comune di Vigone alla scala 1:2.000 (quota 258,33) e materializzato con chiodo topografico al bordo di un aiuola antistante il cimitero.

È necessaria una perizia che dimostri che detti muri siano stabili in caso di allagamento.

La realizzazione del muro sul lato nord è obbligatoria affinché venga attuata la fase definitiva.

Gli accessi pedonali e carrai propedeutici allo svolgimento delle attività in essere si affacciano su Via TORINO (lato est). In caso di piena tali accessi dovranno essere protetti da difese temporanee (es. sacchi di sabbia).

Ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

2. Gli interventi previsti devono essere realizzati tenendo in considerazione gli effetti eventualmente indotti dagli interventi previsti dal Cronoprogramma 4 nelle immediate vicinanze di Via Torino (anomali innalzamenti dei livelli idrici in caso di piena indotti da sopraelevazioni artificiali), ed eventualmente ricalibrati in base a quest'ultimi.

85.10.3 Intervento di cronoprogramma 3

1. Area in classe IIIB4 (C.na Airale) potenzialmente inondabile dal t. Lemina.

2. Da valutare con i settori regionali ed interregionali competenti l'effettiva necessità di lavori di ricalibratura alveo/sponde anche in relazione ai lavori eseguiti dal comune di Cercenasco nell'ambito della ridefinizione della fascia B di Progetto.

~~**85.10.4 Intervento di cronoprogramma 4**~~

~~1. Aree in classe IIIB2 (nella variante 5 già in classe IIIb2b, area di cronoprogramma n. 24) potenzialmente inondabili dal t. Lemina (fascia C, scenario L Direttiva Alluvioni e pericolosità moderata EmA).~~

~~2. Il rischio è minimizzato con la realizzazione degli interventi al di sopra della quota di sicurezza. Locali con presenza continuativa di persone devono essere realizzati al di sopra della quota di sicurezza individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro. È confermato quanto già deliberato con deliberazione di Giunta comunale n.35 del 30.09.2008.~~

~~3. Gli interventi previsti devono essere realizzati tenendo in considerazione gli effetti eventualmente indotti dagli interventi previsti dal Cronoprogramma 2 nelle immediate vicinanze di Via Torino (anomali innalzamenti dei livelli idrici in caso di piena indotti da sopraelevazioni artificiali), ed eventualmente ricalibrati in base a quest'ultimi.~~

85.10.4 Intervento di cronoprogramma 4.1

Aree in classe IIIb2 (nella variante 5 già in classe IIIb2b, area di cronoprogramma n. 24 del prgc variante parziale n. 5 studio geologico geol. Novo) potenzialmente inondabili dal t. Lemina (fascia C, scenario L Direttiva Alluvioni e pericolosità moderata EmA).

Il rischio è minimizzato con la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro. [2]

È confermato quanto contenuto nella deliberazione di Giunta comunale n.35 del 30.09.2008 ossia " di ammettere gli interventi di "nuova costruzione" previsti dalla normativa "post-interventi" prescritta dal Piano Regolatore adottato NTA2, art.85.3 per la classe IIIb2b, area n.24 "Nord Concentrico" (Zona Lemina) attivando per l'area le possibilità edificatorie previste successivamente alla conseguita mitigazione del rischio;".

La quota di sicurezza di cui sopra, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro, deve essere anche verificata ed eventualmente incrementata in considerazione ai possibili effetti indotti dagli interventi previsti dal Cronoprogramma 2 nelle immediate vicinanze di Via Torino che potrebbero determinare anomali innalzamenti dei livelli idrici in caso di piena indotti da sopraelevazioni artificiali.

Interventi specifici[3]: manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto A-B (figura 1) della bealera Angietta. Con separato atto deliberativo il comune provvederà a predisporre il Piano

---

[2] Le quote assolute del rilievo topografico adottato per l'approfondimento idraulico sono state appoggiate al caposaldo PF01 della rete di raffittimento locale prodotta per la redazione della cartografia fotorestituita del comune di Vigone alla scala 1:2.000 (quota 258,33) e materializzato con chiodo topografico al bordo di un aiuola antistante il cimitero.
La quota di riferimento dei tiranti idrici con tempo di ritorno duecentennale (TR200) si riferisce a quella definita dallo studio idraulico di approfondimento sulla base dei quali è stato modificato il limite della Fascia B del Lemina ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle NdA del PAI (allegato 154614_22d2_Relazione Approfondimento Lemina maggio 2007). Tale modifica è stata condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo e pertanto vigente. Tale approfondimento idraulico individua la quota di riferimento del tirante idrico a 257,09 m e fa esplicito riferimento alla sezione fuori testo n. 15 (allegato 154416_22d4_tavola fuori testo sezione15).

[3] In recepimento del punto J) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della relazione geologica) il cronoprogramma è stato integrato da interventi specifici che eliminino o riducano gli effetti determinati sull'area dallo specifico dissesto segnalato.

di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria indicandone i costi e correlandoli ai tipi di intervento edilizio.

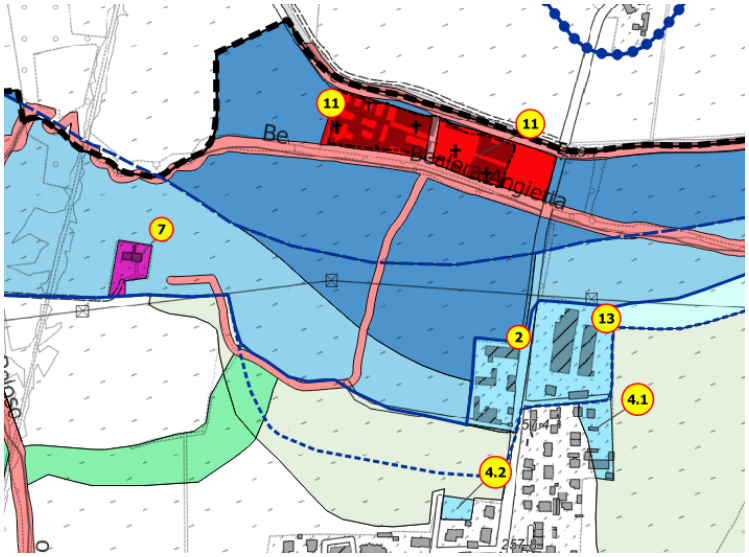


Figura 1 - Tratto di bealera da controllare visivamente su cui sono prescritti interventi specifici

85.10.5 Intervento di cronoprogramma 4.2

Aree in classe IIIb2 potenzialmente inondabili dal t. Lemina (fascia C, scenario L Direttiva Alluvioni e pericolosità moderata EmA).

Il rischio è minimizzato con la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro.[4]

---

[4] La quota di riferimento dei tiranti idrici con tempo di ritorno duecentennale (TR200) si riferisce a quella definita dallo studio idraulico di approfondimento sulla base dei quali è stato modificato il limite della Fascia B del Lemina ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle NdA del PAI (allegato 154614_22d2_Relazione Approfondimento Lemina maggio 2007). Tale modifica è stata condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo e pertanto vigente. Tale approfondimento idraulico individua la quota di riferimento del tirante idrico a 257,09 m e fa esplicito riferimento alla sezione fuori testo n. 15 (allegato 154416_22d4_tavola fuori testo sezione15).
Le quote assolute del rilievo topografico adottato per l'approfondimento idraulico sono state appoggiate al caposaldo PF01 della rete di raffittimento locale prodotta per la redazione della cartografia fotorestituita del comune di Vigone alla scala 1:2.000 (quota 258,33) e materializzato con chiodo topografico al bordo di un aiuola antistante il cimitero.

La quota di sicurezza di cui sopra, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro, deve essere anche verificata ed eventualmente incrementata in considerazione ai possibili effetti indotti dagli interventi previsti dal Cronoprogramma 2 nelle immediate vicinanze di Via Torino che potrebbero determinare anomali innalzamenti dei livelli idrici in caso di piena indotti da sopraelevazioni artificiali.

Interventi specifici[5]: manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto C-D (figura 2) della bealera Angietta. Con separato atto deliberativo il comune provvederà a predisporre il Piano di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria indicandone i costi e correlandoli ai tipi di intervento edilizio.

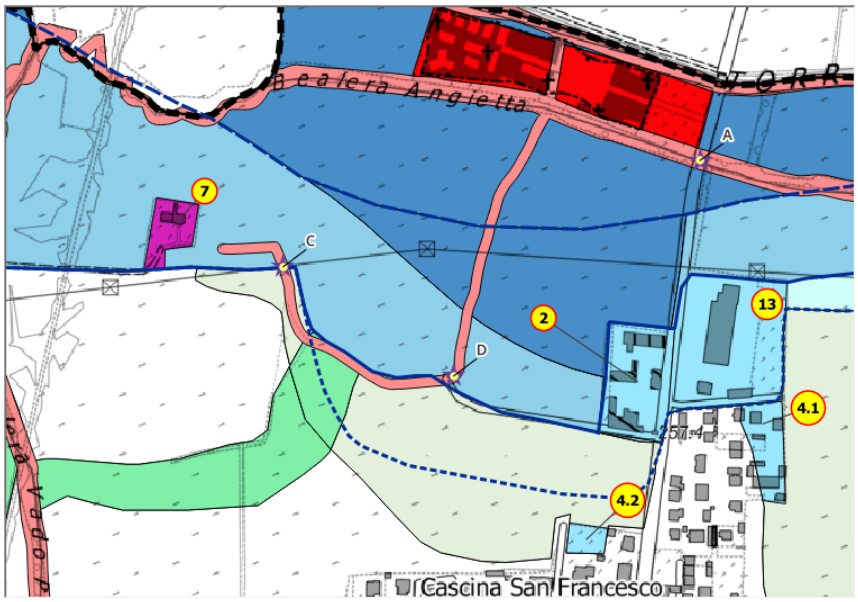


Figura 2 Tratto di bealera (C-D) da controllare visivamente su cui sono prescritti interventi specifici

85.10.6 Intervento di cronoprogramma 4.3

Aree in classe IIIb2 potenzialmente inondabili dal t. Lemina (fascia C, scenario L Direttiva Alluvioni e pericolosità moderata EmA).

Il rischio è minimizzato con la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina sezione n. 68, q. 263,52 m slm) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro e dalla verifica visiva, a firma di tecnico abilitato, che nel tratto E-F

[5] in recepimento del punto J) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della presente relazione) da interventi specifici che eliminino o riducano gli effetti determinati sull'area dallo specifico dissesto segnalato

(figura 3) della bealera che costeggia le aree non vi siano ingombri in alveo che riducano la capacità di deflusso. Gli eventuali ingombri devono essere rimossi a carico del proponente.

Interventi specifici[6]: manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto E-F (figura 3) della bealera. Con separato atto deliberativo il comune provvederà a predisporre il Piano di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria indicandone i costi e correlandoli ai tipi di intervento edilizio.

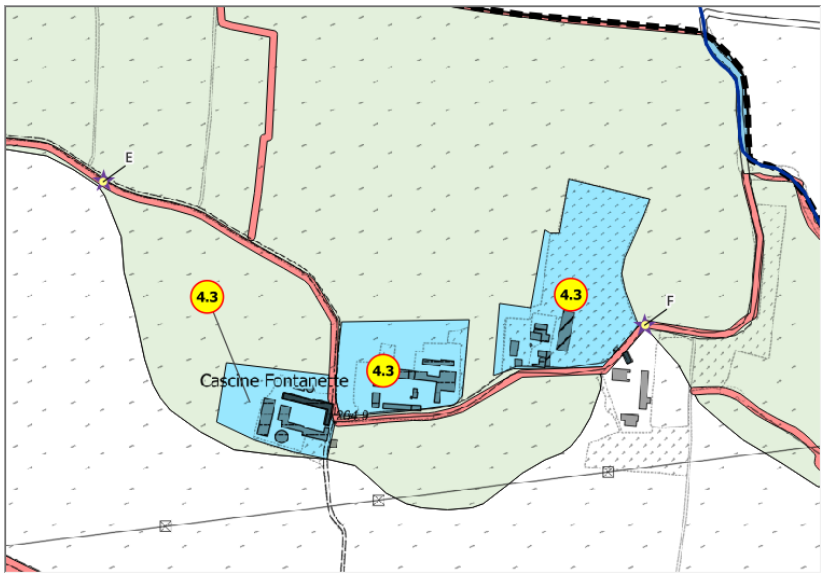
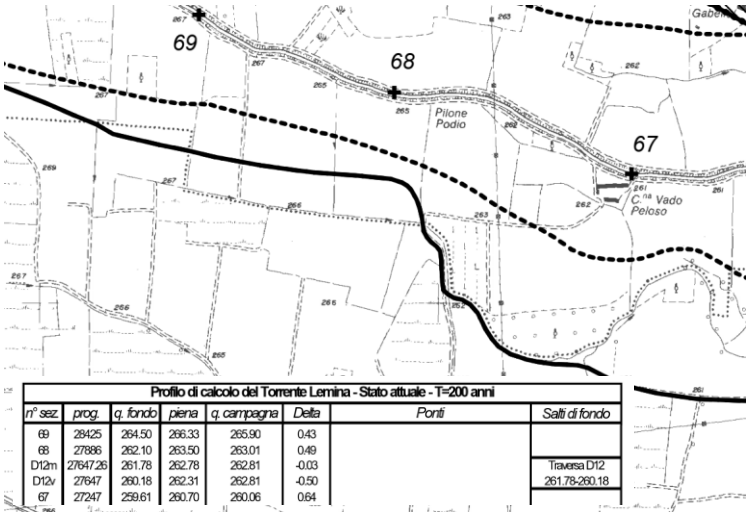


Figura 3 - Tratto di bealera da controllare visivamente su cui sono prescritti interventi specifici

[6] In recepimento del punto J) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della relazione geologica) il cronoprogramma è integrato da interventi specifici che eliminino o riducano gli effetti determinati sull'area dallo specifico dissesto segnalato.



Profilo di calcolo del Torrente Lemina - Stato attuale - T=200 anni

n° sez.	prog.	q. fondo	piena	q. campagna	Delta	Ponti	Salti di fondo
69	28425	264.50	266.33	265.90	0.43		
68	27886	262.10	263.50	263.01	0.49		
D12m	27647.26	261.78	262.78	262.81	-0.03		Traversa D12
D12v	27647	260.18	262.31	262.81	-0.50		261.78-260.18
67	27247	259.61	260.70	260.06	0.64		

Figura 4 - Stralcio tavola di delimitazione delle fasce fluviali TAVOLA 173100 LEMINA 03 SEZ_I

85.10.7 Intervento di cronoprogramma 5

~~1. Il piano vigente prevede difese arginali in sinistra Pellice, attualmente non previste dal piano fasce.~~

~~2. Da valutare con i settori regionali ed interregionali competenti l'effettiva necessità degli interventi di cronoprogramma previsti dal PRGC Vigente~~

Area in classe IIIb4 in loc. Casello. Il cronoprogramma consiste nell'inserimento delle abitazioni nelle procedure del Piano di Protezione Civile Comunale (nel PGRA l'area ricade in area a bassa probabilità di esondazione).

Il rischio è minimizzato con la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza individuata sulla base dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Pellice sezione n. 25 parallela al ponte sulla SP 139, lato monte) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro.

Interventi specifici:[7] manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto G-H (figura 5) della bealera dell'Oca. Con separato atto deliberativo il comune provvederà a predisporre il Piano di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria indicandone i costi e correlandoli ai tipi di intervento edilizio.

[7] *In recepimento del punto k) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della relazione geologica) il cronoprogramma è integrato da interventi specifici che riducono gli effetti determinati sull'area dallo specifico dissesto segnalato*

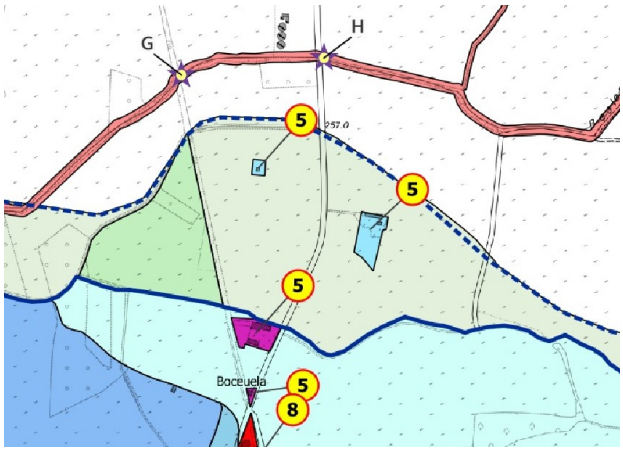


Figura 5 - Tratto di bealera da controllare visivamente su cui sono prescritti interventi specifici

85.10.8 Intervento di cronoprogramma 6

1. Il piano vigente prevede difese arginali in sinistra Pellice, attualmente non previste dal piano fasce.

2. Da valutare con i settori regionali ed interregionali competenti (come ad esempio l'Autorità di Bacino del Po, il Settore Difesa del Suolo della Regione Piemonte) l'effettiva necessità degli interventi di cronoprogramma previsti dal PRGC Vigente.

