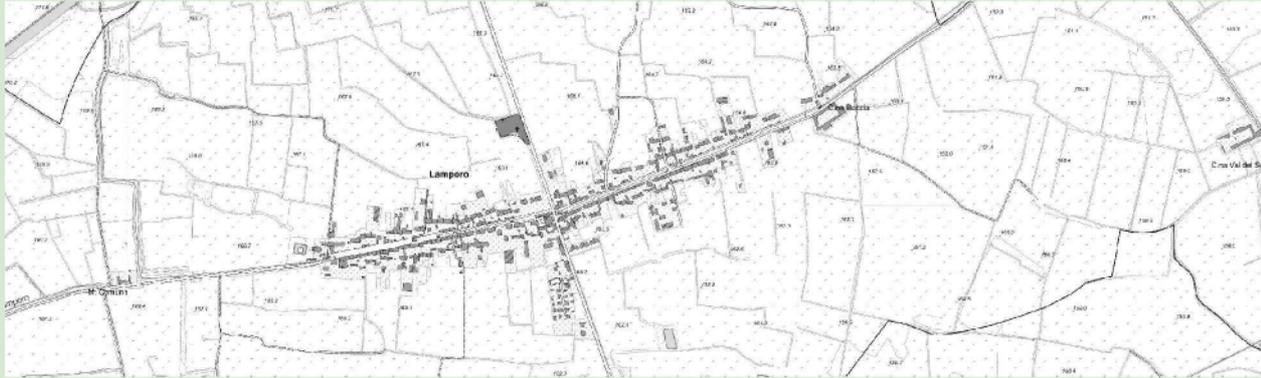




REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI VERCELLI

# COMUNE DI LAMPORO

P  
iano  
R  
egolatore  
G  
enerale



**Variante generale 2020** ai sensi dell'art.15 della L.R. 56/77 s.m.i.

PROPOSTA    TECNICA    PROGETTO    PRELIMINARE

elaborato

PROGETTO

scala

**NTA**

**Norme di Attuazione**

-

codifica

**002067\_NTA**

dicembre 2020

ADOZIONE

APPROVAZIONE

*gruppo di lavoro*

*Tecnico incaricato*

**Ing. Antonio Grandi**

*Aspetti geologici*

**Dott. Secondo Antonio Accotto**

*Collaboratori*

**Urb. Roberta Gasparini**

**Ing. Riccardo Tacconi**

*il Sindaco*

**Claudio PRETI**

*il Segretario Comunale*

**Dott. Giuseppe CARE'**

*il responsabile del Procedimento*

**Alfredo DI CAPUA**



**NORME DI ATTUAZIONE**

**PROPOSTA TECNICA DEL  
PROGETTO PRELIMINARE**

<b>TITOLO I. Obiettivi e disposizioni generali del piano regolatore</b>	<b>5</b>
Art. 01) Obiettivi del piano regolatore .....	5
Art. 02) Elaborati ed applicazione del Piano.....	5
<b>TITOLO II. Disciplina generale delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia</b>	<b>8</b>
<i>Capo 1 – Parametri per il dimensionamento degli interventi.....</i>	<i>8</i>
Art. 03) Parametri edilizi.....	8
Art. 04) Parametri urbanistici .....	9
Art. 05) Parametri ambientali.....	9
Art. 06) Distanze .....	9
<i>Capo 2 – Destinazioni d’uso.....</i>	<i>10</i>
Art. 07) Generalità.....	10
Art. 08) Destinazione residenziale .....	11
Art. 09) Destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C).....	11
Art. 10) Destinazione agricola .....	12
Art. 11) Destinazione a usi pubblici e/o di interesse generale .....	12
Art. 12) Destinazione ad attrezzature di interesse generale .....	12
Art. 13) Destinazioni improprie .....	13
<i>Capo 3 – Disposizioni comuni di attuazione .....</i>	<i>13</i>
Art. 14) Norme generali.....	13
Art. 15) Attuazione diretta .....	14
Art. 16) Attuazione indiretta .....	15
Art. 17) Norme per gli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.).....	15
Art. 18) Interventi delle pubbliche amministrazioni.....	17
Art. 19) Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica .....	17
Art. 20) Dimensionamento, cessione e monetizzazione delle aree per standard urbanistici .....	19
Art. 21) Perequazione.....	19
<b>TITOLO III. Norme di tutela del territorio, dell’ambiente, delle infrastrutture e degli impianti</b>	<b>20</b>
<i>Capo 1 – Definizioni e generalità.....</i>	<i>20</i>
Art. 22) Operatività dei vincoli.....	20
<i>Capo 2 – Tutela architettonica, ambientale e paesaggistica .....</i>	<i>20</i>
Art. 23) Criteri generali di coerenza alla tradizione locale .....	20
Art. 24) Edifici ed aree interni al Nucleo di Valore Documentario (NVD).....	21
Art. 25) Edifici in ambito urbano esterno al Nucleo di valore documentario (NVD) ed in ambito rurale .....	21
Art. 26) Verde privato ed orti urbani.....	22
<i>Capo 3 – Vincoli di natura idrogeologica.....</i>	<i>22</i>
Art. 27) Prescrizioni e norme generali .....	22
Art. 28) Applicazione del concetto di carico antropico .....	23
Art. 29) Definizione delle zone con diverso grado d’idoneità all’utilizzazione urbanistica .....	25
Art. 30) Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica elevata.....	27
<i>Capo 4 – Norme a tutela di beni ambientali, naturalistici e culturali .....</i>	<i>29</i>
Art. 31) Corsi d’acqua .....	29
Art. 32) Siti di interesse archeologico .....	29
<i>Capo 5 – Fasce e zone di rispetto .....</i>	<i>29</i>
Art. 33) Nastri ed incroci stradali.....	29
Art. 34) Aree cimiteriali .....	30
Art. 35) Sorgenti e captazioni dell’acquedotto.....	30
Art. 36) Impianti di trattamento dei rifiuti liquidi e solidi .....	30
Art. 37) Fascia di rispetto di elettrodotti ad alta tensione .....	31
Art. 38) Fasce di controllo dell’urbanizzazione in relazione al rischio di incidenti rilevanti (RIR) ai sensi del D.M. 9 maggio 2001.....	31
<i>Capo 6 – Classificazione acustica del territorio .....</i>	<i>31</i>
Art. 39) Applicazione del Piano di classificazione acustica .....	31

<i>Capo 7 – Norme particolari</i> .....	32
Art. 40) Richiamo alle norme del Piano Paesaggistico Regionale.....	32
Art. 41) Terreni e beni gravati da usi civici .....	33
<b>TITOLO IV. Ambiti normativi</b> .....	<b>34</b>
<i>Capo 1 – Generalità</i> .....	34
Art. 42) Definizione.....	34
<i>Capo 2 – Modalità attuative per gli ambiti delle attrezzature di servizio e di interesse generale</i> .....	34
Art. 43) Attrezzature pubbliche (AP) .....	34
Art. 44) Impianti urbani (IU) .....	35
Art. 45) Le attrezzature della mobilità.....	35
<i>Capo 3 – Modalità attuative per gli ambiti consolidati</i> .....	35
Art. 46) Perimetrazione del centro abitato .....	35
Art. 47) Ambiti consolidati.....	36
Art. 48) Nucleo di valore documentario (NVD) .....	36
Art. 49) Nucleo centrale (NC) .....	40
Art. 50) Tessuti periferici (TP).....	41
Art. 51) Urbanizzazioni recenti (UR) .....	42
Art. 52) Insediamenti produttivi (IP).....	43
<i>Capo 4 – Modalità attuative per gli ambiti di completamento</i> .....	44
Art. 53) Completamento residenziale .....	44
Art. 54) Completamento produttivo .....	45
<i>Capo 5 – Modalità attuative per gli ambiti di trasformazione</i> .....	45
Art. 55) Ambiti di trasformazione.....	45
Art. 56) Ambiti di riqualificazione.....	46
<i>Capo 6 – Modalità attuative per gli ambiti del territorio agricolo</i> .....	47
Art. 57) Norme comuni.....	47
Art. 58) Il territorio agricolo periurbano.....	48
Art. 59) Il territorio agricolo esterno .....	48
Art. 60) Nuclei rurali e cascine.....	49
Art. 61) Altri edifici esistenti negli ambiti del territorio agricolo non adibiti ad usi agricoli.....	50
<b>TITOLO V. Disciplina per l’insediamento del commercio al dettaglio su aree private</b> .....	<b>52</b>
Art. 62) Classificazione delle zone di insediamento commerciale.....	52
Art. 63) Strutture di vendita .....	52
Art. 64) Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta .....	52
Art. 65) Verifiche di impatto sulla viabilità .....	52
Art. 66) Verifiche di compatibilità ambientale .....	53
Art. 67) Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie .....	53
<b>TITOLO VII. Gli ambiti di progetto</b> .....	<b>54</b>
Art. 68) Definizione.....	54
Art. 69) Il Canale “Roggia di Lamporo” .....	54
Art. 70) .....	54
<b>TITOLO VIII. Norme di salvaguardia e finali</b> .....	<b>55</b>
<i>Capo 1 – Salvaguardia</i> .....	55
Art. 71) Norme di salvaguardia.....	55
Art. 72) Varianti e deroghe .....	55
Art. 73) Richiamo a disposizioni di legge .....	55
<i>Capo 2 – Disciplina transitoria</i> .....	55
Art. 74) Pratiche edilizie in corso.....	55
Art. 75) Validità dei termini .....	55



## **TITOLO I. OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO REGOLATORE**

### **Art. 01) Obiettivi del piano regolatore**

Nello svolgimento delle competenze istituzionali di governo del territorio, l'Amministrazione Comunale del Comune di Lamporo orienta le proprie scelte sulla base delle politiche individuate dal Piano Regolatore Generale (nel seguito: P.R.G. o Piano); assume inoltre il Rapporto Ambientale e le conclusioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica, come griglia di riferimento e strumento per misurare in sede attuativa, attraverso la fase di monitoraggio, l'efficacia degli obiettivi del Piano anche al fine di proporre azioni correttive e permettere quindi ai decisori di adeguarlo in tempo reale alle dinamiche di evoluzione del territorio.

Obiettivo del P.R.G. è lo sviluppo sostenibile del territorio, da realizzarsi coerentemente con gli indirizzi assunti dall'amministrazione comunale e con gli obiettivi esplicitati dagli strumenti di pianificazione sovra – locale, in modo coordinato con i comuni contermini.

A partire dal riconoscimento e dalla valorizzazione delle risorse territoriali, economiche e sociali, il piano regolatore generale assicura il controllo e il governo delle trasformazioni territoriali, sostenendo la riqualificazione urbana e ambientale.

### **Art. 02) Elaborati ed applicazione del Piano**

Il Piano si applica attraverso le previsioni urbanistiche espresse negli elaborati grafici, i cui temi sono relazionati alle norme di attuazione così articolate:

- dichiarazione degli obiettivi di cui al presente TITOLO I
- le definizioni e le norme generali di cui al TITOLO II;
- la individuazione dei diversi ambiti normativi di cui al TITOLO III; ogni ambito normativo contiene le definizioni e le prescrizioni relative alle possibilità di trasformazione, alle modalità di attuazione e alle destinazioni ammesse (la destinazione d'uso principale e gli usi compatibili);
- la disciplina relativa alle attività commerciali al dettaglio di cui al TITOLO IV;
- le norme di tutela di cui al TITOLO V;
- le previsioni relative a specifici ambiti di progetto di cui al TITOLO VI
- le norme di salvaguardia e finali di cui al titolo VII.