85.10.9 Intervento di cronoprogramma 7

1. Il cronoprogramma del PRGC vigente prevede la ricalibratura alveo/sponde e/o difese arginali in sponda destra del Lemina

2. Da valutare con i settori regionali ed interregionali competenti l'effettiva necessità di lavori di ricalibratura alveo/sponde anche in relazione ai lavori eseguiti dal comune di Cercenasco nell'ambito della ridefinizione della fascia B di Progetto.

85.10.10 Intervento di cronoprogramma 8

1. Area in classe IIIB4 in loc. Truccone. Il cronoprogramma consiste nell'inserimento della frazione nelle procedure del Piano di Protezione Civile Comunale.

85.10.11 Intervento di cronoprogramma 9

1. Area in classe IIIB2 in Loc. Castellazzo. Manutenzione ordinaria e/o straordinaria del canale/bealera a partire da loc. Castellazzo fino all'attraversamento di via Fasolo) (tratto lungo circa 300 m).

85.10.12 Intervento di cronoprogramma 10

1. Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Pellice. Al ~~il~~ cronoprogramma del PRGC vigente che prevede la realizzazione degli interventi al di sopra della quota di sicurezza individuata sulla base dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Pellice, sezione n. 08) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro si aggiunge il cronoprogramma n. 1 cooma 3.

85.10.13 Intervento di cronoprogramma 11

1. Area in classe IIIB4 (Cimitero) potenzialmente inondabili dal t. Lemina. Verifica stato dei muri perimetrali. Inserimento nelle procedure del Piano di Protezione Civile Comunale.

85.10.14 Intervento di cronoprogramma 12

1. Edifici ad est di C.na S. Maria e a Nord di C.na Lose posti in classe IIIb2. Il cronoprogramma 1 deve essere integrato da uno studio di verifica idraulica per appurare se la laminazione indotta dall'ex rilevato FFSS interessi o meno gli edifici. In caso di interferenza si dovrà valutare la manutenzione dei fornici e /o un adeguamento dei fornici con eventuale creazione di fornici integrativi in grado di smaltire meglio le acque di laminazione.

85.10.15 Intervento di Cronoprogramma 13

~~1. Area in classe IIIB2 rialzata dal piano campagna potenzialmente inondabile dal t. Lemina (fascia C, scenario L). Relazione idraulica per verifica del franco di 1 metro dei muri perimetrali dei lati interessati dalla fascia B di Progetto rispetto ai tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina).~~

~~2. Gli interventi previsti devono essere realizzati tenendo in considerazione gli effetti eventualmente indotti dagli interventi previsti dal Cronoprogramma 2 e 4 (anomali innalzamenti dei livelli idrici in caso di piena indotti da sopraelevazioni artificiali), ed eventualmente ricalibrati in base a quest'ultimi.~~

Area in classe IIIb2 rialzata dal piano campagna e potenzialmente inondabile dal t. Lemina (fascia C, scenario L) (zona IE2, Ex San Matteo oggetto di interventi di riqualificazione urbana in deroga, ai sensi della L. 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012, approvati con D.C.C. n 18 del 09 Giugno 2015).

L'altezza dei muri a protezione del lotto deve essere almeno 0,5 m più alta della quota di riferimento dei tiranti idrici con tempo di ritorno duecentennale (TR200) definita dallo studio idraulico di approfondimento sulla base dei quali è stato modificato il limite della Fascia B del Lemina ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle NdA del PAI (allegato 154614_22d2_Relazione Approfondimento Lemina maggio 2007).[8]

L'approfondimento idraulico citato al punto precedente individua la quota di riferimento del tirante idrico a 257,09 m e fa esplicito riferimento alla sezione fuori testo n. 15 (allegato 154416_22d4_tavola fuori testo sezione15).

Lungo il muro perimetrale lato Nord del lotto la differenza di quota tra il tirante di riferimento idraulico (quota 257,09 m) e i ciglio del muro è superiore al franco di 0,50 m. Pertanto nell'area è possibile applicare le norme post operam ossia assentire gli interventi che rientrano in classe IIIb2, elencati nella colonna "P" della tabella posta in calce alla DGR 64-7417 del 07/04/2014, ed attuare le previsioni di piano.

La quota di riferimento corrisponde alle quote assolute del rilievo topografico, adottate per l'approfondimento idraulico. Esse sono state appoggiate al caposaldo PF01 della rete di raffittimento locale prodotta per la redazione della cartografia fotorestituita del comune di Vigone alla scala 1:2.000 (quota 258,33), materializzato con chiodo topografico al bordo di un aiuola antistante il cimitero.

85.10.16 Intervento di Cronoprogramma 14

Nella classe IIIb3* gli interventi urbanistico/edilizi che prevedono un modesto incremento di carico antropico saranno possibili a seguito di indagini geologiche e/o da una relazione idrologica-idraulica di dettaglio, secondo i dettami della DGR 64-7417 del 07-04-14, volte ad accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni della bealera/canale.[9]

In caso di criticità dovranno essere eseguiti i necessari interventi idraulici (manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico ecc.) e/o la realizzazione di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti.

[8] Prescrizione introdotta in recepimento del punto m) del Parere Unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della relazione geologica). Tale modifica è stata condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo e pertanto vigente.

[9] Modifica introdotta in recepimento del punto h) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della presente relazione)

85.10.17 Intervento di Cronoprogramma 15

Edifici inseriti in classe IIIb4 posti a cavallo del canale Ronco. Per tali edifici il cronoprogramma prevede un'analisi idraulica a firma di tecnico abilitato e un piano di manutenzione del tratto tombato del canale.[10]

85.10.18 Modalità di intervento

In merito alle modalità di realizzazione del cronoprogramma, nell'impossibilità di stabilire una precisa progressione temporale delle opere di riassetto, nei punti del cronoprogramma sono state individuate le aree e gli interventi di riassetto necessari.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche ammesse potrà avvenire solo a seguito di collaudo e relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti (nuove opere e/o manutenzione di quelle esistenti) abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Con separato atto deliberativo il comune provvederà a predisporre Piani di Manutenzione Ordinaria indicandone i costi e correlandoli ai tipi di intervento edilizio.

Art. 85.11 ULTERIORI NORME GENERALI

85.11.1 Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia

1. A tutti i corsi d'acqua naturali, alle relative derivazioni e ai canali di proprietà dello Stato (canali demaniali), si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904.

2. Alle derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.

3. Su tutto il territorio comunale la copertura, mediante tubi o scatolari, anche di ampia sezione, dei corsi d'acqua stagionali o perenni, naturali o artificiali, siano essi di proprietà pubblica o privata, non è ammessa in nessun caso.

[10] Modifica introdotta in recepimento del punto f) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della relazione geologica)

4. Per ogni tipo di intervento, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria che interferisca con un tratto di corso d'acqua con intubamento preesistente, si dovrà prevedere, salvo non sia già stata effettuata, la preventiva verifica di cui all'art. 21 delle NdA del PAI e, se del caso, il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo.

5. Sui corsi d'acqua del reticolato minore è ammessa la realizzazione di attraversamenti per accessi carrai, previa verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza, redatta a norma della "Direttiva sulla Piana di Progetto da assumere per le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica" dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

6. Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portata.

7. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia di piano. Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI.

Art. 85.12 ALTRE DISPOSIZIONI

1. Non dovranno essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di massima escursione della falda. Eventuali deroghe possono essere concesse a seguito di atto liberatorio in base al quale gli interessati non potranno chiedere il rimborso dei danni provocati dalla risalita della falda. La deroga dovrà essere corredata da specifica Relazione Idrogeologica a firma di professionista abilitato.

2. L'innalzamento artificiale del piano di campagna per evitare fenomeni d'inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni alle aree adiacenti. La valutazione sull'innalzamento anomalo del livello idrico in caso di evento di piena causato da un innalzamento artificiale del piano campagna, suoli edifici e sull'ambiente circostante. dovrà essere effettuata da tecnico professionista abilitato.

3. Tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio ma non rappresentati negli elaborati geologici e/o idraulici esaminati, ovvero, parzialmente individuati, siano essi naturali o artificiali, ove caratterizzati da funzionalità idraulica anche se occasionalmente in concomitanza di eventi

meteorici, comunque riconducibili ad elementi idrologici di displuvio preferenziale caratterizzati da drenaggio significativo delle acque di corrivazione, eventualmente riconosciuti come tali anche a seguito di più accurati rilievi morfo-topografici della zona e/o risultanti da successive attività antropiche ed urbanizzazioni locali, s'intende associata una fascia di rispetto di almeno 10m per sponda, da porre in classe IIIa, ovvero IIIb3*/IIIb4 se edificati, di idoneità all'utilizzazione urbanistica, al fine di tutelarne la funzionalità idraulica a cui assolvono; gli edifici a cavallo di tratti tombati sono in classe IIIb4.

4. le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa1 (IIIb3*/IIIb4 per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;

5. ~~si ribadisce che~~ L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della NTE/99 della Circolare PGR n. 7/LAP/96.[11]

6. Invarianza idraulica e idrologica: Con il termine invarianza idraulica s'intende il mantenimento, da parte dalle nuove aree urbanizzate, delle portate massime scaricate nei corpi idrici ricettori rispetto a quelle preesistenti all'urbanizzazione. Con il termine d'invarianza idrologica s'intende il fatto che non solo le portate, ma anche i volumi di deflusso meteorico non debbano essere maggiori di quelli preesistenti.

In linea del tutto generale la verifica d'invarianza idraulica prevede che la nuova portata generata dalla modifica urbanistica sia minore o uguale a quella preesistente o inferiore ai valori massimi ammessi da norma o accettati dall'ente gestore il corpo idrico ricettore.

Sono esenti dall'applicazione del principio di invarianza idraulica ed idrologica gli interventi urbanistici:

a) con rapporto tra la superficie occupata dall'edificazione e la superficie totale dell'intervento maggiore o uguale al 90 per cento, e pertanto da una superficie dell'area esterna all'edificazione minore del 10 per cento;

---

[11] In recepimento del punto e) del Parere Unico di Regione Piemonte ~~(estremi riportati al paragrafo 1.6 della presente relazione)~~ si precisa che le Norme di Attuazione del PAI (agli artt. 9, 29, 30, 39) non prevedono la fase ante- e post-operam e che quindi la loro applicazione deve essere coordinata con quella derivante dalla DGR 64-7417 del 07-04-14 che prevede esplicitamente le due citate fasi. Ossia "il mero rispetto delle sole Norme del PAI potrebbe non essere del tutto esaustivo e la Norma deve essere letta anche in considerazione delle prescrizioni previste per ciascuna classe di Sintesi di pericolosità in cui il territorio è stato suddiviso e, conseguentemente, in funzione anche della presenza o meno di opere di riassetto territoriale. La lettura coordinata delle Norme del PAI e delle Norme del Piano, fermo restando che la Normativa Locale può eventualmente essere solo più restrittiva rispetto alla Norma sovraordinata di Piano di Bacino, deve essere intesa in senso più cautelativo possibile (a titolo esemplificativo, interventi di ristrutturazione su un edificio ubicato in ambito di area con pericolosità Eb, sono consentiti secondo il c.6 art. 9 delle NdA del PAI; nel caso tuttavia il medesimo edificio sia individuato ad esempio in classe di Sintesi IIIb2 tali interventi edilizi potranno essere attuati, secondo la DGR 64-7417 del 07/04/2014, solo a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto, mentre se l'edificio fosse individuato in classe di Sintesi IIIb4, tali interventi non sarebbero comunque consentiti quand'anche fossero state realizzate opere di riassetto territoriale e quand'anche il suddetto articolo del PAI, in ambito Eb, lo consentirebbe)".

b) in cui è dimostrata l'impossibilità a realizzare nell'area dell'intervento esterna all'edificazione il volume di laminazione;

c) è dimostrata l'impossibilità a realizzare il volume di laminazione in altre aree esterne poste nelle vicinanze di quelle dell'intervento, per loro indisponibilità o condizioni di vincolo;

d) in cui la realizzazione del volume di laminazione sulle coperture dell'edificato è motivatamente impedita;

e) in cui la realizzazione del volume di laminazione nel sottosuolo dello stesso sia impedita in quanto l'intervento edilizio è previsto senza modifiche delle sue strutture di fondazione.

6.1 L'invarianza idraulica è prescritta per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica o ove specificatamente indicato nelle schede d'area. Il dimensionamento delle opere deve essere effettuato mediante il confronto tra situazione ante-operam e post-operam e dimostrare che non vi è modifica dell'assetto idraulico dell'area, in ogni caso devono essere poste in opera accorgimenti che consentano di rallentare l'immissione nel corpo ricettore.

6.2Per tutti gli edifici di nuova costruzione, per quelli per i quali è prevista la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, è prescritto l'obbligo della raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati.

7. Ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 152/2006 e in applicazione dell'art. 42 del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006, i nuovi insediamenti devono essere dotati di :

- contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile;

- sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.

Gli impianti produttivi devono prevedere il riuso ed il recupero delle acque nei cicli produttivi.

TITOLO XII - ACUSTICA AMBIENTALE E PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

Art. 86.1 - IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1 Il Comune di Vigone ha provveduto alla suddivisione del territorio secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art.5, comma 3, della Legge Regionale n°52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela in materia di inquinamento acustico".

2 L'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica è stata condotta conformemente alle prescrizioni contenute nel documento "Criteri per la classificazione acustica del territorio", allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte, 6 agosto 2001, n°85-3802, "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" ed emanato ai sensi dell'art.3, comma 3, lettera a), della L.R. 52/2000 e le successive integrazioni normative regionali e statali.

Art. 86.2 - ZONE OMOGENEE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1 La Classificazione Acustica è basata sulla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, corrispondenti alle sei classi di destinazione d'uso inizialmente definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997:

a) Classe I - Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

b) Classe II - Aree prevalentemente residenziali: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

c) Classe III : Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano di macchine operatrici.

d) Classe IV : Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree

urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

e) Classe V : Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

f) Classe VI : Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Art. 86.3 - PIANI DI RISANAMENTO ACUSTICO

1. Piano di Risanamento Acustico Comunale: il Piano di Risanamento Acustico Comunale, redatto in conformità all'articolo 7 della Legge 447/1995, sotto la responsabilità di tecnico competente in acustica ambientale, viene predisposto entro 12 mesi dall'adozione del Piano di Classificazione Acustica o dalla verifica del superamento dei limiti.

2. Piani di Risanamento Acustico Delle Imprese: ai sensi dell'art. 14 della L.R. 52/2000, i titolari di imprese produttive sia di beni sia di servizi che provocano rumore, nonché di impianti o attività rumorose, entro sei mesi dall'approvazione del presente Piano di Classificazione Acustica, verificano le compatibilità delle emissioni sonore generate con i valori limite stabiliti e, se necessario, provvedono ad adeguarsi, oppure, entro lo stesso termine, presentano alla Provincia, nel caso di attività produttive sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazioni ambientali di competenza provinciale, oppure al Comune, negli altri casi, apposito Piano di Risanamento.

3. Sono esclusi dall'obbligo i siti d'impresa che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del Regolamento CEE n.1863/93 del Consiglio del 29 giugno 1993 concernente l'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione ed audit (EMAS, ora Regolamento CE 761/2001).

Art. 86.4 – Omissis

Art. 86.5 - REGOLAMENTO ACUSTICO COMUNALE

1. Per quanto non precisato nei precedenti articoli relativamente alle problematiche acustiche e fatto obbligatorio del rispetto dello specifico “Regolamento acustico Comunale” come approvato dal consiglio Comunale con deliberazione n° 20 del 30 maggio 2007 e come successive modificato e integrato da ulteriore atto amministrativo.

Art. 86.6 - RADIOTELECOMUNICAZIONI ED ELETTROMAGNETISMO

1. Ogni attività edilizia connessa con le problematiche di radiotelecomunicazioni ed elettromagnetismo dovrà tener conto di quanto disposto da:

- Legge 22 febbraio 2001, n. 36 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;
- D.lgs. 1 agosto 2003, n. 259 “Codice della Comunicazioni Elettroniche”;
- L.R. 3 agosto 2004, n. 19 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;
- D.G.R. 5 settembre 2005, n.16-757 “Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico”.

2. Inoltre si farà riferimento anche al “Regolamento inerente al Piano di Localizzazione Comunale degli impianti di telefonia mobile e telecomunicazione , radiodiffusione sonora e televisiva” del Comune di Vigone come approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°21 del 30 maggio 2007 e come successivamente modificato ed integrato da ulteriore atto amministrativo in riferimento alla L.R. 19 / 2004 e DGR 16- 757 del 5 settembre 2005 e s.m.e.i.

TITOLO XIII - NORME TRANSITORIE

Art. 87 - ATTIVITÀ IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DELLE AREE DI P.R.G.C.

1. Per gli edifici esistenti con attività in contrasto con la destinazione di zona, valgono le norme di cui al precedente art. 74.

Art. 88 - NORME REGOLAMENTARI

1. Il Regolamento Igienico-Edilizio comunale, adottato sulla base delle indicazioni fornite dalla Regione contiene tutte le norme specifiche relative al rilascio del Permesso di Costruire e della relativa normativa.

Art. 89 – PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI, STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI APPROVATI

1. Rimangono salvi i titoli abilitativi già rilasciati, compresi quelli in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi convenzionati prima della data di adozione della variante strutturale purchè i lavori siano completati entro tre anni dalla stessa data, così da rendere gli edifici abitabili o agibili.

2. Per la parte non completata entro tale termine dovrà essere richiesto ulteriore titolo abilitativo, non in contrasto con i parametri urbanistici ed edilizi e con le classi di destinazione o tipi di intervento indicati nel presente P.R.G.C..

3. Dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) della L.R. 56/77 s.m.i. e dei piani d'area delle aree protette, nonché delle relative varianti si applicano le misure di salvaguardia previste dall’articolo 58 della L.R.56/77 s.m.i.

4. Sono fatti salvi gli strumenti urbanistici esecutivi approvati e la cui convenzione edilizia non sia stata regolarmente stipulata e per i quali non sia decorso il termine stabilito per la loro esecuzione.

5. Sono fatti salvi gli strumenti urbanistici esecutivi approvati con deliberazione della Giunta o del Consiglio Comunale prima della data di adozione della variante strutturale anche se le relative convenzioni edilizie non sono state stipulate. Decorso un anno dall’approvazione della variante strutturale n. 1 senza che siano state stipulate le convenzioni edilizie decadrà la deliberazione di approvazione dello S.U.E. Eventuali

varianti agli strumenti urbanistici esecutivi già approvati ma non convenzionati faranno riferimento allo strumento urbanistico generale (P.R.G.C.) vigente.

6. Ultrattività residuale degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.): ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1942 n. 1150 s.m.i., i S.U.E., la cui efficacia risulta decaduta per decorrenza di termini fissati dalla convenzione edilizia per la loro esecuzione, diventano inefficaci per le parti non attuate. Se le opere di urbanizzazione sono state completate o sono in corso di realizzazione con un titolo abilitativo valido, è consentito realizzare le parti ancora inedificate in conformità alle disposizioni del S.U.E.

Art. 90 - RIFERIMENTI TABELLARI

1. In queste tabelle sono raccolti i parametri edilizi ed urbanistici che caratterizzano le aree di piano.

2. Per ciascun tipo di area sono riportati i dati:

    a. relativi alla superficie territoriale dell'area di P.R.G.C. ed i relativi indici.
    b. Il numero di piani e l'altezza massima consentiti e l'indice di copertura (indicati sempre e soltanto per le aree in cui si prevedono interventi)
    c. Gli abitanti: il progetto definitivo di P.R.G.C. riporta, ove necessario, sia il numero di abitanti attualmente presenti in ciascuna area, che quelli insediabili, secondo gli indici adottati e pari a 150 mc/ab.
    d. Per quanto riguarda le distanze da rispettarsi dai confini o dai fabbricati vicini essa deve risultare pari all'altezza del edificio (H) più alto con un minimo di 5 mt. Nel centro Storico valgono le norme del C.C. o le puntualizzazioni intervenute nello Studio dello S.U.E.. E' fatto salvo il diritto di costruire a confine previo accordo con atto notarile irrevocabile registrato col vicino, ai sensi della legislazione vigente. Eventuali allineamenti in deroga a quanto sopra specificato potranno essere assentiti su casi specifici al rilascio del titolo abilitativi alla costruzione.
    e. Per quanto concernei collegamenti alla pubblica via si fa riferimento alle specifiche norme di P.R.G.C.: qualora, per nuovi interventi, non sia necessario procedere all'apertura di nuova viabilità privata, il costruttore deve poter accedere alla pubblica via attraverso un passo carraio (86 Regolamento Edilizio) di cui possa dimostrarne la proprietà o il diritto all'uso.
    f. Relativamente alle larghezze varie indicate cartograficamente sulle tavole di piano, esse si riferiscono di massima alla sezione viaria in progetto o alla larghezza del sedime stradale esistente. In tal caso il Comune si riserva, di predisporre il progetto esecutivo dell'opera per la realizzazione delle arterie stradali di non sufficiente capacità e livello di servizio.

g. I valori assunti per le superfici delle singole aree sono stati rilevati planimetricamente sulle cartografie di base del P.R:G:C: per poter procedere alla valutazione della capacità insediativi. Pertanto essi possono essere affetti da errori di lettura e di valutazione che si discostano dai valori catastali, cui in ogni caso si far riferimento sia per la predisposizione degli S.U.E. relativi alle aree di piano che per presentazione delle richieste di concessione edilizia.

Art. 91 - RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

1. Eventuali incongruenze tra esistente e rappresentazione grafica verranno chiarite secondo le relative competenze (private o pubbliche) nelle stesure dei progetti di utilizzazione edilizia o urbanistica.

2. Eventuale difformità tra la definizione o illustrazione grafica nella cartografia e l'esistente si considera a tutti gli effetti superata dalla situazione di fatto esistente, a ameno che successivi progetti attuativi del P.R.G.C. ne confermino il valore normativo.

3. Le aree per servizi indicate nelle zone soggette a P.E.C. obbligatorio sono vincolati come superfici ma non come posizionamento. Tale definizione sarà chiarita in sede di strumento attrattivo di iniziativa pubblica o privata.

4. L'omesso inserimento nelle tavole grafiche di edifici o strutture e opere di qualsiasi tipo non comporta il mancato riconoscimento della loro esistenza, anche l'inserimento di edifici o strutture e opere di qualsiasi tipo difforme dalla realtà non comporta la loro legittimazione poiché è dato valore preminente alla situazione reale, così come si dimostri essere stata alla data di aggiornamento riportata nelle tavole di progetto.

Art. 92 - VARIE

1. La tipologia edilizia degli interventi dovrà in linea di massima rispettare la tipologia esistente nella zona interessata, con particolare riferimento al tipo di copertura ed ai materiali impiegati, secondo quanto sarà definito in maniera specifica dai piani attuativi di zona. Si farà riferimento ai manuali di buone pratiche per la progettazione edilizia e la pianificazione locale, della Regione Piemonte, che configurano gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti (D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010) e alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio.

2. Le verande dovranno avere le carattestiche indicate all'articolo 132 del Regolamento edilizio.

3. Le verande ricavate da balconi (con strutture provvisorie apribili e semovibili) non saranno computate ai fini volumetrici e per la determinazione della C.I.R.T. di piano qualora la loro superficie perimetrata non superi i 9 mq, mentre saranno conteggiate ai sensi degli oneri di cui all'art. 2 legge 10/77 s.m.i. E' ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge, balconi, ecc., a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le eventuali successive chiusure, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria per tutto l'organismo edilizio interessato.

4. Sono ammesse chiusure con vetrate dei piani pilotis in essi non vengano ricavati locali adibiti ad uso permanente da parte di persone od a deposito.

5. Per tutti i casi in cui viene richiesto atto unilaterale d'impegno necessaria scrittura privata registrata secondo la vigente prassi notarile.

REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

COMUNE DI VIGONE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE N.1

Ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Progetto Definitivo

Tabelle di Sintesi

~~Xxx~~ Testo cancellato nell'ambito della redazione del progetto definitivo della variante strutturale n.1 a seguito recepimento osservazioni della seconda conferenza dei servizi.
Xxx Nuovo testo aggiunto nell'ambito della redazione del progetto definitivo della variante strutturale n.1 a seguito recepimento osservazioni della seconda conferenza dei servizi

N.B. il testo contenuto nella proposta tecnica del progetto definitivo è la base sulla quale sono state innestate le modifiche richieste dal parere conclusivo della seconda conferenza di copianificazione.
Sono stati opportunamente corretti gli acronimi dei parametri urbanistici delle schede d'area conseguenti all'adeguamento del P.R.G.C. al Regolamento Edilizio vigente.

DISPOSIZIONI GENERALI

Tra tutti i valori riportati ai punti A e B delle successive tabelle, con esclusione unicamente di quelle relative alle aree I (e cioè I, IE, IR, IN), in sede di intervento dovranno essere applicati i parametri stabiliti per gli interventi in assenza di strumenti esecutivi (ove esistenti), indipendentemente dalle modalità attuative utilizzate.

LEGENDA PARAMETRI ED INDICI EDILIZI E URBANISTICI

- ~~Ut - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)~~
- IT - Indice di edificabilità territoriale (art.3 R.E.)
- ~~Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)~~
- IF - Indice di edificabilità fondiaria (art.4 R.E.)
- ~~It - Indice di Densità Edilizia Territoriale~~
- DT - Indice di densità territoriale (art.43 R.E)
- ~~If - Indice di Densità Edilizia Fondiaria;~~
- DF - Indice di densità fondiaria (art.44 R.E.)
- ~~Rc - Rapporto di Copertura;~~
- IC - Indice di copertura (art.11 R.E. - espresso nelle seguenti tabelle in mq/mq e non in percentuale)
- ~~St~~ ST - Superficie Territoriale; (art.1 R.E.)
- ~~Sf~~ SF - Superficie Fondiaria (art.2 R.E.)
- ~~SFL - Superficie Fondiaria Libera;~~
- Ab. Esist. - Abitanti Esistenti;
- Ab. Prev. - Abitanti Previsti;
- Svil. H - Sviluppo in Altezza dei piani edificabili (da cui HF = Svil. H + 1,50 m.)
- ~~Hf~~ HF - Altezza dei fronti della costruzione;(art.27 R.E)
- H - Altezza ~~della costruzione~~ dell'edificio (art.28 R.E.)
- ~~Np~~ NP - Numero dei piani della costruzione (art.25 R.E.)
- ~~Dc - Distanza della costruzione dal confine~~

- ~~Ds - Distanza della costruzione dal ciglio stradale~~
- ~~Sc - Superficie coperta della costruzione~~
- ~~Sul - Superficie utile lorda della costruzione~~
- ~~Sun - Superficie utile netta della costruzione~~
- ~~V - Volume della costruzione~~

1 N.B.1: Per le aree normative ZT, a integrazione delle tabelle di sintesi è allegata una scheda grafica su base catastale, in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N.B.2: Le tabelle di sintesi devono essere lette congiuntamente agli articoli delle N.T.A. corrispondenti ed in particolare ai riferimenti di cui al precedente Titolo XI e più specificatamente all'art. 85.5.

AREE "ZR" (Art.35 – 36.1-36.2-36.3-36.4-36.5)

PARAMETRI URBANISTICI (*1)			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE (*2) (*) ZR	TOTALE
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,470	
	2			
	3	IF (mq/mq)	0,550	
	4			
	5	DF (mc/mq)	2,380	
	6	IC (mq/mq)		
	7	Svil. H (m)	13,50	
	8	NP	4	
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,470	
	10			
	11	DF (mc/mq)	2,380	
	12	IC (mq/mq)	0,000	
	13	Svil. H (m)	13,50	
	14	NP	4	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	**146949,36**	**146949,36**
	16	SF (mq)		
	17	~~SFL~~ (mq)		
	18	Ab. Esist.		
	19	Ab. Prev.	1469	

(*1) Sono confermati i valori attuali esistenti.
(*2) L'individuazione degli interventi ammessi nell'area ZR Centro Storico è illustrata nella tavola D7 del P.R.G.C.
(*) Nell'U.I. 8/17 è prevista la predisposizione di un SUE che individui la dismissione e/o convenzionamento ad uso pubblico di parcheggi a cielo libero o raso nell'ambito di una struttura edilizia realizzata nell'ottica del recupero e/o potenziamento dell'esistente utilizzando a tal fine un IT pari a o,18 m²/m², un IUAT 0,145 m²/m² e un ICF di 0,40 m²/m².

(*) Nell' U.I. 9/18 l'edificio con operatività edilizia T10 (Tav. D7) nell'ambito dell'oratorio di S. Caterina potrà essere ristrutturato con un ampliamento di sgrossatura di manica nel rispetto all'esistente.

(*) Nell' U.I. 10/9 gli edifici con operatività edilizia T11 (Tav. D7) nell'ambito del complesso edilizio del Cottolengo potranno essere sopraelevati di 1 piano rispetto all'esistente.

(*) Nell' U.I. 3/2 l'edilizia con operatività edilizia T11 (Tav. D7) nell'ambito del complesso edilizio dell'Ospedale di Vigone potrà essere sopraelevato di un piano, purché la copertura in coppi si raccordi armoniosamente con la copertura esistente sul corpo edilizio principale.
All'articolo 36 delle N.T.A., cui si rimanda, vengono indicati puntualmente le classificazioni di intervento.
A maggior chiarimento delle norme si aggiunge che i progetti relativi agli interventi soggetti a ristrutturazione con specifica prescrizione dovranno presentare in dettaglio lo stato di fatto ed il progetto di intervento con tutte le indicazioni esecutive che permettano di valutare il risultato formale finale. Tali interventi dovranno armonizzare con l'intorno edificato e dovranno tendere al recupero dell'immagine formale originaria. Gli edifici, individuati specificatamente nella tavola D6 con le loro aree di pertinenza sono individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 quali edifici definiti di interesse storico ed ambientale per i quali è necessario, in caso di richiesta di Titolo abilitativo alla edificazione, il parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91bis della citata legge.

AREE "R" (Art. 37, 43)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE									
			R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8(1)	R9	R10	R11(2)
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,275	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,275	0,275	0,275*
	2												
	3	DF (mq/mq)											
	4												
	5	DF (mc/mq)											
	6	IC (mq/mq)	0,350	0,450	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,450	0,500	0,500*
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,303	0,242	0,303	0,242	0,242	0,242	0,242	0,242	0,303	0,303	0,303*
	10												
	11	DF (mc/mq)											
	12	IC (mq/mq)	0,350	0,450	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,450	0,500	0,500*
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	1524,91	3720,07	2817,73	15671,95	400,71	15956,41	569,95	5902,98	4025,41	901,81	
	16	SF (mq)											3346,00
	17	~~SFL~~ (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	8	16	12	69	2	70	3	26	22	5	18

(1) La dismissione della viabilità interna all'area R8 comporta la possibilità di utilizzo degli indici di fabbricabilità connessi con la superficie stradale da dismettere e/o dismessa.
(*) oppure in atto se maggiore
(2) in caso di cambio di destinazione d'uso, le aree per servizi pubblici dovranno essere reperite nell'adiacente Zona Territoriale Omogenea "S2", attraverso la dismissione a pubblico uso di aree sufficienti a garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77.