Compongono il P.R.G. i seguenti elaborati:

#### ALLEGATI TECNICI

AT01	002067_COP_SUO 002067_CAP_USO	Copertura del suolo in atto e capacità d'uso del suolo	1:5000
AT02	002067_ATT_PRG	Stato attuazione PRG vigente	1:2000
AT03.1	-	Insedimenti esistenti - USI E CONSISTENZE	1:2000
AT03.2	-	Insedimenti esistenti - MORFOLOGIA	1:2000
AT03.3	-	Insedimenti esistenti - NAF (Nucleo di Antica Formazione)	1:1000
AT04	002067_SOT_SER	Stato rete servizi sottosuolo	1:2000
AT05	002067_COM	Caratteristiche delle zone di insediamento commerciale	1:5000

#### TAVOLE DI PIANO

REL	002067_REL	Relazione illustrativa	-
P01	002067_T25	PRG comuni contermini – INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE	1:25000
P02	-	Sviluppo storico del tessuto urbano	1:2000
P03.1	002067_CON_PPR1	Tavola dei beni paesaggistici (P2)	1:5000
P03.2	002067_CON_PPR2	Tavola delle componenti paesaggistiche (P4)	1:5000
P03.3	002067_CON_PPR4	Illustrazione rapporto tra PRG e PPR - TAVOLA DI RAFFRONTO	1:5000
P03.4	002067_CON_PTR	Confronto tra previsioni del PRG vigente e del nuovo PRG e illustrazione dati Consumo di Suolo	1:5000
P04.1	002067_T5	Planimetria intero territorio comunale	1:5000
P04.2	002067_T2000	Sviluppi del PRG - AZZONAMENTO	1:2000
P05	002067_T1000	Nucleo di Valore Documentario - PLANIMETRIA GUIDA	1:1000
P06	002067_TVI	Vincoli	1:5000
NTA	002067_NTA	Norme di Attuazione	-

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

REL-PPR	002067_REL_PPR	Allegato 1 – Relazione di adeguamento al PPR	-
SPE	002067_VAS_SPE	VAS – Documento di specificazione	-

#### ELABORATI GEOLOGICI

REL_G	002067_REL_GEO	Relazione geologica	-
G01	002067_GEO_GEO	Carta Geologico-strutturale	1:10000
G02	002067_GEO_MORFO	Carta Geomorfologica e dei dissesti	1:10000
G03	002067_GEO_IDRO	Carta Geoidrologica	1:10000
G04	002067_GEO_LITO	Carta Geolitotecnica	1:10000
G05	002067_GEO_SICOD	Carta delle opere idrauliche censite	1:10000
G06	002067_GEO_SINTESI	Carta di sintesi	1:10000

#### COMPONENTE ACUSTICA

ACU	002067_ACU_R	Verifica di compatibilità acustica	-
-----	--------------	------------------------------------	---

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di progetto contraddistinti con le sigle **P**; gli altri elaborati hanno valore descrittivo e sussidiario nella interpretazione degli elementi prescrittivi del PRG.

In caso di discordanze tra gli elaborati grafici prevalgono le indicazioni sugli elaborati a scala di maggiore dettaglio; in caso di discordanze tra gli elaborati grafici e le norme di attuazione prevalgono le indicazioni testuali.

## TITOLO II. DISCIPLINA GENERALE DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

### CAPO 1 – PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI

#### Art. 03) Parametri edilizi

I parametri edilizi per il dimensionamento degli interventi sono i seguenti:

- Sedime
- Superficie coperta (SC)
- Superficie permeabile (SP)
- Superficie totale (STot)
- Superficie lorda (SL)
- Superficie utile (SU)
- Superficie accessoria (SA)
- Superficie complessiva (SCom)
- Superficie calpestabile (SCa)
- Sagoma
- Volume totale o volumetria complessiva (V)
- Piano fuori terra
- Piano seminterrato
- Piano interrato
- Sottotetto
- Soppalco
- Numero dei piani (NP)
- Altezza lorda (HL)
- Altezza del fronte (HF)
- Altezza dell'edificio (H)
- Altezza utile (HU)
- Distanze (D)
- Volume tecnico
- Edificio
- Edificio Unifamiliare
- Pertinenza
- Balcone
- Ballatoio
- Loggia/Loggiato
- Pensilina
- Portico/Porticato
- Terrazza
- Tettoia
- Veranda

Per i sopraindicati parametri, valgono le definizioni del Regolamento Edilizio mentre il loro valore è stabilito dal P.R.G. nelle norme relative ai vari ambiti normativi, salvo che per le distanze i cui valori sono generalmente definiti al successivo Art. 6 – "Distanze".

In tutti i casi in cui è necessario determinare la consistenza edilizia su base volumetrica, è stabilita l'equivalenza di **1 mq SL = 3 mc V** per la destinazione residenziale e di **1 mq SL = 4 mc V** per la destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C).

#### **Art. 04) Parametri urbanistici**

I parametri urbanistici finalizzati al dimensionamento degli interventi sono i seguenti:

- Superficie territoriale (ST)
- Superficie fondiaria (SF)
- Indice di edificabilità territoriale (IT)
- Indice di edificabilità fondiaria (IF)
- Carico urbanistico (CU)
- Dotazioni Territoriali (DT)
- Indice di permeabilità (IPT/IPF)
- Indice di copertura (IC)
- Indice di densità territoriale (DT)
- Indice di densità fondiaria (DF)

Per i sopraindicati parametri valgono le definizioni del *Regolamento Edilizio*, mentre il loro valore è stabilito dal P.R.G. nelle norme successivamente specificate per i vari ambiti normativi; nel presente P.R.G. le quantità edificabili sono comunemente espresse attraverso gli indici **IF** e **IT**.

#### **Art. 05) Parametri ambientali**

Al fine di perseguire la sostenibilità paesaggistica ed ambientale delle trasformazioni, il P.R.G. introduce inoltre il seguente parametro ambientale:

- Indice di densità arborea (IA)

L'indice di densità arborea esprime il numero minimo di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni 100 mq di superficie permeabile; nel caso in cui non sia possibile disporre di aree libere all'interno dell'area di proprietà per mettere a dimora gli alberi prescritti sarà facoltà del Comune individuare le aree verdi pubbliche in cui effettuare la piantagione; nella scelta delle specie arboree da impiegare si deve fare riferimento alle specifiche indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale.

Il valore del suddetto parametro è fissato dal P.R.G. nelle norme successivamente specificate per i vari ambiti normativi.

#### **Art. 06) Distanze**

Fatta salva la definizione fissata dal Regolamento Edilizio il valore minimo del parametro (D) è determinato generalmente dal P.R.G. come segue:

- **Dc**: distanze della costruzione dai confini di proprietà:
  - per le nuove costruzioni su lotti liberi o di nuovo impianto: sempre distacco pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con minimo di 5,00 ml. senza distinzione tra fabbricati ordinari e bassi fabbricati;
  - per gli interventi di conservazione: mantenimento distanze esistenti; per le nuove aperture valgono i valori del C.C. raddoppiati (1,50 x 2 =3,00) e criteri di reciprocità;
  - per gli interventi di ampliamento: sempre distacco di 3,00 ml senza distinzione tra fabbricati ordinari e bassi fabbricati; in deroga a tale disposizione è consentita la edificazione a confine esclusivamente nei seguenti casi e purché non siano interessati confini verso spazi pubblici o destinati ad uso pubblico:
    - caso di contestuale e contemporanea edificazione su confini comuni (ad esempio nel caso di tipologie di case in cortina, a schiera o abbinata);

- caso di fabbricati accessori o pertinenziali con altezza lorda al colmo non superiore a 3,00 ml subordinatamente ad assenso di ogni confinante interessato, espresso in forma di atto pubblico o scrittura privata registrata.
- per i locali completamente interrati, sempre distacco di 1,50 ml.
- **Df:** distanze tra i fabbricati:
  - per le nuove costruzioni su lotti liberi o di nuovo impianto: sempre distacco pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di 10,00 ml. senza distinzione tra fabbricati ordinari e bassi fabbricati;
  - per gli interventi di conservazione: mantenimento distanze esistenti; per le nuove aperture valgono i valori del C.C. raddoppiati (3,00 x 2 = 6,00) e criteri di reciprocità;
  - per gli interventi di ampliamento: sempre distacco di 6,00 ml senza distinzione tra fabbricati ordinari e bassi fabbricati fatto salvo il caso di contestuale e contemporanea edificazione su confini comuni;
- **Ds:** distanze della costruzione dalle strade:
  - le norme del Codice della strada e del collegato regolamento attuativo sono prevalenti rispetto ad ogni altra disposizione in contrasto;
  - si misurano dal confine della proprietà stradale; dal ciglio nel caso la sede stradale sia più ampia della proprietà; dal margine indicato dal P.R.G. per le strade in progetto;
  - si applicano le norme delle distanze dai confini salvo diversa distanza indicata graficamente nelle schede normative delle aree di trasformazione;
  - l'indicazione della fascia di rispetto è prevalente rispetto ad ogni altra norma o allineamento preesistente;
  - solo nel caso di ampliamenti negli ambiti consolidati è consentito allinearsi sul confine stradale o su altro allineamento nel caso di preesistente allineamento prevalente.

## **CAPO 2 – DESTINAZIONI D'USO**

### **Art. 07) Generalità**

Le destinazioni d'uso sono disciplinate ai sensi della legge regionale 19/99 e ss.mm.ii.

Il P.R.G. regola l'utilizzazione del suolo per ogni parte del territorio comunale indicando, per ogni ambito normativo, le destinazioni d'uso come definite negli articoli successivi.

La destinazione d'uso di riferimento degli immobili o dell'unità immobiliare è quella indicata nel permesso di costruire rilasciato o asseverata nella denuncia di inizio attività; in assenza o carenza di esplicitazione in tali atti, la destinazione è quella della classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; in assenza della documentazione di cui sopra, verranno valutati altri documenti probanti la destinazione originaria di riferimento per gli interventi.

## **Art. 08) Destinazione residenziale**

Riguarda:

- le residenze di ogni tipo, di carattere permanente e temporaneo;
- locali o edifici complementari e di pertinenza alla funzione abitativa;
- convitti, collegi, conventi.

Sono compatibili con la destinazione residenziale, purché esercitabili in edifici di tipologia residenziale:

- le attività ricettive;
- l'esercizio della libera professione, del credito, delle assicurazioni e della direzionalità;
- il commercio al dettaglio in sede fissa (con le limitazioni di tipologia e compatibilità di cui ai criteri adottati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 8 D.Lgs n. 114/98 e delle norme attuative emanate dalla Regione Piemonte);
- i pubblici esercizi;
- il commercio su area pubblica;
- i circoli ricreativi, le attività di pubblico spettacolo;
- le attività artigiane di servizio alla persona;
- gli usi pubblici e/o di interesse pubblico.

Inoltre per la verifica della compatibilità valgono i seguenti disposti:

- le norme derivanti dal "Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale";
- la accessibilità e la disponibilità di spazi per parcheggi sia pubblici che pertinenziali in rapporto al tipo di attività;
- ogni altra norma regolamentare che escluda la destinazione residenziale in alcune parti del territorio.