AREE "R" (Art. 37, 43)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			R12	R13	R14	R15	R16	R17/a	R17/b	R17/c	R19	R20	R21	R22(*)
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,275	0,275	0,275	0,275	0,275	0,275	0,200	0,200	0,220	0,225	0,225	0,175
	2													
	3	IF (mq/mq)												
	4													
	5	DF (mc/mq)												
	6	IC (mq/mq)	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,35	0,35	0,40
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,325	0,303	0,303	0,303	0,303	0,303			0,242	0,248	0,248	0,193
	10													
	11	DF (mc/mq)												
	12	IC (mq/mq)	0,400	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,350	0,350	0,400
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	22015,00	2365,35	6808,61	11701,92	2523,47	6962,01	1761,00	1491,00	8816,31	5175,46	8110,92	1967,88
	16	SF (mq)												
	17	~~SFL~~ (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.	124	13	37	64	14	38	7	6	39	23	36	7

(*) È consentita sull'area R22 la ristrutturazione di tutti i volumi esistenti, per ciò che riguarda il fabbricato di più antica fattura:(mulino e abitazioni) è consentita la ristrutturazione dell'intero volume esistente senza demolizione ricostruzione salvaguardando i volumi esistenti.
Per i fabbricati per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione è consentita la ridistribuzione nell'adiacente area C12a della superficie utile lorda documentata come esistente. Nell'area C12a, oltre alla superficie trasferibile dall'area R22 sarà anche consentito edificare la superficie equivalente del silo di più recente costruzione che dovrà essere demolito.

AREE "R" (Art. 37, 43)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE													TOTALE
			R23a	R23b	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32(~~2~~)(3)	R33	R34 (4)	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	O,175	0,175	0,175	0,175	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,175	0,3	0,350	0,25	
	2															
	3	IF (mq/mq)														
	4															
	5	DF (mc/mq)														
	6	IC (mq/mq)	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,40	0,40	0,40	0,40	0,50	0,450	0,50	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	10,50	9	11,50	
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,193	0,193	0,193	0,193	0,193	0,193	0,193	0,248	0,248	0,193	0,350	0,320		
	10															
	11	DF (mc/mq)														
	12	IC (mq/mq)	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,500	0,450		
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	10,50	9		
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	6750,04	661,57	5158,53	1048,33	5456,75	7625,49	1898,54	5985,89	2001,17	1001,37	679,5165	**2064**	7590,00	**182.458,40**
	16	SF (mq)														
	17	~~SFL~~ (mq)														
	18	Ab. Esist.														
	19	Ab. Prev.	24	2	18	4	19	27	7	27	9	4	4	**9**	**38**	**851**

~~(2)~~ (3) Gli interventi edilizi nell'area R32 sono subordinati ad uno strumento urbanistico esecutivo con l'obbligatoria dismissione dell'area a servizi S33

(4) La trasformazione dell'area è soggetta a PdR esteso all'intera Zona Normativa R34. Il PdR dovrà prevedere aree per servizi pubblici per le nuove destinazioni d'uso ai sensi all'art. 21 della L.R. 56/77, da reperire prioritariamente all'interno dell'area S2; Le rimanenti quote di servizi pubblici dovranno essere reperite all'interno dell'area R34 sottoforma di parcheggi pubblici alberati. È consentito il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso produttivo – artigianale, in tal caso sono ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia oltre ad ampliamenti necessari per motivi igienico sanitari e funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva. Tali ampliamenti dovranno essere contenuti nel 10% della Superficie Coperta esistente.

Il tratto di nuova viabilità, presente a nord dell'area R34, di collegamento tra via Teologo Franco e l'area ZT1.2 dovrà essere realizzata nell'ambito della trasformazione dell'area R34.

AREE "E" (2) (Art. 38)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE									
			E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)											
	2												
	3	IF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,225	0,225
	4												
	5	DF (mc/mq)											
	6	IC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,225	0,2225
	10												
	11	DF (mc/mq)											
	12	IC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	11332,48	2320,60	6562,06	3099,61	6652,10	5948,60	2559,25	7667,44	2358,92	7252,58	2726,17
	17	~~SFL~~ (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	79	16	46	22	47	42	18	54	17	33	12

AREE "E" (2) (Art. 38)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE									
			E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19	E20	E21	E22
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)											
	2												
	3	IF (mq/mq)	0,225	0,225	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,350	0,350	0,350	0,350
	4 5	DF (mc/mq)											
	6	IC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,225	0,225	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,350	0,350	0,350	0,350
	10												
	11	DF (mc/mq)											
	12	IC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	7940,26	9219,54	4470,15	22776,08	2219,38	13437,98	1833,35	7382,83	7453,93	10713,19	7626,82
	17	~~SFL~~ (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	36	41	31	159	16	87	12	52	52	75	53

AREE "E" (2)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE									
			E23	E24	E25	E26	E27	E28	E29	E30	E31	E32	E33
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)											
	2												
	3	IF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,300
	4												
	5	DF (mc/mq)											
	6	IC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
	7	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,300
	10												
	11	DF (mc/mq)											
	12	IC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
	13	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	397,79	621,06	1220,39	1480,83	1310,06	1035,99	8723,48	2236,28	991,03	1933,79	3834,82
	17	~~SFL~~ (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	3	4	9	10	9	7	57	15	6	13	23

AREE "E" (2) (Art. 38)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
			E34	E35a	E35b	E36	E37	E38	E39	E40	E41	E42/a	E42/b	E43	E44
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)													
	2														
	3	IF (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,00	0,220	0,220
	4														
	5	DF (mc/mq)													
	6	IC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,300	0,300
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,00	0,220	0,220
	10														
	11	DF (mc/mq)													
	12	IC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,300	0,300
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)													
	16	SF (mq)	3676,37	2284,41	2131,02	1048,33	1576,34	3281,26	3967,23	1587,27	12845,02	4084,71	647,70	731,38	5293,91
	17	~~SFL~~ (mq)													
	18	Ab. Esist.													
	19	Ab. Prev.	22	14	13	6	9	20	24	10	77	25	0	3	23

AREE "E" (2) (Art. 38)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			E45	E46	E47	E48.1	E48.2	E49	E50	E51	E52	E53	E54	E55
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)												
	2													
	3	IF (mq/mq)	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225
	4													
	5	DF (mc/mq)												
	6	IC (mq/mq)	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225
	10													
	11	DF (mc/mq)												
	12	IC (mq/mq)	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)												
	16	SF (mq)	4687,93	21512,40	3023,51	937,72	1130,69	3155,54	183,95	1737,99	1165,14	1516,98	840,43	1180,20
	17	~~SFL~~ (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.	21	95	11	3	4	14	1	8	5	7	4	5

AREE "E" (2) (Art. 38)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			E56	E57	E58	E59(1)	E60	E61	E62	E63	E64	E65	E66
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)											
	2												
	3	IF (mq/mq)	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,175
	4												
	5	DF (mc/mq)											
	6	IC (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,175
	10												
	11	DF (mc/mq)											
	12	IC (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	2581,42	4436,01	3086,48	5314,42	4353,60	1302,07	1818,53	4504,80	11140,79	5360,51	1683,21
	17	~~SFL~~ (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	11	20	14	23	19	5	6	16	50	24	6

(1) Sulla quota di terreno che dovrà essere obbligatoriamente dismessa per la costruzione della nuova viabilità viene individuato convenzionalmente un indice IT pari a 0,50 mq/mq.

AREE "E" (2) (Art. 38)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NOMATIVE										
			E67	E68	E69	E70	E71	E72	E73	E74	E75	E76	E78
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)											
	2												
	3	IF (mq/mq)	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,200	0,225	0,200	0,200	0,225
	4 5	DF (mc/mq)											
	6	IC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,250	0,330	0,250	0,250	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,200	0,225	0,200	0,200	0,225
	10												
	11	DF (mc/mq)											
	12	IC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,250	0,330	0,250	0,250	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	3210,36	4718,32	932,84	2537,06	2080,71	569,24	1119,09	10777,49	5959,21	828,67	2817,53
	17	~~SFL~~ (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	11	21	4	11	9	3	4	48	24	3	13

AREE "E" (2) (Art. 38)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE													
			E79	E80.1	E80.2	E80.3	E81	E82	E83	E84	E85	E86	E87(1)	E88(1)	E89	E90 (3)	TOTALE
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)															
	2																
	3	IF (mq/mq)	0,225	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	In atto	
	4																
	5	DF (mc/mq)															
	6	IC (mq/mq)	0,330	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	In atto	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	In atto	
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,225	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	In atto	
	10																
	11	DF (mc/mq)															
	12	IC (mq/mq)	0,330	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	In atto	
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	In atto	
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)															
	16	SF (mq)	4792,93	1545,68	594,53	1811,02	2309,27	23642,28	986,91	1481,82	988,4	4758,29	5744,10	6764,85	1482,32	**2022,84**	**401623,82**
	17	~~SFL~~ (mq)															
	18	Ab. Esist.															
	19	Ab. Prev.	22	6	2	7	9	95	4	6	4	19	23	27	6	0	2155

(1) resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IEL1.1 approvato con delibera di C.C. n.50 del 26.11.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(2) Rispetto agli interventi previsti, relativamente ed eventuali demolizioni, si precisa che per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, le modifiche che l'entrata in vigore del D.Lgs 4/2008 ha comportato rispetto all'art.186 del D.Lgs. 152/2006 e smi. In particolare, il comma 1, prevede che le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, possano essere utilizzati per rinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilavati purché:
-siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o di interventi preventivamente individuati e definiti;
-l'utilizzo integrale della parte destinata al riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
-sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
-le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare, deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
-la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'art. 183, comma 1, lettera p).
Si ritiene che le precisazioni delle N.T.A., in merito alla tematica "Terre e rocce da scavo", possano contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Le N.T.A. prescrivono la necessità che venga presentato un "piano di gestione delle terre e rocce da scavo", da approvare dal Comune di Vigone, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art. 186 "Terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 e smi.; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposta alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quadra del D.Lgs. 152/2006 e smi.
(3) L'edificio ex agricolo esistente sull'area E90 potrà essere ristrutturato, anche previa demolizione e ricostruzione, ed utilizzato per l'insediamento di attività di Artigianato di servizio, compatibile con la vicina residenza o per la realizzazione di edifici pertinenziali e sussidiari alla residenza. Nell'area E90 non è ammessa la destinazione d'uso residenziale. In caso di demolizione e ricostruzione il nuovo edificio potrà anche non rispettare la sagoma esistente, ma dovrà rispettare i parametri edilizi della scheda d'area.

AREE "C" (5) (Art. 39)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			C1 (1)(2)	C1bis (1)	C2 (2)	C3 (7)	C4 (7)	C5 (7)	C6 (3)	C7 (3)	C8(6)(7)	C9 (7)	C10 (7)
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECITIVI	1	IT (mq/mq)	0,275	0,275		0,225	0,225	0,225	0,275	0,275	0.225	0,225	0,225
	2												
	3	IF (mq/mq)			0,350								
	4												
	5	DF (mc/mq)											
	6	IC (mq/mq)	0,350	0,350	0,330	0.40	0.40	0.40	0,330	0,350	0.40	0,40	0,40
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,303	0,303	0,350	0,248	0,248	0,248	0,303	0,303	0,248	0,248	0,248
	10												
	11	DF (mc/mq)											
	12	IC (mq/mq)	0,350	0,350	0,330	0,40	0,40	0,40	0,330	0,350	0,40	0,40	0,40
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3	3				3	3			
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	2344,51	583,77	5391,75	780	1740,82	940,88	1278,71	892,60	2115,00	891,98	973,45
	16	SF (mq)	2110,06	525,39	5391,75				1150,84	803,34			
	17	~~SFL~~ (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	13	3	38	4	8	4	7	5	8	4	4

(1) C1-C1bis-C12 soggette a convenzione con contestuale dismissione delle aree a viabilità e/o servizi come richiesto dal Comune.

C11 soggetta a convenzione con contestuale dismissione dell'area S20.

C13 soggetta a convenzione con contestuale dismissione delle aree a servizi come richiesto dal Comune.

N.B. l'area normativa C12 è suddivisa in tre zone distinte (C12a, C12b, c12c).

N.B. l'area normativa C13 è suddivisa in tre zone distinte (C13a, C13b, c13c).

N.B. in particolare per l'area C12a è consentita tramite convenzionamento con P.A., in alternativa all'edificazione sulla base degli indici assegnati, la ridistribuzione delle superfici dei fabbricati documentati come esistenti sull'area R22 come indicato nella nota alla tabella di sintesi dell'area R22.

AREE "C" (5) (Art. 39)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
			C11(1)	C12a (1)	C12b (1)	C12c (1)	C13a(1)	C13b(1)	C13c(1)	C14(4)	C15	C16 (7)	C17 (7)	TOTALE
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECITIVI	1	IT (mq/mq)	0,395	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,275	0,225	
	2													
	3	IF (mq/mq)												
	4													
	5	DF (mc/mq)												
	6	IC (mq/mq)	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	
	8	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,600	0,248	0,248	0,248	0,248	0,248	0,248	0,300	0,300	0,303	0,300	
	10													
	11	DF (mc/mq)												
	12	IC (mq/mq)	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	
	14	NP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	714,00	2210,92	2566,54	1480,69	943,41	670,11	1050,71	**1214,55**	**1214,55**	**568,50**	**896,00**	**31463,45**
	16	SF (mq)	836,00	1989,83	2309,89	1332,62	849,06	603,10	945,64	**1093,10**	**1093,10**			**21049,23**
	17	~~SFL~~ (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.	12	10	12	7	4	3	5	5	5	3	4	168

(1) C1-C1bis-C12 soggette a convenzione con contestuale dismissione delle aree a viabilità e/o servizi come richiesto dal Comune.

C11 soggetta a convenzione con contestuale dismissione dell'area S20.

C13 soggetta a convenzione con contestuale dismissione delle aree a servizi come richiesto dal Comune.

N.B. l'area normativa C12 è suddivisa in tre zone distinte (C12a, C12b, c12c).

N.B. l'area normativa C13 è suddivisa in tre zone distinte (C13a, C13b, c13c).

N.B. in particolare per l'area C12a è consentita tramite convenzionamento con P.A., in alternativa all'edificazione sulla base degli indici assegnati, la ridistribuzione delle superfici dei fabbricati documentati come esistenti sull'area R22 come indicato nella nota alla tabella di sintesi dell'area R22.

(2) Nell'ambito dell'area normativa C1, C2 occorre rispettivamente far riferimento alla specifica normativa n.~~23~~ 4.2 e n.~~24~~ 4.1 definente gli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nelle classi 3b e di cui all'art.85.5.

(3) In sede di S.U.E. dovranno essere previsti per gli edifici da realizzare nelle aree C6, C7 forme, tipologie e posizionamento dei volumi coerenti con le caratteristiche edilizie e di impianto dell'edificio circostante.

(4) Obbligo di permesso per costruire convenzionato finalizzato alla dismissione delle aree di servizio S13b: l'area S13B trasferirà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica costituisca variante al P.R.G.C..

(5) Rispetto agli interventi previsti, relativamente ed eventuali demolizioni, si precisa che per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, le modifiche che l'entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008 ha comportato rispetto all'art. 186 del D.Lgs 152/2006 e smi. In particolare, il comma 1 prevede che le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, possano essere utilizzati per rinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilavati purché:

-siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o di interventi preventivamente individuati e definiti;

-l'utilizzo integrale della parte destinata al riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;

-sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;

-le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare, deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;

- la certezza del loro integrale utilizzo sai dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'art. 18, comma 1, lettera p).

Si ritiene che le precisazioni delle N.T.A., in merito alla tematica "Terre e rocce da scavo", possano contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Le N.T.A. prescrivono la necessità che venga presentato un "Piano di gestione delle terre e rocce da scavo", da approvare dal Comune di Vigone, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art.186 "terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 e smi.; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposta alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi.

(6) occorre verificare la presenza di un fontanile individuato dal "Censimento della rete di aree umide presenti in Piemonte", se effettivamente attivo dovrà essere salvaguardato.

(7) Obbligo di compensazioni ambientali come prescritto all'art. 82 bis delle NTA del PRGC Vigente

AREE "RA" (Art.42)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE						
			RA1(1)	RA2	RA5	RA6	RA7(3)	RA8(3)	RA10(2)
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,275	0,275		0,220	0,220	0,220	0,220
	2								
	3	IF (mq/mq)							
	4								
	5	DF (mc/mq)							
	6	IC (mq/mq)	0,450	0,500		0,450	0,450	0,450	0,450
	7	Svil. H (m)	9,00	11,50		9,00	9,00	9,00	9,00
	8	NP		3		3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,303	0,303		0,242	0,242	0,242	0,242
	10								
	11	DF (mc/mq)							
	12	IC (mq/mq)	0,450	0,500		0,450	0,450	0,450	0,450
	13	Svil. H (m)	9,00	11,50		9,00	9,00	9,00	9,00
	14	NP	3	3		3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	15077,28	2852,45		7338,31	2182,54	1003,36	11416,04
	16	SF (mq)	15077,28	2852,45		7338,31	2182,54	1003,36	11416,04
	17	~~SFL~~ (mq)							
	18	Ab. Esist.							
	19	Ab. Prev.	83	16		32	9	4	50

(1) Per la zona RA1 il P.R.G.C. prevede, oltre a quanto individuato nella norma specifica un ulteriore incremento di S.U.L. pari a 200mq, tenendo conto delle esigenze dell'Azienda Agricola Modello Moderna edificata negli anni '80.

(2) Gli interventi edilizi nell'interno dell'area RA10, vista la posizione focale nell'ambito Vigonesi sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi del comma 5° dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i. e i.

Nelle more della rilocalizzazione dell'attività con conseguente ridestinazione degli immobili, in riferimento alla lettera A), comma 1° dell'art.42 delle NTA, sono assentiti interventi mirati alla salvaguardia ed al ricovero degli Impianti mobili, de mezzi agricoli e delle attrezzature funzionali alla attività rurale ancora presente e documentata. È assentita pertanto la costruzione di tettoie aperte su almeno due lati con superficie lorda massima pari al 10% della superficie libera dell'area normativa di pertinenza, per un massimo comunque non superiore a 400 mq. Gli interventi dovranno presentare un aspetto dignitoso dal punto di vista formale ed architettonico e dovranno essere connessi alla piantumazione e sistemazione di arredo verde di scenografia ambientale per minimizzare l'impatto visivo.

(3) é ammessa la destinazione di commercio al dettaglio, banche e istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione, turistico ricettivo, servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse.

AREE "RA" (Art. 42)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE				TOTALE
			RA11	RA12	RA13	RA14	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,220	0,220		0,220	
	2						
	3	IF (mq/mq)					
	4						
	5	DF (mc/mq)					
	6	IC (mq/mq)	0,450	0,450		0,450	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00		9,00	
	8	NP	3	3		3	
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,242	0,242		0,242	
	10						
	11	DF (mc/mq)					
	12	IC (mq/mq)	0,450	0,450		0,450	
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00		9,00	
	14	NP	3	3		3	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	4104,45	8253,00		8237,95	60465,38
	16	SF (mq)	4104,45	8253,00		8237,95	60465,38
	17	~~SFL~~ (mq)					
	18	Ab. Esist.					
	19	Ab. Prev.	18	36		36	284

AREE "IE" (art. 44, 45)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE									
			IE1(2)^	IE2(1)(2) (9)	IE3^	IE4^	IE5^	IE6^	IE8^	IE9(3)^	IE10*	IE13*
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,200		0,300	0,300		0,300	0,300	0,300	0,300	0,300
	2											
	3	IF (mq/mq)	0,750		0,800	0,800		0,800	0,800	0,800	0,700	0,700
	4											
	5	DF (mc/mq)										
	6	IC (mq/mq)	0,600		0,700	0,700		0,700	0,700	0,700	0,550	0,550
	7	Svil. H (m)	12,00		12,00	12,00		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	8	NP										
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,200		0,300	0,300		0,300	0,300	0,300	0,300	0,300
	10											
	11	DF (mc/mq)										
	12	IC (mq/mq)	0,600		0,700	0,700		0,700	0,700	0,700	0,550	0,550
	13	Svil. H (m)	12,00		12,00	12,00		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	14	NP										
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	5212,11		948,02	1379,95		255,20	1999,63	4316,69	3658,70	4877,28
	16	SF (mq)										
	17	~~SFL~~ (mq)										
	18	Ab. Esist.										
	19	Ab. Prev.										

(2) L'area deve essere protetta su tutti i lati da muri perimetrali con altezza minima di 50 cm maggiore del piano stradale di riferimento.
Gli accessi pedonali e carrai che si affacciano su Via TORINO (lato est) devono essere protetti da difese mobili di pari altezza dei muri perimetrali (rispetto al piano strada) atte a scongiurare l'allagamento dell'area in caso di piena del T. Lemina.
È necessaria una perizia statica e idraulica che accerti l'idoneità delle difese di cui al punto precedente.
Ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica (e non solo a quella comunale come desumibile dall'osservazione) in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.
Rif. Titolo XI delle NTA "norme idrogeologiche", Cronoprogramma degli interventi art.85.10 delle NTA e Tavola 8 dello studio Geologico allegato alla variante strutturale n.1/2018

(3) Gli interventi edilizi previsti per il potenziamento della struttura ricettiva è subordinata al rilascio di una Concessione Convenzionata ai sensi del 5° comma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m. e i. con la prescrizione che vengano predisposti e vincolati alla destinazione di parcheggio la quantità di area a parcheggio necessaria per lo svolgimento delle attività commerciali di ristorazione alberghiera.

^ é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.

* Non é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.

AREE "IE" (Art. 44, 45)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			IE14 (4)*	IE15*	IE16*	IE17 (6)^	IE18 (5)^	IE20^	IE21*	IE22*(12)	IE23*(11)	IE23.1*(13)	IE24^ (7)
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,300	0,220	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	3,00
	2												
	3	IF (mq/mq)	0,700	0,600	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,700
	4												
	5	DF (mc/mq)											
	6	IC (mq/mq)	0,55	0,45	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,70
	7	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	8	NP											
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,300	0,220	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	3,000
	10												
	11	DF (mc/mq)											
	12	IC (mq/mq)	0,550	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,700
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	14	NP											
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	32606,40	2875,22	1585,18	2679,47	446,59	21247,12	9114,745	12731,09	45034,38	771,8	10347,70
	16	SF (mq)											
	17	~~SFL~~ (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.											

(4) Nell'ambito dell'area normativa IE14 il permesso di costruire è subordinato alla preventiva predisposizione di tre Strumenti Urbanistici Esecutivi specifici per settori di proprietà. Nell'interno di queste sub-aree lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere la dismissione e/o monetizzazione di aree di urbanizzazione ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 in modo tale che sia fatto carico a ogni proprietario la specifica dismissione della quota relativa ad ogni specifico S.U.E. dell'area S21 e S29, distribuiti proporzionalmente e obbligatoriamente dismessi.

(5) Nell'area IE18 è possibile applicare il ~~al~~ punto 4 dell'articolo 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m. e i. (che prevede l'assoggettamento ad uso pubblico di aree private disciplinate con convenzione) e alla possibilità di procedere alla monetizzazione delle aree non altrimenti reperibili (limitando tale quota allo stretto necessario, al fine di evitare carenza reale di aree).Nell'ambito dell'area S25 sono ammessi tutti gli interventi di ristrutturazione come previsti al 1° comma dell' art.3 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380. Nell'ambito degli interventi sull'area IE 18 e sulla limitrofa S25, mediante P.E.C: o atto unilaterale di impegno sono localizzabili interventi ricettivi e pararicettivi. Tali interventi saranno eseguiti sommando le potenzialità edificatorie delle due aree normative IE18 e S25, comunque gli interventi previsti per il potenziamento della struttura ricettiva sono subordinati al rispetto del 5° comma dell'art. 49 L.R: 56/77 e s.m. e i.

(6) Nell'area IE17 è ammessa l'attività di ristorazione e quella ricettiva alberghiera: qualora la proprietà intenda procedere agli adeguamenti dimensionali per riproporre una struttura moderna e in coerenza con gli standard medi internazionali dovrà presentare richiesta di permesso di costruire convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R: 56/77. In sede di P.d.C convenzionato per la specifica destinazione alberghiera, al fine di strutturare il nuovo intervento in osservanza degli standard di livello in campo alberghiero sarà applicato un I.U.F. di 0,40 mq/mq. In tal caso potrà essere applicata inoltre la normativa di cui alla nota progettuale di P.R.G.C. connessa all'area IE18

(11) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(13) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C. La capacità edificatoria dell'area IE23.1 potrà essere trasferita ed utilizzata anche all'interno della limitrofa area normativa IE23. I servizi pubblici necessari per l'edificazione dell'area IE23.1 potranno

essere ricavati al suo interno ed ubicati sul fronte strada di via Possetto o in alternativa monetizzati, previa approvazione da parte della Giunta Comunale. Le nuove recinzioni potranno essere realizzate in allineamento con quelle esistenti della limitrofa area IE23.
^ é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.
* Non é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.

AREE "IE" (art. 44, 45)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE					TOTALE
			IE25.1*(4)	IE25.2^(4)	IE26*	IE27*	IE28(8)(9)^	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,200	0,200	0,200	0,300	0,300	
	2							
	3	IF (mq/mq)	0,750	0,750	0,700	0,800	0,800	
	4							
	5	DF (mc/mq)						
	6	IC (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,700	0,700	
	7	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	
	8	NP						
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,200	0,200	0,200	0,300	0,300	
	10							
	11	DF (mc/mq)						
	12	IC (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,700	0,700	
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	8,00	
	14	NP						
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	10978,80	14375,74	2395,79	11251,10	9250,00	**210.338,71**
	16	SF (mq)						
	17	~~SFL~~ (mq)						
	18	Ab. Esist.						
	19	Ab. Prev.						

(8) ~~Si consente mediante P.d.R.~~ S.U.E. esteso all'intera zona normativa. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica ~~dell'area mediante~~ anche con demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti alle seguenti condizioni:

1. che il progetto sia accompagnato da una relazione che evidenzi il corretto inserimento ambientale, paesaggistico e scenico percettivo ed architettonico del complesso edilizio; la qualità dell'intervento edilizio dovrà seguire i principi progettuali definiti dal comma 1 dell'art. 92 delle NTA e sarà verificata dalla Commissione Locale per il Paesaggio in ossequio alla funzione di "PORTA URBANA" che il P.R.G.C. assegna all'intervento edilizio.
2. che il progetto preveda opere di mitigazione dell'impatto paesaggistico (realizzazione di schermature vegetali, ect.);
3. devono essere destinate a verde d'arredo piantumato inedificabile: una fascia della profondità di metri 30 lungo la circonvallazione (SP 129) ed una fascia della profondità di metri 10,00 lungo la via Villafranca, quest'ultima deve essere dotata anche viale alberato di invito all'ingresso in città, il tutto come da schema grafico allegato.
4. eventuali nuovi accessi all'area non potranno avvenire dalla S.P. n.129, ma potranno aver luogo solo ed esclusivamente dalla viabilità comunale, come da schema grafico allegato.

Le destinazioni d'uso ammesse nell'area IE28 sono esclusivamente quelle di cui all'art. 12 comma 3 punti III, IV e VIII, comma 7 e comma 8.
In assenza di ~~P.d.R.~~ S.U.E. sono consentiti esclusivamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo.

^ é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti (art.84 delle N.T.A.)

* Non é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.

(9) Con S.U.E. vi è obbligo di compensazioni ambientali come prescritto all'art. 82 bis delle NTA del PRGC Vigente

CITTA' DI VIGONE

VIA VILLAFRANCA:

IE28

- Superfici edificabili (Sup. Fondiaria)
- Zona inedificabile, adibita ad area verde in piena terra e piantumata
- Parcheggi pubblici
- Viabilità
- Punto di accesso all'area IE28

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi, in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa IE28.
Nella scheda sono indicate le aree inedificabili che devono essere inerbite e piantumate e la loro estensione e posizione non può subire modifiche (fascia di 30 mt misurati dal confine catastale, lungo la S.P. 139 e di 10 mt lungo via Villafranca).
L'accesso all'area indicato sulla planimetria ha carattere prescrittivo, in quanto sarà consentito accedere all'area solo da via Villafranca. In fase di SUE si può proporre uno spostamento dell'accesso lungo via Villafranca conservando comunque una distanza minima di mt. 50 dall'uscita della rotatoria su S.P. 139. L'indicazione dell'area per parcheggi pubblici è puramente indicativa e può essere modificata. L'area verde inedificabile può essere conteggiata come aree per servizi pubblici per una quota massima pari al 50% delle aree per servizi pubblici richiesti.

(AGG. SETTEMBRE 2021)

0 10 20 40 60 80 100m

N

AREE "IR" (Art. 44, 45)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE		TOTALE
			IR1 (1) (2) (3)	IR2 (4) (5) (6)	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,500		
	2				
	3	IF (mq/mq)	0,500	0,500	
	4				
	5	DF (mc/mq)			
	6	IC (mq/mq)	0,250	0,250	
	7	Svil. H (m)	12,00	in atto	
	8	NP			
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,550	0,550	
	10				
	11	DF (mc/mq)			
	12	IC (mq/mq)	0,250	0,250	
	13	Svil. H (m)	12,00	in atto	
	14	NP			
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	**15922,44**	**4338,00**	**20260,44**
	16	SF (mq)			
	17	~~SFL~~ (mq)			
	18	Ab. Esist.			
	19	Ab. Prev.			

(1) Ogni intervento edilizio prevede la cessione dell'area stradale individuata dal PRGC (pertinenziale all'intervento) mediante convenzionamento o atto unilaterale da parte del proprietario. È ammessa la destinazione commerciale all'ingrosso (compatibilmente con le indicazioni del piano commerciale) escludendo la vendita dei prodotti alimentari.
(2) L'operatività edilizia è possibile anche per sub-aree mediante permesso per costruire convenzionato. La ripartizione dell'area normativa in Sub-Aree di intervento è indicata sulla Tavola D3 del PRGC.
(3) La capacità edificatoria relativa alla Sub-Area "sub_b", potrà essere utilizzata nelle aree urbanistiche IR1, IN4, IE21, IE22, assumendo le destinazioni d'uso proprie di zona. Nel caso di trasferimento della capacità edificatoria l'Area che l'ha prodotta dovrà essere dismessa al demanio comunale.
È prioritario e obbligatorio la dismissione ad uso pubblico dei sedimi indicati nella cartografia di P.R.G.C. per la realizzazione della viabilità pubblica.
(4) è ammessa la trasformazione degli edifici ex agricoli non più utilizzati a tale scopo in edifici per attività artigianali fino ad un massimo di mq. 500 di S.L. Le eventuali ulteriori superfici esistenti potranno essere comunque utilizzate per magazzini e depositi pertinenziali all'attività artigianale
Sono ammesse esclusivamente attività artigianali non moleste o attività di magazzinaggio e deposito, compatibili con le vicine zone residenziali, con l'esclusione di attività produttive, logistica, commercio all'ingrosso e al dettaglio.
Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla verifica del sistema di accesso alla / alle attività artigianali previste. È prescritta la predisposizione di spazi di stazionamento dei mezzi, anche ingombranti, nella zona antistante il passo carraio di ingresso all'area artigianale, per evitare l'occupazione, anche temporanea, della carreggiata stradale con mezzi ingombranti in attesa di accesso all'area. L'accesso e l'uscita dall'area produttiva su strada provinciale dovrà avvenire senza attraversamento della stessa, consentendo la sola svolta a destra e la manovra di inversione dovrà avvenire utilizzando le rotatorie esistenti. È ammessa la conservazione della destinazione d'uso residenziale per i soli edifici ex agricoli già adibiti a tale funzione. L'ampliamento dell'abitazione potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 44 comma 5 lettera b.
(5) In caso di nuove costruzioni con impermeabilizzazione di suolo attualmente non impermeabilizzato è fatto obbligo di compensazioni ambientali come prescritto all'art. 82 bis delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente
(6) l'altezza massima per nuovi edifici è pari alla massima tra quella degli edifici esistenti all'interno della zona IR2

AREE "IN"

PARAMETRI URBANISTICI				NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE			TOTALE
				IN4(2)*	IN5(1)*	IN6^	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)		0,500	0,500	0,500	
	2						
	3	IF (mq/mq)		0,750	0,750	0,750	
	4						
	5	DF (mc/mq)					
	6	IC (mq/mq)		0,600	0,600	0,600	
	7	Svil. H (m)		12,00	12,00	12,00	
	8	NP					
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)		0,550	0,550	0,500	
	10						
	11	DF (mc/mq)					
	12	IC (mq/mq)		0,600	0,600	0,600	
	13	Svil. H (m)		12,00	12,00	12,00	
	14	NP					
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)		11325,00	2428,00	4411,00	**18464,00**
	16	SF (mq)					
	17	~~SFL~~ (mq)					
	18	Ab. Esist.					
	19	Ab. Prev.					