## **Art. 09) Destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C)**

Riguarda:

- **(P)** la produzione industriale e artigianale, l'artigianato di servizio;
- **(L)** trasporto, stoccaggio e trattamento delle merci, attività di autotrasporto e servizi collegati;
- **(T)** la produzione e fornitura di servizi, uffici direzionali, attività congressuali ed espositive, cultura e tempo libero, attività ricettive, pubblici esercizi, esercizio della libera professione, del credito e delle assicurazioni;
- **(C)** il commercio al dettaglio in sede fissa (con le limitazioni di tipologia e compatibilità di cui ai criteri adottati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 8 D.Lgs n. 114/98 e delle norme attuative emanate dalla Regione Piemonte), e su area pubblica, nonché il commercio all'ingrosso;
- le case pertinenziali alle attività principali (abitazione del custode, del direttore, del proprietario etc.), per una superficie complessiva pari al massimo al 15% della Superficie utile lorda (Sul) con un massimo ammesso di Superficie utile netta (Sun) per unità immobiliare pari a 150 mq; il rilascio del titolo autorizzativo è subordinato alla stipulazione di vincolo notarile di pertinenzialità con l'unità produttiva.

## **Art. 10) Destinazione agricola**

Riguarda:

- il territorio produttivo ai fini agricoli e forestali (seminativi, prati, campi coltivati, colture floro-vivaistiche, colture orticole, colture legnose specializzate);
- terreni incolti, boschi;
- allevamento di animali;
- case di abitazione rurale e annessi rustici, fabbricati annessi alla lavorazione della terra e all'allevamento di animali;
- fabbricati annessi al rimessaggio dei mezzi e delle attrezzature nonché alla lavorazione, stoccaggio e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli.

Nel territorio agricolo non sono ammesse destinazioni commerciali e terziarie, fatta eccezione per la commercializzazione diretta dei prodotti agricoli e per gli esercizi agrituristici nel rispetto delle norme di settore.

## **Art. 11) Destinazione a usi pubblici e/o di interesse generale**

Riguarda:

- le aree per servizi individuate ai sensi degli artt. 21 e 22 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.;
- attrezzature di interesse collettivo a carattere socio – assistenziale, sanitario, amministrativo, culturale, edifici per l'istruzione e la formazione, edifici di culto;
- parchi, giardini, piazze, luoghi per lo sport e il tempo libero.

Ai fini del rispetto degli standard previsti dall'art. 21 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii. sono computabili come aree a standard le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico mediante convenzione nella quantità stabilita dai piani attuativi o concessioni convenzionate; le aree destinate a servizi privati non convenzionati non costituiscono area a standard e non sono preordinate all'esproprio.

Per quanto riguarda le aree a servizi a vincolo decaduto sulle quali il P.R.G. reitera il vincolo preordinato all'esproprio è fatto obbligo, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327, di indennizzare le proprietà interessate; le rispettive proprietà saranno indennizzate nelle forme e in base ai criteri che saranno definiti con specifici provvedimenti legislativi.

## **Art. 12) Destinazione ad attrezzature di interesse generale**

Riguarda:

- le aree e gli edifici cimiteriali;
- gli edifici e spazi aperti che assolvono compiti di distribuzione, erogazione, trattamento, refluitamento e smaltimento (energia, carburante, comunicazione immateriale, volumi idrici, acque reflue, rifiuti).

### **Art. 13) Destinazioni improprie**

Sono caratterizzati da destinazione impropria le aree e gli edifici, per i quali è in atto una destinazione d'uso diversa da quella esplicitamente ammessa dal piano (principale o compatibile) per l'ambito in cui sono inseriti; con il permanere della destinazione impropria, per tali edifici sono unicamente ammessi interventi del tipo **MO** ed **MS**; alla cessazione dell'attività che determina la destinazione impropria la disciplina degli interventi ammessi è quella generale delle norme valevoli per l'ambito normativo.

## **CAPO 3 – DISPOSIZIONI COMUNI DI ATTUAZIONE**

### **Art. 14) Norme generali**

Il P.R.G. assume, all'interno del proprio apparato normativo, le indicazioni relative alle misure di mitigazione/compensazione previste, per le singole aree di intervento, negli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con particolare riferimento ai contenuti degli elaborati:

- (SCHEDE DEGLI INTERVENTI),
- (VALUTAZIONE DI INCIDENZA)
- (CARTA DEGLI IMPATTI E DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE);

pertanto gli interventi relativi a dette aree devono comprendere la attuazione delle misure di mitigazione/compensazione ivi previste.

Inoltre dovranno essere attuate misure di compensazione ambientale in tutti i casi in cui si verifichi la riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, l'interruzione della continuità ecologica a seguito di nuovi tratti viari, il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo libero; per tali casi è prevista l'adozione di uno specifico regolamento comunale.

L'edificabilità effettiva delle aree è subordinata alla presenza delle opere di urbanizzazione, fatti salvi:

- i casi in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o di allacciamento ai pubblici servizi sia programmata dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del programma triennale delle opere pubbliche approvato alla data di presentazione della istanza del titolo autorizzativo;
- i casi in cui i titolari di permesso di costruire si impegnino, mediante convenzione supportata da adeguate garanzie finanziarie, a realizzare direttamente le opere di competenza a propria cura e spese contestualmente all'edificazione; in tale caso il rilascio del certificato di agibilità è subordinato all'accertamento, da parte del Comune, della esecuzione delle opere stesse.

In caso di frazionamenti, avvenuti a far data dalla adozione del progetto preliminare del presente P.R.G., l'utilizzo delle aree risultanti è subordinato alla verifica di rispetto degli indici previsti dal P.R.G. per tutte le aree derivate dal frazionamento, mentre per i frazionamenti avvenuti in data anteriore la verifica è subordinata al rispetto degli indici previsti dal P.R.G. vigente al momento del frazionamento.

Qualsiasi intervento sul territorio e sugli immobili, secondo i tipi specificati al successivo art.19, è subordinato alle procedure tecnico – amministrative definite dal *Regolamento Edilizio* ed in conformità ai disposti del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

il rilascio del titolo autorizzativo e l'efficacia delle denunce di inizio attività sono subordinati al rispetto delle presenti norme, del regolamento edilizio e delle normative statali e regionali in materia di:

- contenimento dei consumi energetici;
- emissioni in atmosfera;
- superamento barriere architettoniche;
- sicurezza impianti;
- parcheggi pertinenziali;
- prevenzione incendi (per le attività soggette);
- disposizioni relative alla classificazione sismica del territorio con particolare riferimento alla D.G.R. 19.01.2010 n. 11-13058 e successive alla stessa correlate.

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico comporta l'**obbligo** di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici e parti di essi, di manufatti e comunque con sistemazione di tutto quanto sia considerato dall'Autorità comunale (sentita la C.E.) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio; dovranno, comunque, essere rispettati i vincoli di legge o di P.R.G. eventualmente presenti nell'area di intervento.

Anche in assenza di vincoli specifici, nella progettazione ed esecuzione degli interventi – compresi quelli realizzati dalle Pubbliche Amministrazioni – è **vietato** eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavo e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.

I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di arredo urbano ed al superamento delle barriere architettoniche.

La vegetazione esistente (da documentare in sede di presentazione dei progetti) dovrà essere salvaguardata; in adempimento a quanto prescritto all'art. 58 del Regolamento Forestale sono tutelati, in particolare, i filari e singoli alberi non costituenti bosco presenti nelle aree esterne al contesto urbanizzato del territorio comunale.

L'attuazione degli interventi sul territorio avviene da parte di privati e di pubbliche amministrazioni; le modalità di attuazione sono di tipo diretto o indiretto.

#### **Art. 15) Attuazione diretta**

L'attuazione è, di norma, diretta negli ambiti territoriali consolidati.

In tali ambiti, essa avviene secondo quanto disposto dal "**Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**", D.P.R. 6.06.2001, n° 380 e ss.mm.ii., nonché attraverso l'applicazione delle prescrizioni contenute negli ambiti normativi descritti ai successivi articoli.

In alcuni casi, espressamente indicati sulla cartografia del piano, il titolo autorizzativo è subordinato alla stipula della convenzione di cui all'art.49, comma 4, della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.

## **Art. 16) Attuazione indiretta**

L'attuazione è indiretta negli ambiti di trasformazione e in tutti i casi in cui è espressamente previsto dal P.R.G. mediante apposita perimetrazione; in tali ambiti il rilascio del provvedimento autorizzativo è subordinato a redazione di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.); ulteriori casi di attuazione indiretta possono essere individuati attraverso le procedure di cui all'art.17, comma 12 lettera e) della L.R.56/1977 e ss.mm.ii.

Le perimetrazioni definite sulle tavole di P.R.G. ne rappresentano il campo di applicazione e rappresentano quindi le estensione territoriali per le quali valgono le medesime prescrizioni; l'attuazione avviene attraverso:

- Strumenti Urbanistici Esecutivi – di iniziativa pubblica o privata – riportati sulle tavole di inquadramento normativo sia quali strumenti già in attuazione, sia quali strumenti in previsione;
- Programmi Integrati di Intervento ai sensi delle Legge 179/1992 e ss.mm.ii.;
- intese interistituzionali ai sensi delle leggi nazionali vigenti.

## **Art. 17) Norme per gli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)**

Il tipo di S.U.E. da adottare nelle varie parti del territorio, ove previsto, è indicato sulle tavole di P.R.G. o attraverso apposite schede normative con le seguenti sigle:

- **P.P. – piano particolareggiato**; di iniziativa pubblica (art. 38 e seguenti l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.);
- **P.d.R. – piano di recupero del patrimonio edilizio esistente**; di iniziativa pubblica (art. 41 bis l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.) o di libera iniziativa (art. 43 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.);
- **P.I.P. – piano delle aree per insediamenti produttivi**; di iniziativa pubblica (art. 42 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.);
- **P.E.C. – piano esecutivo convenzionato**; di libera iniziativa (art. 43 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.);
- **P.I. – programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale**; di iniziativa concorsuale pubblico – privata (l.r. 18/1996)

Per la presentazione dei S.U.E. di iniziativa privata è necessario il concorso di tutti i proprietari degli immobili compresi nel perimetro determinato dal P.R.G.

A norma dell'art.5 quarto comma della L.R.18/1996, possono inoltre presentare Programmi integrati nonché Piani esecutivi formati ai sensi dell'articolo 43 della L.R.56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, i proprietari degli immobili che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno due terzi del valore degli immobili interessati; in ogni caso il programma o il piano deve essere esteso all'intera area perimetrata.

I progetti di S.U.E. di iniziativa privata saranno valutati tenendo conto, prioritariamente, del coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la dotazione di standard urbanistici; con riferimento alle indicazioni grafiche riportate sulle planimetrie del P.R.G. o nelle apposite schede normative, sono considerate vincolanti l'ubicazione, la forma e le dimensioni delle aree per servizi, e delle aree per la viabilità.

Le convenzioni relative agli S.U.E. dovranno prevedere i seguenti contenuti essenziali:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi;
- la corresponsione, in alternativa totale o parziale della cessione, di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree (monetizzazione);
- la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria, è corrisposta la differenza; in alternativa il comune ha in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti allo S.U.E., nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
- la realizzazione delle opere di cui alla lettera c) secondo le norme di cui all'art. 36 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, conformemente al progetto esecutivo approvato dal Comune con specifico permesso di costruire.
- altri accordi tra i contraenti ai fini della perequazione di cui al successivo Art. 21;
- i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dallo S.U.E., comunque non superiori a dieci anni;
- le garanzie economiche e finanziarie a garanzia dell'esatto adempimento degli impegni e le sanzioni in caso di inadempienza;

Gli S.U.E. dovranno inoltre recepire le limitazioni o le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, comunque derivanti da disposizioni legislative o del P.R.G.; in particolare:

- vincoli di natura idrogeologica
- vincoli a tutela di beni ambientali e culturali
- fasce e zone di rispetto
- parcheggi privati: nella quantità minima prescritta dalla legge; gli spazi a parcheggio, da ricavarsi nella aree di pertinenza degli interventi, potranno essere localizzati anche all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed essere direttamente accessibili dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale
- specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche.

Gli elaborati dei S.U.E. devono inoltre documentare:

- la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e qualità architettonica ed ambientale dell'intervento;
- la fattibilità geologica;
- la compatibilità acustica.
- l'accessibilità veicolare e ciclopedonale e la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza;
- la dotazione dei servizi di parcheggio e di urbanizzazione primaria e secondaria;

Nei casi di ristrutturazione urbanistica l'intervento è sempre accompagnato da documentazione che dimostri non essere necessaria la bonifica dell'area preliminare all'intervento, o, in sua assenza, dal piano di bonifica preliminare del sito.

In tutti i S.U.E. è prescritto il calcolo di dimensionamento della rete fognaria, anche ai fini della verifica utile a stabilire se siano da prevedere o meno opportuni bacini di accumulo per l'immissione delle acque meteoriche nei recapiti esistenti.

Dovranno inoltre essere osservate le norme di cui al Regolamento Regionale recante: "*Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne* (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R

### **Art. 18) Interventi delle pubbliche amministrazioni**

Per gli edifici e le attrezzature pubbliche e/o per le aree a servizi di proprietà pubblica, così come per le attrezzature tecnologiche gli interventi si attuano conformemente ai disposti della normativa in materia di appalti e contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture vigente al momento della loro attuazione ; valgono inoltre le disposizioni del Decreto Presidente della Repubblica 6.06.2001, n°3 80 "*Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*".

Nei casi di complessi di opere, di varia natura e funzione integrate fra di loro, i singoli progetti potranno essere preceduti da **P.T.E. – piano tecnico esecutivo di opere pubbliche** di cui all'art. 47 della L.R.56/1977 e ss.mm.ii.

### **Art. 19) Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica**

Il "Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", Decreto Presidente della Repubblica 6.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii e l'art.13 della L.R.56/1977 e ss.mm.ii. "Tutela e uso del suolo" costituiscono il riferimento normativo per la disciplina dei tipi di intervento e dei titoli autorizzativi connessi; resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii

Il mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dalla Legge regionale 19/1999 e ss.mm.ii., con particolare riferimento all'art.8; il recupero a fini abitativi dei locali sottotetto e dei rustici è normato ai sensi di speciali leggi regionali (rispettivamente: Legge regionale n. 21/1998 e ss.mm.ii. e Legge regionale 9/ 2003).

Ai fini della gestione urbanistica le attività sul territorio sono classificate secondo due aspetti fondamentali:

**A – aspetto relativo al controllo quantitativo e funzionale del carico urbanistico (CU)**

Per tale aspetto interessa distinguere:

**A1 – attività che non comportano incremento** del carico urbanistico; sono quelle in cui il valore numerico della SL, suddiviso nelle varie destinazioni d'uso, non subisce variazioni tra lo stato di fatto e lo stato ad intervento eseguito;

**A2 – attività che comportano incremento** del carico urbanistico; sono quelle in cui:

- il valore numerico della SL, di qualsiasi destinazione d'uso, subisce variazioni in aumento tra lo stato di fatto e lo stato ad intervento eseguito;
- a SL invariata si verifica una modifica d'uso di tutta o parte della SL da una destinazione di minore ad una di maggiore carico urbanistico, con riferimento alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto.

**B** – *aspetto relativo al controllo morfologico e qualitativo del tessuto e degli edifici.*

Per tale aspetto interessa distinguere:

- B1** – attività che recuperano – conservano lo stato di fatto degli edifici e del tessuto;
- B2** – attività che modificano lo stato di fatto degli edifici;
- B3** – attività che modificano lo stato di fatto del tessuto;
- B4** – attività di espansione del tessuto edilizio.

	<b>A1</b>	<b>A2</b>
<b>B1</b>	<b>MO; MS; RC; MD-a</b>	
<b>B2</b>	<b>RE-1; RE-2</b>	<b>RS; RR; AM-NC; MD-b</b>
<b>B3</b>	<b>RU; RE-3</b>	<b>RU; NC; MD-b</b>
<b>B4</b>		<b>NI</b>

Le attività della colonna A1 ad eccezione di quelle alla riga B1 sono soggette a contributo di costruzione; tutte le attività della colonna A2 sono soggette a contributo di costruzione e cessione di standard urbanistici;

Le sigle rappresentano i tipi di intervento:

- **MO**: manutenzione ordinaria (380/2001; art. 3, comma 1, a)
- **MS**: manutenzione straordinaria (380/2001; art. 3, comma 1, b)
- **RC**: restauro e risanamento conservativo (380/2001; art. 3, comma 1, c)
- **RE**: ristrutturazione edilizia (380/2001; art. 3, comma 1, d), con le seguenti specificazioni:
  - **RE-1**: ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
  - **RE-2**: ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma;
  - **RE-3**: ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria ma con diversa localizzazione nel lotto e diversa sagoma (ai sensi dell'art. 13, comma 3, d bis della l.r. 56/1977, tale tipo di intervento assume la qualifica di nuova costruzione);
- **RS**: recupero di sottotetti (l.r. 21/1999)
- **RR-RE**: recupero di rustici (l.r. 9/2003)
- **AM-NC**: ampliamento esterno alla sagoma originaria (nuova costruzione) (380/2001; art. 3, comma 1, e.1)
- **NC**: nuova costruzione (380/2001; art. 3, comma 1, da e.1 ad e.7);
- **RU**: ristrutturazione urbanistica (380/2001; art. 3, comma 1, f)
- **MD-a**: mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico (l.r. 19/1999)
- **MD-b**: mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico (l.r. 19/1999)
- **NI**: nuovo impianto (l.r. 56/1977; art. 13, comma 3, g)

Per quanto riguarda il titolo autorizzativo necessario si rimanda alle disposizioni legislative indicate per ogni intervento; fermo restando che per gli interventi **RU** e **NI** è sempre prescritta la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

#### **Art. 20) Dimensionamento, cessione e monetizzazione delle aree per standard urbanistici**

Per le attività che comportano cessione di aree per standard urbanistici la quantità delle aree da cedere per le varie destinazioni è determinata dalla applicazione dei parametri dell'art.21 della L.R.56/1977 e ss.mm.ii.; l'indice volumetrico abitativo è stabilito dalle presenti norme in ragione di 60 mq/ab.

Entro il perimetro degli SS.UU.EE. sono obbligatoriamente da cedere, in misura, forma, posizione, le aree espressamente indicate dal P.R.G.; la eventuale differenza rispetto alla quantità calcolata come al precedente comma può essere "monetizzata".

La cessione di aree per servizi su suoli diversi da quelli urbanisticamente preordinati a tale scopo, è comunque esclusa; essa è inoltre esclusa per superfici inferiori ai 100 mq che implicano il necessario ricorso alla monetizzazione.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, il Consiglio Comunale individua con apposita delibera il valore di costo delle aree a servizi sul territorio comunale, da stimarsi in misura non inferiore al prezzo di esproprio maggiorato delle spese necessarie alle acquisizioni.

I proventi della monetizzazione sono incamerati in apposito capitolo di bilancio finalizzato; le aree a servizi individuate dal P.R.G. e non acquisibili attraverso cessione collegata a trasformazione edilizia – urbanistica sono acquisite al patrimonio pubblico, mediante le procedure di legge, utilizzando i proventi della monetizzazione.

#### **Art. 21) Perequazione**

Laddove l'attuazione è indiretta, il piano si attua attraverso modalità perequative; la perequazione è circoscritta agli ambiti di trasformazione territoriale in previsione; in tali ambiti il valore delle aree coinvolte prescinde dall'individuazione delle destinazioni d'uso; esso è indifferente all'ubicazione delle infrastrutture per servizi, attrezzature di interesse generale e/o viabilità; la capacità edificatoria complessiva è esplicitata dalla totalità delle aree ricomprese entro i perimetri di attuazione.

L'onere della cessione a servizi è ripartito in maniera equamente proporzionale tra tutti i proprietari delle aree ricomprese entro i perimetri medesimi; l'utile derivante dalla trasformazione urbanistica è quindi ricondotto unicamente alle quantità di suolo di proprietà e prescinde dalle destinazioni individuate dal piano; i singoli proprietari partecipando all'operazione di trasformazione beneficiano di utili commisurati in percentuale alla quantità di suolo di proprietà.

### **TITOLO III. NORME DI TUTELA DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI**

#### **CAPO 1 – DEFINIZIONI E GENERALITÀ**

##### **Art. 22) Operatività dei vincoli**

Ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio dovrà, comunque, rispettare i vincoli di legge o di P.R.G. eventualmente presenti nell'area di intervento.

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

Sulla cartografia di P.R.G. sono indicati gli ambiti tutelati a norma del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Sul territorio comunale valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 10, primo comma, della Legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge – quadro in materia di incendi boschivi"; l'individuazione dei terreni soggetti è contenuta nell'apposito catasto di cui al secondo comma del sopra citato art. 10 L. 353/2000.

#### **CAPO 2 – TUTELA ARCHITETTONICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

##### **Art. 23) Criteri generali di coerenza alla tradizione locale**

Ai fini delle presenti norme si definisce "tradizione locale" il continuo e plurisecolare processo collettivo di imitazione - assimilazione - reinterpretazione di modi e tipi di costruire che, a partire da pochi tipi edilizi realizzati con materiali disponibili nel territorio e nel rapporto con la natura del luogo, ha prodotto edifici ed aggregati urbani caratterizzati da specifici connotati morfologici.

La coerenza con la tradizione locale, più volte richiamata nelle presenti norme, si conseguirà principalmente attraverso la applicazione di pratiche progettuali e costruttive di imitazione - assimilazione - reinterpretazione di tipi edilizi esemplari, ove con tale espressione si intendono gli edifici appartenenti alla categoria B "Edifici significativi per caratteri tipologici ed architettonici" del successivo Art. 48 – "Nucleo di valore documentario (NVD)".

Pertanto ogni progetto relativo ad edifici compresi nel NVD, nonché ad edifici di interesse ambientale, architettonico e documentario esterni al NVD ed in ambito rurale dovrà chiaramente esprimere i riferimenti esemplari, tra quelli sopra indicati, cui intende ispirare il risultato progettuale.

Analoga regola si applica anche alla sistemazione degli spazi, siano essi privati o pubblici, esterni agli edifici.