(1) La struttura edilizia esistente (primitivamente edificata ad uso agricolo) potrà subire il cambio di destinazione d'uso a produttivo mediante convenzionamento col comune che preveda una mitigazione estetico-ambientale ed un adeguamento della viabilità di servizio all'attività.
(2) SUE esteso all'intera area, dovrà prevedere la realizzazione della viabilità di accesso e della relativa area di svolta ove indicato nella tavola D3 del PRGC. Il confine nord della nuova strada dovrà essere posizionato sulla linea di separazione tra le due aree normative. Le aree per servizi dovranno essere collocate lungo detta strada.

^ é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.

*Non é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.

AREE "NR" (Art. 51)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO NR1	NR2	NR3	TOTALE
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,250	0,250	0,250	
	2					
	3	IF (mq/mq)	0,40	0,40	0,40	
	4					
	5	DF (mc/mq)				
	6	IC (mq/mq)	0,33	0,33	0,33	
	7	Svil. H (m)	6,00	6,00	6,00	
	8	NP	2,00	2,00	2,00	
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,28	0,28	0,28	
	10					
	11	DF (mc/mq)				
	12	IC (mq/mq)	0,33	0,33	0,33	
	13	Svil. H (m)	6,00	6,00	6,00	
	14	NP	2,00	2,00	2,00	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	73713,94	107530,23	70347,85	251592,02
	16	SF (mq)				
	17	~~SFL~~ (mq)				
	18	Ab. Esist.				
	19	Ab. Prev.				

AREE"AP" (Art. 59)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZINE DI RIFERIMENTO DELLE AREE		TOTALE
			AP1(1)	AP2(2)	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,20	0,20	
	2				
	3	IF (mq/mq)			
	4				
	5	DF (mc/mq)			
	6	IC (mq/mq)	0,25	0,25	
	7	Svil. H (m)			
	8	NP			
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,20	0,20	
	10				
	11	DF (mc/mq)			
	12	IC (mq/mq)	0,20	0,20	
	13	Svil. H (m)	7,50	7,50	
	14	NP	2,00	2,00	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	853,29	24523,90	25377,19
	16	SF (mq)			
	17	~~SFL~~ (mq)			
	18	Ab. Esist.			
	19	Ab. Prev.			

(1) (1) Nell'ambito dell'area normativa AP1 per la parte in IIIb2 occorre far riferimento alla specifica normativa n~~24~~ 13 definente gli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nelle classi 3b e di cui all'art.85.10

(2) L'insediamento è frutto di sanatoria ai sensi della legge n.47/1985, che è stata recepita dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 29 della legge 47/85 "RECUPERO URBANISTICO DI INSEDIAMENTI ABUSIVI".
Destinazioni d'uso in atto: turistico ricettiva con struttura ricreativa (locale di pubblico spettacolo) e avio superficie.
La dotazione minima di aree per servizi relative alle destinazioni in atto è soddisfatta dalla dotazione esistenti anche se non destinata a pubblico uso.
Eventuali trasformazioni dell'esistente devono essere verificate sulla scorta di una valutazione di impatto che analizzi i problemi ambientali, territoriali e viabili per un corretto inserimento nell'ambito rurale circostante. La sistemazione dell'area sarà definita in sede di strumento urbanistico esecutivo ed individuerà in modo puntuale le destinazioni d'uso delle aree con particolare riguardo al reperimento dei parcheggi.
Destinazione d'uso ammesse oltre a quelle in atto:
a) - deposito merci,
b) - attività di rimessaggio, comprensiva delle autorimesse, box e parcheggi all'aperto di natura non pertinenziale rispetto ad altre destinazioni d'uso, rimessaggi per veicoli o rimorchi ad uso privato, per imbarcazioni ed attrezzature per la nautica, magazzini e depositi ad uso privato non funzionali ad attività appartenenti alle altre destinazioni d'uso;
c) - impianti sportivi privati,
d) - locali di trattenimento ovvero locali destinati allo svolgimento di spettacoli o trattenimenti, sale polivalenti intese come locali adibiti ad attività di spettacolo o trattenimento diverse da quelle in atto;
~~e) - usi temporanei quali attivatori territoriali.~~
La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio delle attività c) e d) di cui al punto precedente è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento da destinarsi a parcheggio pubblico o di uso pubblico al servizio dell'attività. Tale dotazione può essere reperita anche in aree private purché vi sia l'obbligo nell'atto convenzionale a rendere pubbliche le aree per parcheggio realizzate su sedimi privati, durante l'orario di funzionamento dell'attività alla quale sono funzionalmente legate.
La dotazione di aree per attrezzature al servizio delle attività a) e b) è soddisfatta da quella in essere con riferimento alle dotazioni assentite nell'ambito del condono edilizio, definendone le modalità di utilizzo a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione anche per le eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.

AREE "ZT" (1) (4) (10) (Art. 41)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE													TOTALE
			ZT1 (2)(7)(9) (14)	ZT2 (11)	ZT3 (8)(9)	ZT4	ZT5	ZT6	ZT7.1	ZT7.2	ZT8	ZT9 (12)	ZT10	ZT11 (15)(16)	ZT12 (13)	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,200	0,31	0,200	0,250	OMISSIS	0,200	0,200	0,200	OMISSIS	0,230	~~0,200~~	0,250	0,341	
	2	% dismissione (4)	37%	37%	35%	30%		30%	30%	30%		30%	~~45%~~	30%	PDC deroga DCC 18 del 9/06/2015	
	3	IF (mq/mq)	0,50		0,50	0,50		0,50	0,50	0,50		0,50	~~0,65~~	0,50	0,455	
	4															
	5	DF (mc/mq)	1,50	1,64	1,50	1,50		1,50	1,50	1,50		1,50	~~1,50~~	1,50	1,50	
	6	IC (mq/mq)	0,500	0,500	0,500	0,500		0,500	0,500	0,500		0,600	~~0,600~~	0,600	0,600	
	7	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50		11,50	11,50	11,50		11,50	~~11,50~~	11,50	Sub.a: 7,50 Sub.b:12, 00	
	8	NP	3	3	3	3		3	3	3		3	~~3~~	3	Sub.a: 2 Sub.b: 4	
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,220	0,34	0,220	0,275		0,220	0,220	0,220		0,198	~~0,220~~	0,220	0,455	
	10														-	
	11	DF (mc/mq)													-	
	12	IC (mq/mq)	0,500	0,500	0,500	0,500		0,500	0,500	0,500		0,600	~~0,600~~	0,600	0,60	
	13	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50		11,50	11,50	11,50		11,50	~~11,50~~	11,50	Sub.a: 7,50 Sub.b: 12,00	
	14	NP	3	3	3	3		3	3	3		3	~~3~~	3	Sub.a: 2 Sub.b: 4	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	19354,56	10.503,07	22872,00	5180,00		23773,00	6153,00	2275		1897,00	~~10636,00~~	11551,68	12040,00	~~126235,31~~ 115599,31
	16	SF (mq)													9024,00	
	17	~~SFL~~ (mq)														
	18	Ab. Esist.	(5)													(6)
	19	Ab. Prev.	55	35	92	26		95	25	9		9	~~43~~	58	**82**	~~529~~ 486

(1) - L'attuazione delle aree ZT è subordinata a S.U.E. di iniziativa pubblica e/o privata o a Permesso di Costruire Convenzionato (ex art. 49 p.5, L.R. 56/77), come precisato all'art. 41 comma 4 delle NTA del PRGC: le previsioni progettuali del S.U.E. dovranno indicare le sagome dei volumi edificabili per precisare le volumetrie di utilizzazione finale.
Tali sagome dovranno essere individuate sia planimetricamente che in elevazione, in modo tale da consentire un armonico sviluppo della nuova edificazione nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi individuati nelle tabelle di sintesi, con la possibilità di una maggiorazione volumetrica del comparto derivante dal trasferimenti delle volumetrie delle aree S nel rispetto dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria (IF) che risulta essere il parametro di controllo delle massime volumetrie realizzabili. L'indice di Utilizzazione Territoriale (IT) rimane comunque il parametro dimensionale per definire la capacità edificatoria.
- Le aree di atterraggio delle volumetrie attribuite alle aree S, SR ed SC potranno essere individuate nell'ambito dei S.U.E. secondo le precisazione della Pubblica Amministrazione in sede di approvazione del S.U.E. stesso, con le condizioni che non vengano ulteriormente modificate le indicazioni delle tabelle di riferimento in cui sono individuati i parametri guida di riferimento e verifica finale della consistenza massima raggiungibile sulla porzione del lotto edificabile: questo al fine di evitare eccessive concentrazione volumetriche a seguito del trasferimento operato.
L'Indice di Utilizzazione Territoriale (IT) viene applicato a tutta l'area delimitata dal P.R.G.C., ivi compreso le superfici destinate a viabilità pubblica in progetto o esistente (~~in questo~~ nel caso di viabilità esistente di proprietà comunale, la capacità edificatoria competerà al Comune che potrà cederla ed il relativo importo comprenderlo nel conteggio degli oneri a carico dei soggetti attuatori). Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC ed SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:
a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della specifica SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento di atterraggio da altre aree S;
b) l'area S13b riverserà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica costituisca variante al P.R.G.C.:
c) l'area SZT1.1 riverserà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 – ZT1.2 – ZT1.3 e ZT1.4.
- Lo sviluppo del S.U.E. dovrà contenere convenzioni edilizio-urbanistiche con le indicazioni impartite dal C.C. in merito a tali aree, e tenendo conto delle precipue esigenze della collettività. In sede di normativa tecnica di S.U.E. e di convenzionamento urbanistico verranno definite le quote di dismissione e/o acquisizione a servizi di quelle aree (indicate nella tabella di sintesi dei servizi) con potenzialità edificatoria (perequazione urbanistica) e la relativa quota di utilizzazione volumetrica.
Nel S.U.E. verranno definite le sagome edilizie degli edifici e le maggiorazioni volumetriche derivanti dalla perequazione urbanistica: tali maggiorazioni volumetriche potranno essere concentrate in edifici a sé stanti e indipendenti ovvero spalmate su edifici di maggiori dimensioni volumetriche, ma comunque in modo tale da non alterare in maniera impattante le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di intervento.
N.B.: il trasferimento delle capacità edificatorie dalle aree S, SC e SR alle aree di atterraggio è ammissibile secondo quanto sopra precisato e comunque nel rispetto dell'Indice di Utilizzazione Fondiario (IF) indicato nella tabella di sintesi come parametro di controllo al risultato architettonico e formale conclusivo.

(2) Lo sviluppo dell'area ZT1 potrà essere esteso alla limitrofa ara S31 applicando alla stessa gli stessi parametri di utilizzazione territoriale e fondiaria dell'area ZT1, senza che ciò costituisca variante al PRGC.

(4) La percentuale di aree da dimettere ~~a~~ o monetizzare per servizi potrà essere rimodulata in sede di stesura dello Strumento Urbanistico esecutivo o di atto unilaterale di impegno ed in funzione delle esigenze della P.A- , fatte salve le quote ex art. 21, L.R. 56/77

(5) Corretto da 189 a 159 abitanti in sede di modifiche ex officio con D.G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010

(6) Corretto da 789 a 760 abitanti in sede di modifiche ex officio con D.G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010

(7) ZT1.1
Si prevede la suddivisione dell'area in lotti in cui verrà realizzata edilizia residenziale. L'operatore dovrà dismettere la quota di aree per urbanizzazione di competenza a Sud dell'area ZT1.1~~.~~ La viabilità a Nord dell'area, per il tratto A-B, verrà urbanizzata –con contributo del Comune- al momento dell'attuazione dei sub-ambiti ZT1 .2 . Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravveda la necessità (nell'ambito della verifica degli oneri di urbanizzazione) si procederà al potenziamento del parcheggio comunale attualmente posto nell'area S9, con il prolungamento dello stesso sui mappali 63 e 111 posti ad Ovest dell'attuale parcheggio (S9).

ZT1.2
Si prevede la possibilità di realizzare sui lotti edilizia residenziale secondo i parametri stabiliti dalle tabelle di sintesi. Inoltre, per quanto riguarda l'urbanizzazione primaria, si impegnerà alla realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità di Piano prevista nella zona centrale dell'area ZT1.2 con proseguimento sino a Via San Francesco e per il tratto B-C, come individuato nella scheda normativa di sintesi; in analogia alla precedente nota ZT1.1.

ZT1.4
Il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato all'approvazione di un S.U.E. (di iniziativa pubblica o privata) che individui l'accessibilità ai lotti edificabili, la dismissione di aree per i servizi all'interno dell'ambito o per le quote non reperibili nell'ambito dell'area S-ZT1.1.

(8) ZT3
nell'ambito dell'area ZT3 viene individuata una modificazione viaria al fine di consentire una migliore utilizzazione degli spazi edificabili, prevedendo la dismissione di aree per parcheggi e di aree per l'ampliamento della limitrofa scuola comunale.
Gli operatori potranno procedere all'edificazione dell'area mediante predisposizione di idoneo Permesso di Costruire Convenzionato, ovvero, qualora lo ritengano Necessario, di un istrumento urbanistico esecutivo che rispetti le indicazioni della scheda normativa di sintesi eventualmente apportando migliorie per la realizzazione Delle opere edilizie di urbanizzazione primaria e secondaria.
ZT3.1
LA scheda normativa prevede la possibilità di procedere all'edificazione in tale ambito mediante Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la sottoscrizione di Un atto unilaterale di impegno dalla parte dell'operatore per la realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità a Sud del lotto (con il relativo verde di arredo al bordo del Canale Ronco) che consenta l'accessibilità all'area destinata a parcheggi prevista nella zona orientale ZT3
ZT3.2
Vale per lo specifico quanto previsto per il sub ambito ZT3.1: la scheda normativa prevede la possibilità di procedere all'edificazione in tale ambito mediante Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno dal parte dell'operatore per la realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità a Sud del lotto (con il relativo verde di arredo al bordo del Canale Ronco) che consenta l'accessibilità di questa viabilità con la viabilità prevista all'interno del sub ambito ZT3.3
ZT3.3
Vale per lo specifico quanto previsto per il sub ambito ZT3.1 e ZT3.2: la scheda normativa prevede la possibilità di procedere all'edificazione in tale ambito mediante Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno dalla parte dell'operatore per la realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità all'interno del lotto (con il relativo verde di arredo al bordo del Canale Ronco e la dismissione dell'area a verde e parcheggi a servizio dell'edificazione residenziale ammessa, precisando all'interno del progetto planivolumetrico allegato alla richiesta del titolo abilitativo all'edificazione le relative precisazioni dimensionali e di inserimento ambientale) che consenta l'accessibilità di questa viabilità con la viabilità limitrofa.

(9) Nella progettazione dei lotti dovranno essere valutate soluzioni planimetriche e distributive che tengano conto dell'impatto acustico e visivo; dovrà essere verificato il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei ricettori sensibili, da ottenersi anche attraverso il ricorso a misure mitigative eventualmente necessarie.

-Rispetto alle aree edificabili ZT1 si precisa che, a livello normativo, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTC2) raccomanda di perseguire criteri di complementarità ed integrazione, fisici, morfologici e funzionali con l'esistente. Si chiede pertanto di programmare i nuovi insediamenti come complementari all'urbanizzato esistente, dovranno quindi misurarsi su di esso, sui suoi bisogni effettivi, sulla sua conformazione, in modo da ricucire e completare le aree edificabili agli insediamenti esistenti, con interventi edilizi di adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, con strutture volte ai principi di efficienza energetica e del risparmio delle acque e delle risorse non rinnovabili, di contenimento delle emissioni in atmosfera, della salubrità e comfort degli ambienti abitativi.

-Si evidenzia che le aree ZT3, interessano suoli ricadenti nella II classe di capacità d'uso (cartografia IPLA scala 1:50000); tali aree comprendono suoli di buona e media fertilità con più limitato valore agronomico che, di norma, gli strumenti di pianificazione locale e le loro varianti debbono destinare ad attività agricole ex art. 25 L.R. 56/77- Viene prescritto pertanto di porre particolare attenzione ad azioni per limitare l'impermeabilizzazione delle superfici, garantendo quindi una maggiore permeabilità dell'area, volte non solo al contenimento di sfruttamento della risorsa suolo, ma anche riutilizzo della stessa, attraverso l'utilizzo di asfalti drenanti, vasche di raccolta delle acque meteoriche e previsione di sistemi idraulici volti al contenimento del consumo idrico. In riferimento alle misure di mitigazione/compensazione, si evidenzia che tali interventi dovranno compensare, dal punto di vista ambientale, gli aspetti negativi indotti dalle trasformazioni urbanistiche di PRGC. Le compensazioni dovranno da un punto di vista quantitativo bilanciare la perdita di un'area agricola.