## **Art. 24) Edifici ed aree interni al Nucleo di Valore Documentario (NVD)**

Per gli edifici e le aree interni al Nucleo di valore documentario (NVD) è definita una normativa specifica attraverso le disposizioni di cui al successivo Art. 48 – "Nucleo di valore documentario (NVD)" con riferimento alla correlata tavola di progetto "P.05 - Nucleo di Valore Documentario - PLANIMETRIA GUIDA"

## **Art. 25) Edifici in ambito urbano esterno al Nucleo di valore documentario (NVD) ed in ambito rurale**

In ambito urbano esterno al NVD, ed in ambito rurale, il PRG individua gli edifici e gli ambiti soggetti a tutela, distinguendo tra:

**A. edifici ed ambiti soggetti a vincolo a norma dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.**

comprende:

- la Cappelletta della Madonnina;
- il Pilone votivo denominato "Pilon".

nei suddetti ambiti od edifici ogni intervento, compresi quelli sugli spazi esterni e sugli elementi accessori degli edifici, è finalizzato alla protezione e conservazione del bene secondo le norme di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. ed è soggetto a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza;

**B. cascine e fabbricati in ambito agricolo di interesse paesaggistico**

si tratta delle due cascine la cui individuazione di tali edifici è effettuata ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/1977 e pertanto ogni intervento su di essi e sulle rispettive aree di pertinenza, è subordinato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/1977, al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.

per tali edifici è prevista la tutela della integrità tipologica ed architettonica per i quali sono ammessi i seguenti interventi:

- **MO**, manutenzione ordinaria e **MS**, manutenzione straordinaria;
- **RC**, risanamento conservativo;
- **RE-1**, ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- **RS**, recupero di sottotetti;
- **RR-RE**, recupero di rustici;
- **MD-a**, mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico e **MD-b**, mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico;
- associazioni degli interventi predetti;

negli interventi di ristrutturazione e di risanamento conservativo, vanno perseguiti obiettivi di riqualificazione delle facciate con eliminazione di superfetazioni ed arredi o rivestimenti in contrasto ambientale.

## **Art. 26) Verde privato ed orti urbani**

Si tratta di aree all'interno o ai margini del centro abitato dedicate al mantenimento ed alla realizzazione di giardini privati ed alla coltivazione di orti urbani.

In tali aree, aventi funzione di mediazione percettiva e funzionale tra il contesto agricolo e il contesto edificato, è consentita esclusivamente la realizzazione di piccoli manufatti in legno destinati al ricovero di attrezzi necessari alla gestione delle coltivazioni orticole, di superficie coperta non superiore al 10% dell'appezzamento e comunque contenuta in non più di 5,00 mq e di altezza non superiore a ml 2,50; è escluso l'utilizzo di materiali plastici od ecologicamente non compatibili.

Gli orti urbani potranno insistere anche su aree pubbliche destinate a verde; esse saranno assegnate in convenzione a privati che ne facciano richiesta, sulla base di apposito regolamento comunale.

## **CAPO 3 – VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA**

### **Art. 27) Prescrizioni e norme generali**

Il P.R.G. individua cartograficamente le parti di territorio soggette a "VINCOLO IDROGEOLOGICO" a norma del R.D.L. 3267/23, all'interno delle quali ogni intervento consentito dal P.R.G., è soggetto alle norme di cui al R.D.L. stesso.

Fanno parte integrante del P.R.G. gli elaborati della serie contraddistinta con la sigla **G**, relativi alla "verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica"; ogni progetto di trasformazione del suolo e di edifici esistenti dovrà esplicitamente fare riferimento alla zonazione delle classi di idoneità all'utilizzo urbanistico leggibile sia sulla tavola "G06 – Carta di sintesi" sia sulla tavola "P.XX – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in sovrapposizione alle previsioni di P.R.G."; la normativa geologico-tecnica relativa alle varie classi di idoneità è definita in apposita sezione della tavola "G06 – Carta di sintesi" ed è riportata al successivo Art.29 – "Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; le dichiarazioni contenute sull'elaborato della componente Geologica ("*Carta di sintesi*") prevalgono in caso di discordanza.

Le limitazioni all'uso urbanistico-edilizio del territorio derivanti dalla normativa geologico-tecnica sono prevalenti rispetto alle possibilità di trasformazione previste, per le singole zone, dal P.R.G..

Per tutti gli interventi ricadenti in zone nelle quali è richiesta la presentazione di relazione specialistica il parere della Commissione Edilizia ed il provvedimento finale del responsabile del procedimento sono dati sulla scorta di parere vincolante di tecnico Geologo appositamente incaricato dalla Amministrazione Comunale.

E' compito della Amministrazione Comunale effettuare periodicamente le valutazioni e le verifiche sugli effetti degli interventi di sistemazione idrogeologica finalizzati alla minimizzazione dei rischi.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti norme specifiche:

- a. dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute negli elaborati elencati al precedente primo comma;

- b. tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati; non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;
- c. dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, ed adeguando quelle insufficienti;
- d. nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali;
- e. nelle zone alla base di versanti acclivi dovrà essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto dal piede degli stessi, che dovrà essere definita sulla scorta di specifiche verifiche delle condizioni di stabilità del versante sovrastante, comprensive di sezioni topografiche di dettaglio;
- f. il ricorso all'innalzamento artificiale del piano di campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;
- g. dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione;
- h. qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- i. nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto (non inferiori all'altezza delle scarpate) dall'orlo delle stesse;
- j. le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera: questo indipendentemente dalle verifiche di portata;
- k. si richiamano, per un loro rigoroso rispetto, i disposti di cui agli articoli 9 e 18 - comma 7, delle Norme Tecniche del P.A.I. (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico);
- l. si applicano le prescrizioni del D.M. 17.01.2018 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", evidenziando l'obbligatorietà di tali norme che si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica.

#### **Art. 28) Applicazione del concetto di carico antropico**

Ai fini della applicazione delle presenti norme, inducono incremento del carico antropico gli interventi urbanistico - edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

La realizzazione di nuove costruzioni su aree libere costituisce sempre incremento del carico antropico, eccezion fatta per la realizzazione di edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.).

Ai fini della valutazione dell'incremento di carico antropico relativamente al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate **3b2** (non presenti su territorio comunale all'atto di approvazione del presente P.R.G.), di cui al successivo Art.29 – "Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica" si fa riferimento alle seguenti indicazioni.

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 *3b3* e *3b4* (attualmente non presenti sul territorio comunale) 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 25mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R.21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

B. Costituiscono 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, ed alle condizioni di cui all'ultimo comma del presente articolo;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria ed alle condizioni di cui all'ultimo comma del presente articolo;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art.3 della L.R. 20/09.

C. Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art.21 della L.R.56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni

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

Gli interventi di cui ai punti 2 e 3 del precedente paragrafo B potranno essere attuati solo a seguito di approfondimenti di carattere geologico che individuino le condizioni di criticità geomorfologica, nonché di carattere edilizio - strutturale idonei a valutare la vulnerabilità dei beni esposti.

#### **Art. 29) Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Nel territorio del Comune di Lamporo si riconoscono le zone con diverso grado di pericolosità geomorfologica e con diverso grado di idoneità all'utilizzazione urbanistica; tali zone, indicate sulla cartografia di piano, sono definite in classi cui corrispondono specifiche normative e prescrizioni.

**Classe II - Area a pericolosità geomorfologica moderata** – porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.

L'utilizzo di tali aree è subordinato all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici dettati dalle presenti Norme di Attuazione ispirate al D.M. 17 gennaio 2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

In questa classe sono state riconosciute due sottoclassi:

- **II A:** "Porzioni di territorio che non presentano situazioni di dissesto, ma sono caratterizzate dalla presenza di terreni a mediocri o scadenti caratteristiche geotecniche fino a profondità variabili dai 1 a 2 metri, nonché potenzialmente soggette a risalita del livello della falda freatica fino a profondità di interazione diretta con il piano campagna."

**Prescrizioni normative per i settori II A:** sono richiesti specifici approfondimenti di indagine ai sensi del D.M. 17/1/2018 finalizzati a caratterizzare l'assetto litostratigrafico e geotecnico di dettaglio, per definire la prevedibile interazione struttura-terreno, nonché a valutare l'evoluzione del livello piezometrico nel tempo; l'utilizzo di tali aree, conseguentemente agli approfondimenti di indagine è subordinato all'eventuale ricorso a specifiche tipologie costruttive (fondazioni speciali, miglioramenti in situ dei terreni di fondazione, edifici in rilevato, assenza di locali interrati etc.)"

- **II B:** Porzioni di territorio inondabili per eventi con ridotto battente idrico e bassa energia delimitate con criteri semplificati (storici e/o geomorfologici) nonché caratterizzate dalla presenza di terreni a mediocri o scadenti caratteristiche geotecniche fino a profondità variabili dai 1 a 2 metri e potenzialmente soggette a risalita del livello della falda freatica fino a profondità di interazione diretta con il piano campagna.

**Prescrizioni normative per i settori II B:** sono richiesti specifici approfondimenti di indagine ai sensi del D.M. 17/1/2018 finalizzati a caratterizzare l'assetto litostratigrafico e geotecnico di dettaglio, per definire la prevedibile interazione struttura-terreno, a valutare l'evoluzione del livello piezometrico nel tempo, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione; l'utilizzo di tali aree, conseguentemente agli approfondimenti di indagine è subordinato all'eventuale ricorso a specifiche tipologie costruttive (fondazioni speciali, miglioramenti in situ dei terreni di fondazione, edifici in rilevato, assenza di locali interrati etc.)”.

norme e prescrizioni:

1) Raccolta e corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto, o nella rete fognaria o in impluvi naturali atti a riceverle (fossi scolatori). Negli atti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente specificate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e degli scarichi delle acque reflue, nonché esattamente indicato l'elemento recettore.

2) Tutti gli interventi dovranno osservare quanto prescritto all'art. 9 dell'Allegato B della D.G.R. n. 2-11830 del 28 luglio 2009 in termini di invarianza idraulica.

3) I corsi d'acqua non dovranno subire intubamenti di sorta, restringimenti di alveo e rettifiche del loro naturale percorso; gli attraversamenti non dovranno produrre restringimenti della sezione di deflusso. In relazione agli impluvi minori, qualora se ne rendesse assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie metalliche rimovibili (tali da consentire un'agevole ispezione e pulizia) e, ove occorra, transitabili.

4) Per quanto concerne la determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua, si dovrà fare riferimento all'art. 96, lettera f) del T.U. approvato con R D 25 luglio 1904 n. 523, alle precisazioni espresse nella recente Circolare P.G.R. 8 ottobre 1998 n. 14/LAP/PET.

5) Divieto assoluto di scarico di rifiuti sulle fasce spondali dei corsi d'acqua, ivi compresi materiali inerti provenienti da scavi e/o demolizioni edili e rifiuti vegetali derivanti da lavorazioni agrarie, manutenzione di parchi e giardini pubblici, sfalci ecc. Divieto assoluto di deposito, anche temporaneo, di materiali in alveo (terreni di riporto, macerie, rifiuti, legname e ramaglie). In relazione alla possibilità di riduzione delle sezioni di deflusso per la presenza di materiali di varia provenienza e natura, è necessario prevedere interventi di ispezione ed eventuale rimozione dei materiali depositatisi nell'alveo dei corsi d'acqua, da effettuarsi con cadenza periodica ed in ogni caso ogni qualvolta se ne determini la necessità.

6) Tutte le opere idrauliche dovranno essere compatibili con un quadro generale di riassetto di area vasta; a tal fine non potrà essere ammessa la realizzazione di

interventi (difese spondali o regimazioni di fondo di singoli tratti di corsi d'acqua), in mancanza di adeguati studi geoidrologici, idraulici e di dinamica fluviale, attraverso i quali sia possibile attestare che le opere in progetto non recano peggioramento delle condizioni al contorno.

7) Nella fase di progettazione esecutiva, in ottemperanza ai disposti del D.M. LL.PP. 17/01/18 dovranno essere determinate, sulla base di prove dirette, le caratteristiche geologico-tecniche del sito.

8) Il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di 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 nelle aree adiacenti.

9) Rispetto della normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva e in particolare della L.R. 17/11/2016 n. 23 "Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave".

10) Rispetto delle prescrizioni della Delibera Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977): "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento", per la richiesta di realizzazione di impianti di smaltimento liquami nel suolo e nel sottosuolo (es. sub-irrigazioni associate a fosse Imhoff o scarichi derivanti da piccoli impianti di depurazione).

11) Rispetto delle disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 25/05/1988 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183" e del D.P.G.R. 15/R del 11/12/2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".

12) Rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 30/04/96 n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee), al R.R. 29 luglio 2003, n. 10/R "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61) e al R.R. n. 2 del 09 marzo 2015 "Abrogazione del regolamento regionale 14 marzo 2014, n. 1 e revisione della disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica di cui al regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10" per l'autorizzazione alla captazione delle acque sotterranee (pozzi e risorgenze).

13) Rispetto delle norme disposte dalla L. 5/1/1994 n.36 concernenti la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche.

### **Art. 30) Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica elevata**

Per la realizzazione di un'opera d'interesse pubblico, non prevista dal P.R.G. e non altrimenti localizzabile, negli ambiti ricadenti in qualsiasi sotto-classe della **classe III** (non presenti allo stato attuale sul territorio comunale) o in areali **Ee** e **Fa** del PAI valgono le seguenti norme:

- la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG, ovvero, nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera se relativa ad infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie, riferita a servizi pubblici essenziali;
- nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale.

## **CAPO 4 – NORME A TUTELA DI BENI AMBIENTALI, NATURALISTICI E CULTURALI**

### **Art. 31) Corsi d'acqua**

Si intendono compresi in questa categoria di beni, i corpi idrici naturali e quelli naturalizzati (fiumi, torrenti, rogge, canali) che possono assolvere anche la funzione di corridoi ecologici; l'ambito di tutela minimo coincide con le fasce di rispetto definite nelle tavole di P.R.G. ed è comunque determinato dalle caratteristiche idro-geomorfologiche del corso d'acqua (alveo attivo e aree di esondazione delimitate da versanti, scarpate morfologiche o da argini artificiali), con inclusione dei sistemi vegetazionali connessi.

In questi ambiti è fatto divieto di alterare lo stato dei luoghi, con esclusione di interventi di rinaturazione; sono, in particolare, vietati i seguenti interventi:

- nuova edificazione anche puntuale;
- scariche di ogni tipo (ad esclusione di quelle per materiali inerti se finalizzate ad interventi di recupero ambientale);
- attività estrattive non giustificate da necessità di regimazione idraulica;
- opere di regimazione idraulica (difese spondali radenti e trasversali, briglie, traverse, ecc.) non effettuate sulla base di appositi studi di impatto.

Nella progettazione e realizzazione di opere infrastrutturali e di regimazione idraulica si dovranno adottare tecniche di ingegneria naturalistica; al riguardo costituisce utile riferimento tecnico la pubblicazione "Interventi di sistemazione del territorio con tecniche di Ingegneria Naturalistica" edito dalla Regione Piemonte (Direzione tutela e risanamento ambientale, programmazione gestione rifiuti e Direzione opere pubbliche).

### **Art. 32) Siti di interesse archeologico**

Nel territorio comunale di Lamporo non risultano individuati siti od areali di interesse archeologico.

## **CAPO 5 – FASCE E ZONE DI RISPETTO**

### **Art. 33) Nastri ed incroci stradali**

Le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono determinati dal nuovo codice della strada di cui decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni (Codice) e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento); ai fini della applicazione delle norme sopra indicate le strade presenti nel territorio comunale di Lamporo sono classificate come segue.

- Tipo A – autostrada: nessuna
- Tipo B – strada extraurbana principale: nessuna
- Tipo C – strada extraurbana secondaria: SP2 ed SP36
- Tipo D – strada urbana di scorrimento: nessuna

- Tipo E – strada urbana di quartiere: tutte le strade interne al perimetro del centro abitato aventi sezione trasversale uguale/maggiore di metri 6,00
- Tipo F – strada locale: tutte le altre strade, urbane ed extraurbane, non diversamente classificate.

Il limite del “centro abitato” è riportato sulle planimetrie di P.R.G.; al fine di agevolare l’applicazione delle norme di cui al presente punto, sulla stessa planimetria sono indicate graficamente le fasce di rispetto relative alle strade di tipo C; l’assenza o la eventuale inesattezza della indicazione grafica non esime dalla puntuale verifica della applicazione delle norme del Codice e del Regolamento.

Le presenti norme stabiliscono inoltre che nel centro abitato, per tutti i tipi di strade, si applicano dal confine stradale le norme relative alle distanze dai confini previsti per le singole zone.

Nei casi di variazione del tracciato le fasce di rispetto riportate in cartografia si intendono modificate in misura corrispondente.

#### **Art. 34) Aree cimiteriali**

Relativamente alle aree cimiteriali le presenti norme fanno integrale riferimento ai commi da 5 a 6 quinquies dell’art.27 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.

Il P.R.G. riporta la fascia di rispetto cimiteriale con apposita grafia.

Ai fini fiscali i **terreni** compresi entro tale fascia, ancorché classificati secondo gli ambiti di cui al Titolo III delle presenti norme, sono inedificabili, fatto salvo il caso in cui sia espressamente previsto che siano dotati in indice IT.

#### **Art. 35) Sorgenti e captazioni dell’acquedotto**

Fino alla attuazione del programma di cui all’art. 9 del D.P.G.R. 11/12/ 2006, n. 15/R<sup>(1)</sup> e ss.mm.ii. le aree di salvaguardia delle captazioni esistenti restano definite sulla base del criterio geometrico (area con raggio 200 metri) definito dalla normativa statale vigente, con particolare riferimento all’art. 94 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (vedere Allegato 6 – Art. 94 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale).

Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata, nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell’attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.

#### **Art. 36) Impianti di trattamento dei rifiuti liquidi e solidi**

Nella fascia graficamente indicata sulle tavole di P.R.G., e comunque entro la distanza di ml 100,00 dal confine dell’area di pertinenza di impianti di depurazione delle acque reflue, è vigente la disposizione di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità a norma dell’art. 31, comma 3 del Piano di Tutela delle Acque di cui alla DGR del 20 luglio 2018, n. 28-7253.

---

<sup>(1)</sup> Regolamento regionale recante: “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61).”

### **Art. 37) Fascia di rispetto di elettrodotti ad alta tensione**

Alla data di adozione del PRG è presente, nel territorio comunale di Lamporo, l'elettrodotto ad alta tensione 380 Kv Trino - Rondissone.

Il PRG indica graficamente una fascia di rispetto della ampiezza di 50 ml per parte rispetto all'asse dell'elettrodotto; tale ampiezza corrisponde alla area di influenza sul territorio del campo magnetico generato dall'elettrodotto, desunta dai supporti tecnici forniti da ARPA - Piemonte; valgono comunque le norme di cui ai successivi commi del presente articolo.

Per gli elettrodotti valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui 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.

Nel caso di attuazione di interventi ricadenti all'interno della fascia 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 o attività che comporti una permanenza pari o superiore a quattro ore.

### **Art. 38) Fasce di controllo dell'urbanizzazione in relazione al rischio di incidenti rilevanti (RIR) ai sensi del D.M. 9 maggio 2001**

Alla data di adozione del PRG non risultano presenti, nel territorio comunale di Lamporo, insediamenti a rischio di incidenti rilevanti.

## **CAPO 6 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO**

### **Art. 39) Applicazione del Piano di classificazione acustica**

A norma della legge 447/1995 e della L.R. 52/2000 il Comune di Lamporo è dotato del "Piano di classificazione acustica", approvato con deliberazione del C.C. n° 17 del 26.04.2004.

Il Piano di Classificazione Acustica stabilisce per ogni porzione del territorio comunale i livelli di inquinamento acustico ritenuti compatibili con la destinazione d'uso e con le attività umane in essa svolte, attraverso l'assegnazione di una delle classi acustiche di seguito riportate:

#### *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 ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

#### *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.

#### *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 macchine operatrici.

*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 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.

*Classe V – Aree prevalentemente industriali (non presenti)*

*Classe VI – Aree esclusivamente industriali (non presenti)*

Ogni domanda, o altra legittima procedura finalizzata all'ottenimento di titoli autorizzativi alla trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, deve essere accompagnata dalla documentazione previsionale di impatto acustico o dalla valutazione del clima acustico, elaborate rispettivamente ai sensi degli artt. 10 e 11 della L.R. 52/2000.

Eventuali deroghe per cantieri, manifestazioni ed attività di cui all'art.9 della L.R. n.52/2000 possono essere rilasciate dal Comune indicando i limiti temporali delle stesse oltreché eventuali prescrizioni per ridurre al minimo il disturbo arrecato.

## **CAPO 7 – NORME PARTICOLARI**

### **Art. 40) Richiamo alle norme del Piano Paesaggistico Regionale**

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Da tale data sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono consentiti esclusivamente interventi conformi alle prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del PPR e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici.

Con riferimento alle suddette disposizioni il P.R.G. riconosce, sul territorio comunale la presenza dei seguenti **beni paesaggistici** individuati sulla tavola *P03.1-“Illustrazione rapporto tra PRG e PPR (P2)”*:

- a) Aree tutelate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n.42/2004, comma 1, *lettera h “Le zone gravate da usi civici”* (art. 33 delle norme di attuazione del PPR) - vedere anche successivo art. 41.

Gli interventi su aree ed edifici compresi nei suddetti beni paesaggistici sono soggetti all'autorizzazione prevista dall'art.146 del “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e dalla L.R. n. 32/2008 ovvero dall'art. 3 del D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31.

Con riferimento alla precedente lettera a), ai fini di una puntuale conoscenza delle relative prescrizioni si riporta il comma 19 dell'art.33 delle Norme di Attuazione del PPR:

*[19] Prescrizioni: Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della*

*collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato."*

**Art. 41) Terreni e beni gravati da usi civici**

Nel territorio del Comune di Lamporo sono presenti terreni gravati da usi civici, la cui indicazione cartografica sulle tavole di P.R.G. è presunta fino al compimento degli accertamenti di cui all'art.14 della L.R. 29/2009; su tali terreni sono operanti le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Le disposizioni di P.R.G. non valgono per i terreni vincolati per i quali non sia stata rilasciata previamente dall'ufficio competente in materia di usi civici della Regione l'autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso.

## **TITOLO IV.      AMBITI NORMATIVI**

### **CAPO 1 – GENERALITÀ**

#### **Art. 42) Definizione**

Attraverso la definizione dei diversi ambiti normativi il Piano descrive i luoghi della città e del territorio; l'ambito normativo contiene le definizioni e le prescrizioni relative alle possibilità di trasformazione, alle modalità di attuazione e alle destinazioni ammesse (la destinazione d'uso principale e gli usi compatibili).

Il Piano definisce, all'interno dell'intero territorio comunale:

- a) gli ambiti delle attrezzature di servizio e di interesse generale;
- b) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, diversi da quelli di cui alla lettera a), quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli;
- c) gli ambiti di completamento e di trasformazione;
- d) gli ambiti del territorio agricolo.