-Gli interventi previsti comportano un incremento rispetto allo stato di fatto degli scarichi fognari; viene richiesto di valutare la compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali e degli impianti di approvvigionamento idrico ed energetico con quelli di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi attualmente presenti nel territorio comunale. Tali interventi dovranno essere in ogni caso subordinati: - ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche, in particolare dei collettori fognari, della rete dell'acquedotto e della rete viabilistica locale; - in ogni caso dovrà essere assicurata la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori. In linea generale, per le fonti di approvvigionamento devono essere indicati gli obiettivi e le relative azioni al fine di valutare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione dei fabbisogni idrici (utilizzo di acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l'approvvigionamento da acque sotterranee, utilizzo di acque piovane, ecc.). Per mantenere sostenibile la gestione della rete idrica, per i nuovi interventi viene prescritta la separazione delle reti per la fornitura idrica e per la depurazione.

-Si fa presente che, dagli studi idrogeologici connessi al PRGC, risulta che la soggiacenza della falda acquifera di tutti gli interventi è molto bassa (0-3 metri circa dal piano di campagna): dovrà pertanto essere attentamente valutata la progettazione edilizia coerente alla situazione idrologica esistente.

(10) Relativamente all'attuazione del PRGC per le aree normative ZT si richiede che in sede di progettazione esecutiva vengano effettuati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale e ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale:
-Suolo e sottosuolo: per le aree destinate a parcheggio in superficie, sono richiesti approfondimenti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazione stradali con proprietà foto catalitiche, ecc.). Si ribadisce che le fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione al fine di contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici idriche ambientali dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale.
-Infrastrutture: si ribadisce la necessità che gli interventi a carico delle aree ZT1 e ZT3 siano compiuti previa realizzazione delle infrastrutture fognarie laddove esse siano assenti e nel contempo deve essere verificata la piena compatibilità operativa dell'impianto di trattamento delle acque reflue con i nuovi carichi antropici indotti dagli stessi.
- Energia: il Piano Energetico Ambientale della Regione Piemonte (DCR 351-3642 del 03.02.04), inserisce tra le azioni prioritarie da attivare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 23 del 07.10.02 la promozione della generazione diffusa, dell'efficienza energetica e della ricerca di tecnologie energicamente efficienti applicate tra gli altri, al comparto della resistenza civile oltre allo sviluppo del teleriscaldamento e all'integrazione del Regolamento Edilizio. Altri aspetti di carattere generale che debbono essere tenuti in considerazione sono qui riportati:- impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento apportato da macchinari e illuminazione artificiale; - utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. Razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna e interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne; -valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.
Infine, si invitano i progettisti a tenere in considerazione le problematiche potenziali che l'edificio può ingenerare a carico dell'avifauna locale e migratoria (trasparenze, riflessi, ecc.) e ad adottare soluzioni che limitino o riducano al minimo i disagi sin dalla fase progettuale.
Inquinamento luminoso: particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree residenziali e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna.
(11) Nell'area ZT2 è stato approvato, con D.C.C. n. 59 del 26 Novembre 2014, un progetto in deroga ai sensi della Legge 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012 per intervento di riqualificazione urbana. Il P.R.G.C. recepisce i parametri concessi in deroga che vengono di seguito elencati:

Parametri oggetto di deroga	**Parametri ammessi da PRGC**	**Parametri in deroga concessi con Progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L. 106/2011**	
IT	0,20	0,31	
DF (mc/mq)	1,50	1,64	
Destinazione d'uso	Residenziale	Sub-area 1 Sub-area 2 Sub-area 3 Sub-area 4	Commerciale (media struttura di vendita) Commerciale (esercizi di vicinato) e residenziale Terziario Residenziale

(12) L'operatività edilizia è possibile anche per sub-aree mediante permesso per costruire convenzionato. La ripartizione dell'area normativa in Sub-Aree di intervento è indicata sulla Tavola D3 del PRGC
(13)) Le aree urbanistiche ZT12, S-ZT12, S4, S5, S36.1 oltre alle aree per la viabilità corrispondono alla S.T. della ex zona produttiva "IE2" (Ex San Matteo). Su tali aree è stato approvato, con D.C.C. n. 18 del 09 Giugno 2015, un PDC in deroga ai sensi della L. 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012 per intervento di riqualificazione urbana con il quale si otteneva la deroga per i seguenti parametri edilizi:

Parametri oggetto di deroga	**Parametri ammessi da PRGC**	**Parametri in deroga concessi con Progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L. 106/2011**
IT	0,20 (ex-IE2)	0,3410
Destinazione d'uso	Produttiva/Artigianale	Residenziale ed usi ad essa sussidiari e alle attività compatibili e terziarie – Art. 34 NTA2 del PRGC

Con la variante Strutturale n.1 si recepiscono nella scheda normativa dell'area ZT12 i contenuti del PDC in deroga sopra citato. Si precisa che la S.T. indicata nella scheda dell'area ZT12 è la somma delle superfici delle aree ZT12, S-ZT12, aree di viabilità, S4, S5, S36.1, mentre la SF equivale alla superficie della area urbanistica indicata negli elaborati grafici con la sigla ZT12. Si rimanda in ogni caso a quanto definito e stabilito all'interno della convenzione edilizia di cui a permesso in deroga approvato con D.C.C. n. 18 del 09 Giugno 2015.

(14)) L'area urbanistica ZT1 è suddivisa nelle sub-aree ZT1.1, ZT1.2, ZT1.4 . I parametri edilizi di cui alla tabella ZT1, si applicano esclusivamente alle sub aree ZT1.1 e ZT1.2. Per la subarea ZT1.4, oggetto di permesso per costruire in deroga ai sensi della Legge 106/2011 e della circolare regionale n.7/UOL/2012 si adottano i parametri indicati nella tabella che segue:

ZT1.4																		
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI								**B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**						**C DATI DI PROGETTO**				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	19	19
IT (mq/mq)	% dismissione (4)	IF (mq/mq)		UF (mc/mq)	IC (mq/mq)	Svil. H (m)	NP	IF (mq/mq)		UF(mc/mq)	IC (mq/mq)	Svil. H (m)	NP	ST (mq)	SF (mq)	~~SFL~~ (mq)	Ab. Esist.	Ab. Prev.
0.258	37%	0.50		2,70	0,50	11,50	3	0,258		2,70	0,50	11,50	3	5553,00	-	-	-	0

Nella subarea ZT1.4 sono ammesse tutte le destinazioni previste dall'articolo 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. con l'esclusione di quelle residenziali.

(15) Obbligo di compensazioni ambientali come prescritto all'art. 82 bis delle NTA del PRGC Vigente
(16) Nell'ambito dello S.U.E. dell'area ZT11 dovrà essere valutata l'opportunità di tutelare e salvaguardare il fabbricato detto "alambicco" mediante documentazione finalizzate a stabilirne l'eventuale interesse culturale. Il parere sarà emesso dalla commissione locale per il paesaggio.

CITTA' DI VIGONE

FERROVIA / VIA TORINO:

ZT1

- Superfici Edificabili
- Area Verde/Parcheggi
- Viabilità Interna

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: a completamento delle prescrizioni normative delle schede di sintesi.

N

(AGG. SETTEMBRE 2021)

0 10 20 40 60 80 100m

CITTA' DI VIGONE

VIA TORINO / VIA MOGLIA:

ZT2

Nell'area ZT2 è stato approvato, con D.C.C. n. 59 del 26 Novembre 2014, un progetto in deroga ai sensi della Legge 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012 per intervento di riqualificazione urbana. Il P.R.G.C. recepisce i parametri concessi in deroga riportandoli all'interno della scheda normativa.
L'operatività edilizia è possibile anche per sub-aree mediante permesso per costruire convenzionato.

Suddivisione in sub-aree

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa.

N

(AGG. MARZO 2016)

0 10 20 40 60 80 100m

CITTA' DI VIGONE

VIA BOSCA:

ZT3

- Sup. da cedere per strade
- Sup. da cedere ad area verde/parcheggi
- Superfici edificabili

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: a completamento delle prescrizioni normative delle schede di sintesi.

N

(AGG. SETTEMBRE 2021)

0 10 20 40 60 80 100m

CITTA' DI VIGONE

VIA PINEROLO:

ZT4

Superfici edificabili

Area Verde/Parcheggi

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N

(AGG. 28 SETTEMBRE 2011)

0 10 20 40 60 80 100m

CITTA' DI VIGONE

VIA PINEROLO:

ZT6

- Sup. da cedere per strade
- Sup. da cedere ad area verde/parcheggi
- Superfici edificabili

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N

(AGG. SETTEMBRE 2021)

0 10 20 40 60 80 100m

CITTA' DI VIGONE

VIA PINEROLO:

ZT7

- Sup. da cedere per strade
- Sup. da cedere ad area verde/parcheggi
- Superfici edificabili

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N

(AGG. SETTEMBRE 2021)

0 10 20 40 60 80 100m

CITTA' DI VIGONE

VIA VILLAFRANCA:

ZT9

Da Artigianale a Residenziale

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N

(AGG. MARZO 2016)

0 10 20 40 60 80 100m

CITTA' DI VIGONE

VIA BUFFA:

ZT11

- Sup. da cedere per strade
- Sup. da cedere ad area verde/parcheggi
- Superfici edificabili

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N

(AGG. SETTEMBRE 2021)

0 10 20 40 60 80 100m

CITTA' DI VIGONE

VIA BUFFA:

ZT12

- Superfici edificabili
- Area Verde/Parcheggi
- Viabilità Interna

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N

(AGG. SETTEMBRE 2021)

0 10 20 40 60 80 100m

AREE "TC" (Comma 7 art. 45)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE		
			TC1 (1)	TC2 (2)	TOT
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,50	0,45	
	2	% dismissione			
	3	IF (mq/mq)			
	4				
	5	DF (mc/mq)	1,50	1,35	
	6	IC (mq/mq)	0,60	0,30	
	7	Svil. H (m)	10,00	9,00	
	8	NP	3	3	
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,50	0,45	
	10				
	11	UF (mc/mq)	1,50	1,35	
	12	IC (mq/mq)	0,60	0,30	
	13	Svil. H (m)	10,00	9,00	
	14	NP	3	3	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	14024,00	1541,00	15565,00
	16	SF (mq)			
	17	~~SFL~~ (mq)			
	18	Ab. Esist.			
	19	Ab. Prev.	-	-	-

(1) sull'area TC1 sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso di cui ai punti a1), a2), a3), b), c), d), g) del comma ~~7~~ 6 dell'art. 45 delle NTA.
In caso di S.U.E. o di Permesso di Costruire Convenzionato dovranno essere reperiti gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
Fatto salvo quanto previsto nel protocollo d'intesa di cui a D.G. n.33 del 22 giugno 2010 e successive direttive e modifiche.
(2) sull'area TC2 sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso di cui ai punti a1), e), f), g) del comma 7 dell'art. 45 delle NTA. Non sono ammessi ampliamenti della superficie di somministrazione, sono ammessi, per contro ampliamenti, per esigenze di tipo igienico sanitari e funzionali.
~~In caso di ampliamento dovranno essere calcolati i parcheggi pubblici o asserviti a pubblico uso ai sensi della D.G.R. n. 43-13437 del 1° marzo 2010 sulla base dell'intera superficie di somministrazione bevande e alimenti (esistente e in ampliamento). Qualora le aree per parcheggio esistenti non fossero sufficienti, non si ammetteranno monetizzazioni e pertanto le stesse dovranno essere reperite nelle immediate vicinanze dell'area (anche su aree a destinazione d'uso agricola) e collegate con la zona TC2 tramite percorso pedonale in sicurezza.~~
L'attività di somministrazione non potrà svolgersi nei periodi di allerta regionale rossa per rischio idrogeologico pubblicati sul bollettino della Protezione Civile Regionale. A tal fine l'attività dovrà essere dotata di un piano di sicurezza/evacuazione, collegato con il piano di protezione civile comunale.

AREE "S" (Art. 18)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
			S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8(*)	S9	S10	S11	S12
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)												
	2													
	3	IF (mq/mq)												
	4													
	5	DF (mc/mq)												
	6	IC (mq/mq)												
	7	Svil. H (m)												
	8	NP												
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)												
	10													
	11	DF (mc/mq)												
	12	IC (mq/mq)												
	13	Svil. H (m)												
	14	NP												
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	1573,65	1448,00	502,57	496,00	138,46	410,42	8212,32	1519,56	28799,87	1944,62	3881,45	734,28
	16	SF (mq)												
	17	~~SFL~~ (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.												

(*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10,con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;

b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;

c) l'are STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.

AREE "S" (Art. 18)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
			S13a	S13b(*)	S13c	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21.1(*)	S21.2
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)												
	2													
	3	IF (mq/mq)												
	4													
	5	DF (mc/mq)												
	6	IC (mq/mq)												
	7	Svil. H (m)												
	8	NP												
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)												
	10													
	11	DF (mc/mq)												
	12	IC (mq/mq)												
	13	Svil. H (m)												
	14	NP												
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	4162,00	353,33	253,00	111,13	199,22	167,78	1111,63	165,53	2662,18	~~8~~9,63	1400,81	433,00
	16	SF (mq)												
	17	~~SFL~~ (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.												

(*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IT pari a 0,10 mq/mq ai fini della perequazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie della aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;

b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;

c) l'are STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.

AREE "S" (Art. 18)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
			S21.3	S22	S23	S24.1	S24.2(2)	S25(2)	S26	S27(1)	S28	S29(*) (2)	S31(3)	S32(*)
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)												
	2													
	3	IF (mq/mq)												
	4													
	5	DF (mc/mq)												
	6	IC (mq/mq)												
	7	Svil. H (m)												
	8	NP												
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)												
	10													
	11	DF (mc/mq)												
	12	IC (mq/mq)												
	13	Svil. H (m)												
	14	NP												
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	666,13	461,90	1291,50	239,67	2107,68	4109,13	2136,48	4978,41	1383,00	1677,24	6051,54	2711,11
	16	SF (mq)												
	17	~~SFL~~ (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.												

(*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IT pari a 0,10 mq/mq ai fini della perequazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10,con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;

b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;

c) l'are STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.

(1) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(2) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) approvato con delibera di C.C. n.14 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.43 del 28.11.2008. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(3) Resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IEL1.1 approvato con delibera di C.C. n.50 del 26.11.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

AREE "S" (Art. 18)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE												
			S33.1 (1)	S33.2 (1)	S33.3 (1)	S33.4 (1)	S34	S35(*)	S36.1	S36.2	S37	S38	S39	S40	S41
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)													
	2														
	3	IF (mq/mq)													
	4														
	5	DF (mc/mq)													
	6	IC (mq/mq)													
	7	Svil. H (m)													
	8	NP													
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)													
	10														
	11	DF (mc/mq)													
	12	IC (mq/mq)													
	13	Svil. H (m)													
	14	NP													
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	777,28	~~1479,86~~ 2532,00		~~779,47~~ 1518,00	568,37	911,06	573,00	701,00	3426,00	3729,00	15080,00	2731,00	2248,00
	16	SF (mq)													
	17	~~SFL~~ (mq)													
	18	Ab. Esist.													
	19	Ab. Prev.													

(*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IT pari a 0,10 mq/mq ai fini della perequazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:
a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10,con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;
b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;
c) l'are STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.
(1) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

AREE "SR" (Art. 18)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE				
			SR1(*)	SR2(*)	SR3a(*)	SR3b	TOTALE
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)					
	2						
	3	IF (mq/mq)					
	4						
	5	DF (mc/mq)					
	6	IC (mq/mq)					
	7	Svil. H (m)					
	8	NP					
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)					
	10						
	11	DF (mc/mq)					
	12	IC (mq/mq)					
	13	Svil. H (m)					
	14	NP					
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	3397,82	1454,79	1971,66	1508,00	~~129920,51~~ 131711,21
	16	SF (mq)					
	17	~~SFL~~ (mq)					
	18	Ab. Esist.					
	19	Ab. Prev.					

(*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IT pari a 0,10 mq/mq ai fini della perequazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;

b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;

c) l'area STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.