### **CAPO 2 – MODALITÀ ATTUATIVE PER GLI AMBITI DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO E DI INTERESSE GENERALE**

#### **Art. 43) Attrezzature pubbliche (AP)**

Tale ambito riguarda tutte le aree e gli immobili, esistenti e di nuova previsione, destinati a servizi pubblici e o di uso pubblico riconducibili alle specifiche di cui all'art. 21 della l.r. 56/1977 e ss.mm.ii (standard urbanistici):

attrezzature di interesse collettivo a carattere socio – assistenziale, sanitario, amministrativo, culturale;

- parchi, giardini, piazze;
- luoghi per lo sport e il tempo libero;
- edifici per l'istruzione e la formazione;
- edifici di culto;
- parcheggi.

La classificazione non è limitata alle attrezzature di proprietà comunale, ma è estesa anche a quelle di proprietà di enti diversi purché competenti per legge a fornire un dato servizio, nonché quelle in aree od immobili di proprietà privata purché regolamentate da apposita convenzione, registrata e trascritta, che ne garantisca l'uso pubblico.

La normativa applicabile nell'ambito AP è conformata ad esigenze proprie di ogni tipo di attrezzatura specifica; per gli interventi che comportano la realizzazione di edifici i parametri di riferimento sono quelli previsti dal P.R.G. per l'ambito di cui al successivo *Art.54 – Completamento residenziale*; per quanto riguarda i parcheggi dovrà essere garantito un indice di permeabilità (**Ip**) non inferiore al 50% ed un indice di densità arborea (**Ia**) non inferiore a 3.

Gli interventi sono, di norma, attuati come opera della pubblica amministrazione secondo le disposizioni normative vigenti; possono inoltre essere attuati da parte dei privati, a scomputo della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione.

L'esecuzione degli interventi da parte dei privati è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale deve essere previsti, tra l'altro, i seguenti obblighi:

- di avvalersi di imprese in regola con i versamenti contributivi e idonee alla categoria ed importo dell'opera da eseguire, scelte con procedura di evidenza pubblica nei casi previsti dalla normativa vigente;
- di assolvere gli impegni relativi alla sicurezza dei cantieri (D. L.vo 494/96 e ss.mm.ii.);
- di produrre i progetti esecutivi delle opere prima dell'inizio dei lavori e i piani "come costruito" alla fine dei lavori e prima del collaudo.
- di far dirigere i lavori da professionisti abilitati alla categoria ed importanza delle opere da eseguire.

#### **Art. 44) Impianti urbani (IU)**

Sono gli ambiti interessati da impianti cimiteriali, serbatoi e pozzi per uso idro-potabile, impianti di depurazione, nonché impianti tecnologici eseguiti da aziende o enti appositamente preposti (ENEL, TELECOM, ecc.).

Il P.R.G. individua le aree esistenti, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti, fatto salvo comprovate esigenze tecniche relative all'impianto da realizzare.

Non è consentita la trivellazione di pozzi per la captazione di acque da destinare al consumo umano a una distanza inferiore ai ml. 200 dai limiti delle zone destinate alla edificazione o da impianti agricoli esistenti.

#### **Art. 45) Le attrezzature della mobilità**

In tale ambito sono comprese sia le strade esistenti sia le strade di nuova previsione; la classificazione e la normativa applicata deriva da:

Nuovo codice della strada (D.Lgs. 30.4.1992, n. 282 e ss.mm.ii.) e relativo regolamento di attuazione per le fasce di rispetto;

D.M.05.11.2001 e ss.mm.ii. per la classificazione tecnica e la progettazione e l'esecuzione delle strade di nuova previsione e dell'adeguamento di quelle esistenti.

Il tracciato viario, pedonale e veicolare in progetto può subire, in sede di progettazione esecutiva, variazioni senza che queste comportino variante al P.R.G., purché tali variazioni avvengano all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto di cui al successivo art.57; la stessa disposizione vale per gli adeguamenti dei tracciati viari esistenti al nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992) e Regolamento di Esecuzione (DPR 495/1992).

### **CAPO 3 – MODALITÀ ATTUATIVE PER GLI AMBITI CONSOLIDATI**

#### **Art. 46) Perimetrazione del centro abitato**

Il P.R.G., a norma dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della L.R.56/1977 e ss.mm.ii., determina la perimetrazione del centro abitato del Capoluogo.

La perimetrazione così determinata è finalizzata alla applicazione delle norme della citata L.R.56/1977 ove la perimetrazione stessa è richiamata; in particolare: articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis); articolo 14 bis, comma 3; articolo 17, comma 6; articolo 25, secondo comma, lettera n); articolo 27, comma 5; articolo 29, quarto comma.

#### **Art. 47) Ambiti consolidati**

Il P.R.G. distingue, nel tessuto urbano consolidato, i seguenti ambiti normativi:

- Nucleo di valore documentario (NVD)
- Nucleo centrale (NC);
- Tessuti periferici (TP);
- Urbanizzazioni recenti (UR);
- Insediamenti produttivi (IP);

#### **Art. 48) Nucleo di valore documentario (NVD)**

##### **A. Obiettivi**

Il P.R.G. delimita, ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/1977, il "Nucleo di valore documentario - **NVD**"; entro la perimetrazione di tale nucleo il P.R.G. persegue gli obiettivi di:

- tutelare l'integrità dell'impianto urbano;
- conservare e valorizzare il sistema delle vie e piazze mantenendo il disegno che definisce l'impianto originario e mantenendo o ripristinando i materiali originari o tradizionali;
- conservare e valorizzare le aree libere e gli spazi a verde privato;
- mantenere le tipologie edilizie ed i materiali costruttivi tradizionali;
- mantenere e ripristinare i colori originari o tradizionali degli edifici;
- mantenere la conformazione storica degli isolati.

##### **B. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 8 – "Destinazione residenziale".

Sono escluse, comunque, le attività non compatibili con la zonizzazione acustica o per le quali sussistano difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

##### **C. Tipi di intervento**

La perimetrazione del NVD è effettuata ai sensi dell'art.24 della L.R.56/1977, e pertanto ogni forma di attività edilizia ed urbanistica all'interno di esso è subordinata, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.49 della L.R.56/1977, al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.

Gli elaborati di piano comprendono la tavola di progetto "P05 – Nucleo di Valore Documentario – PLANIMETRIA GUIDA"; tale elaborato ha la funzione, unitamente alle altre norme del presente articolo, di orientare le scelte progettuali relative agli interventi sia pubblici sia privati e di costituire adeguato, anche se non esclusivo, strumento di valutazione da parte del *Responsabile del procedimento* e di tutti gli organi comunali preposti ad esprimere pareri consultivi o vincolanti sui progetti di intervento.

Gli edifici e gli spazi compresi nel NVD sono raggruppati in categorie per le quali valgono le seguenti definizioni e norme.

### **1. Categoria A**

Edifici di interesse storico-artistico, individuati e vincolati come beni culturali o paesaggistici ai sensi del D.Lgs.42/2004 (L.R.56/77, art.24, comma 4, lettera a, n. 1)

comprende:

- la Chiesa Parrocchiale (San Bernardo);
- l'Oratorio della Beata Vergine del Suffragio;
- gli edifici e le aree di pertinenza del Municipio;
- la Cappella della Madonna di Loreto;
- la Cappella di San Rocco;

nei suddetti ambiti od edifici ogni intervento, compresi quelli sugli spazi esterni e sugli elementi accessori degli edifici, è finalizzato alla protezione e conservazione del bene secondo le norme di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii. ed è soggetto a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

### **2. Categoria B**

Edifici significativi per caratteri tipologici ed architettonici (L.R.56/77, art. 24, comma 4, lettera a, n. 2)

comprende edifici che, indipendentemente dallo stato di conservazione, sono dotati di qualità architettonica esemplare della aderenza alla tradizione locale.

Per tali edifici è prevista la tutela della integrità tipologica ed architettonica; essi costituiscono inoltre esempi di riferimento per gli interventi sugli edifici classificati nelle altre definizioni.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- **MO** manutenzione ordinaria e **MS** manutenzione straordinaria;
- **RC** risanamento conservativo;
- **RE-1** ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- **RS** recupero di sottotetti;
- **RR-RE** recupero di rustici;
- **MD-a** mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico e **MD-b** mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico;
- associazioni degli interventi predetti;

Negli interventi di ristrutturazione edilizia **RE-1** sono ammessi limitati interventi di demolizione e ricostruzione solo se subordinati al ripristino di uno stato aderente alle finalità sopra definite.

Negli interventi di ristrutturazione e di risanamento conservativo, vanno perseguiti obiettivi di riqualificazione delle facciate con eliminazione di superfetazioni ed arredi o rivestimenti in contrasto ambientale.

### **3. Categoria C**

Edifici di tipologia tradizionale (L.R. 56/77, art. 24, comma 4, lettera b, n. 1)

comprende edifici di tipologia aderente alla tradizione locale che, indipendentemente dallo stato di conservazione, sono dotati di qualità architettonica corrente o che hanno subito alterazioni morfologiche per effetto di inserti, addizioni o materiali non coerenti con la tradizione locale;

per tali edifici ogni intervento, esclusa l'ordinaria manutenzione, è subordinato alla eliminazione delle alterazioni ed al ripristino di condizioni architettoniche aderenti alla

tradizione locale e persegue obiettivi di riqualificazione delle facciate con eliminazione di superfacciate ed arredi o rivestimenti in contrasto ambientale;

sono ammessi i seguenti interventi:

- **MO** manutenzione ordinaria e MS, manutenzione straordinaria;
- **RC** risanamento conservativo;
- **RE-1** ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- **RE-2** ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma;
- **RS** recupero di sottotetti;
- **RR-RE** recupero di rustici;
- **MD-a** mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico e **MD-b** mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico;
- **AM-NC**: ampliamento esterno alla sagoma originaria esclusivamente per adeguamenti igienico-funzionali nel limite del 10% della SL esistente;
- associazioni degli interventi predetti;

Negli interventi di ristrutturazione edilizia **RE-1** sono ammessi limitati interventi di demolizione e ricostruzione solo se subordinati al ripristino di uno stato aderente alle finalità sopra definite.

Nei casi di ampliamento, associato o meno ad altri tipi di intervento, e nel rispetto delle norme relative all'applicazione dell'indice fondiario limite, l'ampliamento stesso non potrà interessare le aree libere indicate come *caratterizzanti* sulla tavola P05 -"Nucleo di Valore Documentario - PLANIMETRIA GUIDA", eventuali sopraelevazioni sono consentite esclusivamente qualora interessino tutta l'estensione planimetrica dell'edificio e con esclusione di abbaini o simili.

#### **4. Categoria D**

Cortine significative di definizione dello spazio urbano (L.R.56/77, art. 24, comma 4, lettera b, n. 2)

comprende le facciate degli edifici di tipologia aderente alla tradizione locale organizzati ed aggregati in cortina sul fronte strada che si sviluppa a sud del canale; per tali edifici, compresi altresì nell'ambito normativo "*Nucleo centrale (NC)*" di cui al successivo art.49, il PRG si prefigge l'obiettivo del recupero edilizio e funzionale coerente con il mantenimento e la valorizzazione della cortina edilizia tipica della tradizione locale per tipologia, morfologia, materiali; sono ammessi gli interventi di cui alla lettera C del successivo art.49 a condizione che le facciate si attengano a criteri compositivi ed a materiali coerenti alla tradizione locale.