(1) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(2) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) approvato con delibera di C.C. n.14 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.43 del 28.11.2008. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(3) Resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IEL1.1 approvato con delibera di C.C. n.50 del 26.11.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

AREE "SC" (Art. 18)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE													
			SC1	SC2	SC3	SC4 (2)	SC5	SC6	SC7(*)	SC8	SC9a(1)	SC9b(1)(*)	SC9c	SC10	SC11	SC12
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)														
	2															
	3	IF (mq/mq)														
	4															
	5	DF (mc/mq)														
	6	IC (mq/mq)														
	7	Svil. H (m)														
	8	NP														
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)														
	10															
	11	DF (mc/mq)														
	12	IC (mq/mq)														
	13	Svil. H (m)														
	14	NP														
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	711,45	1843,69	324,13	5149,00	3456,00	4257,00	4,194,00	2369,18	15167,00	3568,20	2300,00	1073,46	539,00	192,21
	16	SF (mq)														
	17	~~SFL~~ (mq)														
	18	Ab. Esist.														
	19	Ab. Prev.														

(1) Localizzazione di struttura polivalente a scopi sociali per la popolazione vigonese.

(*) Alle aree SC individuate con annotazione (*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IT pari a 0,10 mq/mq ai fini della perequazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;

b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;

c) l'area SZT1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 - ZT1.2 - ZT1.3 e ZT1.4.

N.B: Nelle aree a servizio sono incluse le aree a servizio SZT1.1 e STZ10 il cui dimensionamento è riportato nelle relative tabelle di zona e nelle tabelle sinottiche finali.

(2) L'area SC4 è un'area di ristrutturazione urbanistica individuata come zona di recupero soggetta a Piano di Recupero esteso all'intera zona normativa. Nell'ambito del P.d.R. sarà possibile demolire gli edifici posti all'interno di via Arnaldo di Balme, riutilizzandone la capacità edificatoria per realizzare un nuovo edificio sul lato di via Luisia, previa verifica dell'interesse culturale ex art.12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), per accertare la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. Nell'ambito del P.d.R., per le parti per le quali la verifica avrà dato esito negativo e non ostino altre ragioni di pubblico interesse, sarà possibile determinare diverse destinazioni d'uso.

In assenza di piano di recupero sono consentiti gli interventi indicati nella Tavola D7 e all'art. 36.5 delle NTA con l'esclusione delle tipologie di interventi T7.1, T9 e T11.

AREE "SC"(Art. 18) (1)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE						TOTALE
			SC13	SC14	SC15	SC16	SC17	SC18	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)							
	2								
	3	IF (mq/mq)							
	4								
	5	DF (mc/mq)							
	6	IC (mq/mq)							
	7	Svil. H (m)							
	8	NP							
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)							
	10								
	11	DF (mc/mq)							
	12	IC (mq/mq)							
	13	Svil. H (m)							
	14	NP							
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	1036,67	2843,04	4356,03	1311,50	99,83	1544,00	**56335,39**
	16	SF (mq)							
	17	~~SFL~~ (mq)							
	18	Ab. Esist.							
	19	Ab. Prev.							

(1) Localizzazione di struttura polivalente a scopi sociali per la popolazione vigonese.

(*) Alle aree SC individuate con annotazione (*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IT pari a 0,10 mq/mq ai fini della perequazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:
a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;
b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante la P.R.G.C.;
c) l'area SZT1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 - ZT1.2 -ZT1.3 e ZT1.4.
N.B: Nelle aree a servizio sono incluse le aree a servizio SZT1.1 e STZ10 il cui dimensionamento è riportato nelle relative tabelle di zona e nelle tabelle sinottiche finali.

AREE "EPS" (Art. 46, 47)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE		TOTALE
			EPS (1) (3)	EPS.1 (2) (3)	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)	0,20		
	2				
	3	IF (mq/mq)			
	4				
	5	DF (mc/mq)			
	6	IC (mq/mq)	0,50		
	7	Svil. H (m)	15,00		
	8	NP			
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	0,20	-	
	10				
	11	DF (mc/mq)			
	12	IC (mq/mq)	0,40	0,60	
	13	Svil. H (m)	15,00	5,00	
	14	NP	2,00	-	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	42666,00	4120,00	46786,00
	16	SF (mq)			
	17	~~SFL~~ (mq)			
	18	Ab. Esist.			
	19	Ab. Prev.			

(1) Altezze superiori sono ammesse esclusivamente per strutture tecnologiche, torri evaporative, silos, tralicci, ecc.
N.B. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione tra Comune e Soggetto attuatore che individui con precisione tutte le attività edilizie che si intendono realizzare e le conseguenti attività di lavorazione del prodotto agricolo conferito nell'area. Il soggetto attuatore dovrà impegnarsi a rispettare quanto prescritto dal Comune relativamente ai requisiti e le condizioni necessarie per un corretto insediamento dell'attività stessa riconducibili ai problemi di accessibilità e di innesto sulla viabilità principale, la verifica ed il rispetto delle norme in materia ambientale (rumore, emissioni di polveri, allacciamento alla rete fognaria), in particolare con la messa a dimora di una fascia arborea, di adeguata essenza e di pronto effetto, con funzione di filtro e mascheramento degli impianti stessi. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate in un pozzo a tenuta
per il parziale recupero dell'acqua meteorica, previa decantazione in dissabbiatore e disoleatore.

(2) Prescrizioni specifiche art. 47.3 delle Norme Tecniche di Attuazione
(3) Obbligo di compensazioni ambientali come prescritto all'art. 82 bis delle NTA del PRGC Vigente. Per l'area ESP di via Villafranca è prescritta la realizzazione delle opere di compensazione ambientale di cui al comma 4 dell'art. 47.2 delle NTA

AREE "EP" – "EC" (Art. 46, 47, 48, 49)

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE EP - EC	TOTALE
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IT (mq/mq)		
	2			
	3	IF (mq/mq)		
	4			
	5	DF (mc/mq)		
	6	IC (mq/mq)		
	7	Svil. H (m)		
	8	NP		
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IF (mq/mq)	Art. 48 NTA	
	10			
	11	DF (mc/mq)		
	12	IC (mq/mq)	0,60 (2)	
	13	Svil. H (m)	12,00 (1)	
	14	NP	3,00	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	36.759.126,31	36.759.126,31
	16	SF (mq)		
	17	~~SFL~~ (mq)		
	18	Ab. Esist.		
	19	Ab. Prev.		

(1) Altezze superiori sono ammesse esclusivamente per strutture tecnologiche, torri evaporative, silos, tralicci, ecc.
(2) Per quanto non definito nella scheda d'area e all'art. 47 valgono i disposti di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

COMUNE DI VIGONE	DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.											
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AREE DI SERVIZIO												
		SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		
AREA PRGC	TOTALE	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	NOTE
S1	1573,65				786,83		786,83				1 573,65	
S2	1448,00								1 448,00		1 448,00	
S3	502,57								502,57		502,57	
S4	496,00			496,00						496,00		
S5	138,46							138,46		138,46		
S6	410,42					98,42		312,00		410,42		
S7	8212,32	8 212,32								8 212,32		
S8	1519,56					200,00	929,56	390,00		590,00	929,56	(*)
S9	28799,87					28 046,54		753,33		28 799,87		
S10	1944,62	1 944,62								1 944,62		
S11	3881,45	3 881,45								3 881,45		
S12	734,28						370,00		364,28	-	734,28	
S13a	4162,00	4 162,00								4 162,00	-	
S13b	353,33	353,33								353,33		(*)
S13c	253,00	253,00								253,00		
S14	111,13				111,13					-	111,13	
S15	199,22				199,22					-	199,22	
S16	167,78			167,78						167,78		
S17	1111,63					611,63			500,00	611,63	500,00	
S18	165,53				165,53					-	165,53	
S19	2662,18			2 662,18						2 662,18	-	
S20	89,63							89,63		89,63	-	
S21.1	1400,81						1 000,81		400,00	-	1 400,81	(*)
S21.2	433,00						433,00			-	433,00	
S21.3	666,13				300,00		166,13	200,00		200,00	466,13	(P)
S22	461,90								461,90	-	461,90	(P)
S23	1291,50					1 291,50				1 291,50	-	
S24.1	239,67			239,67						239,67		
S24.2	2107,68					1 307,68		800,00		2 107,68		
S25	4109,13					1 475,00		2 634,13		4 109,13		
S26	2136,48				2 136,48					-	2 136,48	

COMUNE DI VIGONE — **DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.**

PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AREE DI SERVIZIO

AREA PRGC	TOTALE	SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		NOTE
		Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	
S27	4978,41			1 078,41				3 900,00		4 978,41		(P)
S28	1383,00							1 383,00		1 383,00		(P)
S29	1677,24								1 677,24	-	1 677,24	(P) (*)
S31	6051,54					5 400,00		651,54		6 051,54		
S32	2711,11						2 711,11			-	2 711,11	(*)
S33.1	777,28							777,28		777,28		(P)
S33.2	~~1479,86~~					779,86		~~700,00~~		~~1 479,86~~		(P)
	2532,00							1 752,14		2 532,00		
S33.4	~~779,47~~							779,47		~~779,47~~		(P)
	1518,00					738,53				1 518,00		
S34	568,37							568,37		568,37		
S35	911,06						311,06		600,00	-	911,06	(*)
S36.1	573,00					573,00				573,00	-	
S36.2	701,00					701,00				701,00	-	
S37	3426,00							3 426,00		3 426,00	-	
S38**	3729,00									3 729,00	-	
S39**	15080,00									15 080,00	-	
S40	2731,00					2 731,00				2 731,00	-	
S41	2248,00					2 248,00				2 248,00	-	
SZT	~~6183,00~~						~~4 500,00~~		1 683,00	-	~~6 183,00~~	
	2683,00						1 000,00			-	2 683,00	
TOT.PARZ. S+SZT	~~127771,27~~	18 806,72	-	4 644,04	3 699,19	~~45 463,63~~	~~11 208,50~~	~~17 503,21~~	7 636,99	~~105 226,60~~	~~22 544,67~~	
	126061,94					46 202,16	7 708,50	18 555,35		107 017,27	19 044,67	

(*) Alle aree S, SR e SC individuate con un asterisco compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni, in modo da non alterare in modo sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali.

(**) Area cimiteriale e area verde antistante il cimitero non conteggiati tra gli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

COMUNE DI VIGONE		DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.										
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AREE DI SERVIZIO												
		SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		
		Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
AREA PRGC	TOTALE	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	NOTE
SR1	3 397,82			1 700,00			797,82		900,00	1 700,00	1 697,82	(*)
SR2	1 454,79				500,00		500,00		454,79	-	1 454,79	(*)
SR3a	1 971,66				1 971,66					-	1 971,66	(*)
SR3b	1 508,00					1 000,00			508,00	1 000,00	508,00	
SC1	711,45							711,45		711,45		
SC2	1 843,69			400,00		1 443,69				1 843,69		
SC3	324,13							324,13		324,13		
SC4	5 149,00			5 149,00						5 149,00		(*)
SC5	3 456,00			3 456,00						3 456,00		[3]
SC6	4 257,00							4 257,00		4 257,00		[3]
SC7	4 194,00			900,00		700,00		2 594,00		4 194,00		(*) [3]
SC8	2 369,18			2 369,18						2 369,18		
SC9a	15 167,00					9 851,50		5 315,50		15 167,00		[2] [3]
SC9b	3 568,20				1 600,00		1 000,00	968,20		968,20	2 600,00	[2] (*)
SC9c	2 300,00				2 300,00						2 300,00	
SC10	1 073,46			1 073,46						1 073,46		
SC11	539,00			539,00						539,00		
SC12	192,21							192,21		192,21		
SC13	1 036,67			1 036,67						1 036,67		
SC14	2 843,04			2 843,04						2 843,04		
SC15	4 356,03			4 356,03						4 356,03		
SC16	1 311,50						711,50		600,00		1 311,50	
SC17	99,83			99,83						99,83		
SC18	1 544,00							1 544,00		1 544,00		[3]
TOT. PARZ. SC+SR	64 667,66	-	-	23 922,21	6 371,66	12 995,19	3 009,32	15 906,49	2 462,79	52 823,89	11 843,77	

COMUNE DI VIGONE	DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.										
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AREE DI SERVIZIO											
		SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		
		Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
AREA PRGC	TOTALE	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	NOTE
PARZ. AREE PROD. (P)	~~12 203,29~~	-	-	1 078,41	300,00	~~779,86~~	166,13	~~7 739,75~~	2 139,14	~~9 598,02~~	2 605,27	
	13 993,96					1 518,39		8 791,89		11 388,69		
PARZ. SERV RESID.	~~180 235,64~~	18 806,72	-	27 487,84	9 770,85	~~57 678,96~~	~~14 051,69~~	~~25 669,95~~	7 960,64	~~148 452,47~~	~~31 783,17~~	
			18 806,72		37 258,69		~~71 730,65~~		~~33 630,59~~		~~180 235,64~~	
	157 926,64					57 678,96	10 551,69	25 669,95		129 643,47	28 283,17	
			-		-		68 230,65		33 630,59		157 926,64	
TOTALE GENERALE	~~192 438,93~~	18 806,72	-	28 566,25	10 070,85	~~58 458,82~~	~~14 217,82~~	~~33 409,70~~	~~10 099,78~~	~~158 050,49~~	~~34 388,44~~	
	190 729,60					59 197,35	10 717,82	34 461,84	2 462,79	159 841,16	30 888,44	

[2] Localizzazione di struttura polivalente a scopi sociali per la popolazione vigonese.

(*) Alle aree S, SR e SC individuate con un asterisco compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni, in modo da non alterare in modo sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali.

[3] Correzione di errore materiale. Riconoscimento di aree per servizi esistenti, che per errore non erano state cartografate e conteggiate tra le aree per servizi pubblici, ma che posseggono tutte le caratteristiche per essere riconosciute come tali e non come aree di viabilità. Tali modifiche non sono considerate tra gli incrementi ed i decrementi di aree per servizi generati dalla variante parziale n.5, ma piuttosto come correzione di errori materiali.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI – ART. 21 L.R. E S.M.E I.				
ABITANTI DI P.R.G.C. (C.I.R.T.): ~~6031~~ 6222 ABITANTI			ART21. L.R. 56/77	DIFFERENZA
	Mq	Mq/ab.	Mq/ab.	Mq/ab.
Servizi Scolastici	18.806,72	~~3,1183~~ 3,0226	5,00	~~-1,8817~~ -1,9774
Attrezzature Comuni	~~51.772,69~~ 37.258,69	~~8,5844~~ 5,9882	5,00	~~+3,5844~~ +0,9882
Verde, Gioco, Sport	~~75.459,65~~ 68.230,65	~~12,5119~~ 10,9660	12,50	~~+0,0119~~ -1,5340
Parcheggi Pubblici	33.630,59	~~5,5763~~ 5,4051	2,50	~~+3,0763~~ +2,9051
TOTALE	~~179.669,64~~ 157.926,64	~~29,7910~~ 25,3820	25,00	~~+4,7910~~ +0,3820

N.B.:
- La verifica è effettuata esclusivamente facendo riferimento alle aree a servizio individuate in cartografia dal P.R.G.C. per le dotazioni residenziali, escludendo quindi quelli specificamente a servizio degli impianti produttivi.
- Inoltre non si sono conteggiati gli standard che risulteranno dismessi in sede di attuazione delle convenzioni urbanistiche connesse con i S.U.E. per le aree di nuovo impianto e per le aree urbane di trasformazione (ZT) che implementeranno la dotazione minima di standard del progetto del P.R.G.C. di mq 9467 [486 ab x 25 mq/ab =12150 – 2683 (SZT) = 9467 mq]

- Nel caso che le volumetrie derivanti dalla perequazione urbanistica connesse con le aree a servizio venissero totalmente utilizzate si avrebbe una potenzialità insediativa di ulteriori 112 abitanti a cui corrispondono 2800 mq di servizi, ampiamente compensati da 9467 mq di aree per servizi derivanti dalle aree soggette a SUE. ~~con un totale, pertanto, una capacità insediativa teorica di 6.143 abitanti, cui dovrebbero fare riferimento (6.143 x 25 =) 153.575,00 mq. di standard. Tale cifra risulta comunque inferiore alla quantità di standard prevista dal P.R.G.C. che ammonta a 179.669,64 mq.~~
~~- Inoltre non si sono conteggiati gli standard che risulteranno dismessi in sede di attuazione delle convenzioni urbanistiche connesse con i S.U.E. per le aree di nuovo impianto e per le aree urbane di trasformazione che implementeranno in modo sensibile la dotazione minima di standard del progetto del P.R.G.C..~~