#### **5. Categoria E**

Allineamenti significativi di definizione dello spazio urbano (L.R.56/77, art.24, comma 4, lettera b, n. 2)

la presente categoria riguarda gli affacci sul fronte strada che si sviluppa a nord del canale;

per tali edifici, avente carattere prevalentemente accessorio e compresi altresì nell'ambito normativo "*Nucleo centrale (NC)*" di cui al successivo art.49, il PRG si prefigge l'obiettivo del mantenimento e della valorizzazione della continuità

dell'allineamento cui concorrono, oltre agli edifici, le recinzioni a muratura piena ove esistenti;

sono ammessi gli interventi di cui alla lettera C del successivo art.49 a condizione che le facciate si attengano a criteri compositivi ed a materiali coerenti alla tradizione locale.

## **6. Categoria F**

Edifici privi di caratterizzazione (L.R. 56/77, art. 24, comma 4, lettera b, n. 3)

la presente categoria riguarda un numero limitato di edifici che, per caratteri tipologici e morfologici non rientrano nelle precedenti categorie;

sono ammessi i seguenti interventi:

- **MO** manutenzione ordinaria e **MS**, manutenzione straordinaria;
- **RC** risanamento conservativo;
- **RE-1** ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- **RE-2** ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma, previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo esteso a tutta l'area oggetto d'intervento;
- **RS** recupero di sottotetti;
- **RR-RE** recupero di rustici;
- **MD-a** mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico
- **MD-b** mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico.

## **7. Categoria G**

Aree libere caratterizzanti (L.R. 56/77, art. 24, comma 4, lettera c)

comprende le aree libere da edificazione che costituiscono elemento morfologico caratterizzante dell'impianto urbano.

In tali aree non sono ammesse edificazioni e alterazioni della unitarietà delle aree cortilizie.

## **8. Categoria H**

Spazio urbano

è definito "spazio urbano" l'insieme del sistema viario storico, compresi gli slarghi e le aree laterali pubbliche; compresi inoltre i sedimi del canale e delle sue sponde.

Non è consentito modificare l'andamento ed i caratteri paesaggistici della trama viaria; ogni progetto di opera pubblica comunque interessante lo spazio urbano dovrà prevedere adeguate sistemazioni del suolo, dell'arredo urbano e del verde.

## **9. Categoria I**

Ulteriori norme prive di riferimenti cartografici

i progetti degli interventi devono documentare in modo esauriente, sia attraverso rilievo diretto sia attraverso documentazione fotografica completa, lo stato di fatto; il rilievo deve essere esteso ad un intorno significativo idoneo a contestualizzare l'area di intervento.

La realizzazione di autorimesse è consentita ai piani terreni degli edifici alla condizione che le relative aperture non siano realizzate direttamente nelle strade pubbliche e che la loro formazione non alteri le caratteristiche morfologiche dell'edificio.

La realizzazione o la chiusura delle aperture esterne, laddove consentita, deve tenere conto di principi di regolarità compositiva e di allineamento propri degli edifici originari.

Gli interventi devono utilizzare materiali e colorazione il più possibile analoghi a quelli originari o con essi compatibili anche in riferimento ad appositi repertori depositati presso l'U.T.C.

## **Art. 49) Nucleo centrale (NC)**

### **A. Obiettivi**

Nell'ambito **NC** il P.R.G. persegue l'obiettivo di tutelare l'integrità dell'impianto urbano mantenendo e valorizzando il reticolo viario, gli spazi aperti quali le piazze e gli slarghi, le tipologie edilizie ricorrenti, i materiali e gli elementi architettonici e decorativi della tradizione locale.

### **B. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 8 – "Destinazione residenziale"; per quanto riguarda le aziende agricole attive presenti nell'ambito si veda la successiva lettera E1 delle "Disposizioni particolari".

Sono escluse, comunque, le attività non compatibili con la zonizzazione acustica o per le quali sussistano difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

### **C. Tipi di intervento**

Con riferimento all' Art.19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica", sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- **MO**: manutenzione ordinaria;
- **MS**: manutenzione straordinaria;
- **RC**: restauro e risanamento conservativo;
- **RE-1**: ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- **RE-2**: ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria e della sagoma;
- **RS**: recupero di sottotetti;
- **RR-RE**: recupero di rustici;
- **AM-NC**: ampliamento esterno alla sagoma originaria, nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto D;
- **MD-a**: mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico;
- **MD-b**: mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico.

### **D. Parametri**

I seguenti parametri si applicano agli interventi di tipo AM-NC e MD-b; sono fatti salvi eventuali maggiori valori preesistenti.

- **IF** (indice di edificabilità fondiaria) = pari all'esistente incrementato del 10%;
- **IC** (indice di copertura) = pari all'esistente incrementato del 10%;
- **H** (altezza dell'edificio): massimo 9,50 ml per **NP** pari a 3;
- **D** (distanze): vedere Art. 6 – "Distanze".

## **E. Disposizioni particolari**

### **- E1 - norme relative alle aziende agricole esistenti**

Per le aziende agricole attive, esistenti nell'ambito alla data di adozione della proposta tecnica progetto preliminare, il P.R.G. consente il mantenimento degli edifici adibiti ad usi agricoli e la prosecuzione della attività agricola fino alla cessazione dell'azienda.

È ammessa la realizzazione di costruzioni al servizio dell'agricoltura (con esclusione di stalle e silos) con IC massimo del 50% ed alla condizione che l'intervento sia soggetto all'atto d'impegno di cui al 7° comma dell'art.25 della L.R. 56/77 ss.mm.ii., che vengano usate forme e materiali conformi alla tradizione costruttiva locale e che vengano adottate tecniche esecutive contro i rumori e le molestie, pena il diniego della agibilità.

Successivamente alla cessazione della attività gli edifici potranno essere riconvertiti, agli usi di cui alla precedente lettera B con l'applicazione dei tipi di intervento e dei parametri di cui alle precedenti lettere C2 e D; l'intervento di riconversione è sempre soggetto a titolo autorizzativo oneroso con l'applicazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione determinati con Delibera di C.C. e relativi alla nuova destinazione d'uso; sono comunque fatte salve eventuali disposizioni presenti sulla tavola P05 -"Nucleo di Valore Documentario - PLANIMETRIA GUIDA" con riferimento al precedente Art. 48.

### **- E2 - applicazione della legge regionale 16/2018**

Le parti dell'ambito **NC esterne al perimetro del "Nucleo di valore documentario"** assumono altresì la qualifica prevista ai sensi dell'art. 3, primo comma della l.r. 16/2018 e ss.mm.ii.; sugli edifici ivi esistenti sono attivabili gli interventi di cui all'art. 4 della stessa legge; sono comunque fatte salve eventuali disposizioni presenti sulla tavola P05 -"Nucleo di Valore Documentario - PLANIMETRIA GUIDA" con riferimento al precedente Art. 48.

## **Art. 50) Tessuti periferici (TP)**

### **A. Obiettivi**

Nell'ambito **TP** il P.R.G. persegue l'obiettivo della riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti incentivando gli interventi volti alla conservazione e valorizzazione delle tipologie edilizie, dei materiali e degli elementi architettonici e decorativi della tradizione locale.

### **B. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 8 – "Destinazione residenziale"; per quanto riguarda le aziende agricole attive presenti nell'ambito si veda la successiva lettera E1 delle "Disposizioni particolari".

Sono escluse, comunque, le attività non compatibili con la zonizzazione acustica o per le quali sussistano difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

### **C. Tipi di intervento**

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- **MO**: manutenzione ordinaria
- **MS**: manutenzione straordinaria

- **RC**: restauro e risanamento conservativo
- **RE**: ristrutturazione edilizia in tutte le specificazioni (RE-1, RE-2, RE-3);
- **RS**: recupero di sottotetti;
- **RR-RE**: recupero di rustici;
- **AM-NC**: ampliamento esterno alla sagoma originaria, nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto D;
- **MD-a**: mutamento di destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico;
- **MD-b**: mutamento di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico.

#### **D. Parametri**

I seguenti parametri si applicano agli interventi di tipo AM-NC, RE-3, MD-b; sono fatti salvi eventuali maggiori valori preesistenti.

- **IF** (indice di edificabilità fondiaria) = pari all'esistente incrementato del 20%
- **IC** (indice di copertura) = pari all'esistente incrementato del 10%
- **H** (altezza dell'edificio): massimo 9,50 ml per **NP** pari a 3;
- **D** (distanze): vedere Art. 6 – "Distanze";
- **IPF** (indice di permeabilità fondiaria) =25%

#### **E. Disposizioni particolari**

##### **– E1 - norme relative alle aziende agricole esistenti**

Per le aziende agricole attive, esistenti nell'ambito alla data di adozione della proposta tecnica progetto preliminare, il P.R.G. consente il mantenimento degli edifici adibiti ad usi agricoli e la prosecuzione della attività agricola fino alla cessazione dell'azienda.

È ammessa la realizzazione di costruzioni al servizio dell'agricoltura (con esclusione di stalle e silos) con IC massimo del 50% ed alla condizione che l'intervento sia soggetto all'atto d'impegno di cui al 7° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 ss.mm.ii., che vengano usate forme e materiali conformi alla tradizione costruttiva locale e che vengano adottate tecniche esecutive contro i rumori e le molestie, pena il diniego della agibilità.

Successivamente alla cessazione della attività gli edifici potranno essere riconvertiti, agli usi di cui alla precedente lettera B con l'applicazione dei tipi di intervento e dei parametri di cui alle precedenti lettere C e D; l'intervento di riconversione è sempre soggetto a titolo autorizzativo oneroso con l'applicazione del contributo di costruzione come determinato con apposite Delibere del C.C.

##### **– E2 - applicazione della legge regionale 16/2018**

L'ambito TP assume altresì la qualifica prevista ai sensi dell'art. 3, primo comma della l.r. 16/2018 e ss.mm.ii.; sugli edifici ivi esistenti sono attivabili gli interventi di cui all'art.5 della stessa legge.

### **Art. 51) Urbanizzazioni recenti (UR)**

#### **A. Obiettivi**

Nell'ambito **UR** il P.R.G. persegue l'obiettivo del consolidamento degli insediamenti residenziali, incentivando gli interventi volti alla riqualificazione paesaggistica con particolare riferimento alle aree di pertinenza visibili dagli spazi pubblici.

### **B. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 8 – "Destinazione residenziale".

Sono escluse, comunque, le attività non compatibili con la zonizzazione acustica o per le quali sussistano difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

### **C. Tipi di intervento**

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento, con le precisazioni di cui al successivo punto E. Disposizioni particolari:

- **MO**: manutenzione ordinaria
- **MS**: manutenzione straordinaria
- **RC**: restauro e risanamento conservativo
- **RE**: ristrutturazione edilizia in tutte le specificazioni (RE-1, RE-2, RE-3);
- **AM-NC**: ampliamento esterno alla sagoma originaria, nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto D;

### **D. Parametri**

- **IF** (indice di edificabilità fondiaria) = pari all'esistente incrementato del 20%
- **IC** (indice di copertura) = pari all'esistente incrementato del 10%
- **H** (altezza dell'edificio): pari alla H massima preesistente con limite massimo di incremento non superiore al 5%;
- **D** (distanze): vedere Art. 6 – "Distanze";
- **IPF** (indice di permeabilità fondiaria) =25%

### **E. Disposizioni particolari**

Qualora gli interventi prevedano la realizzazione di piantumazioni perimetrali nelle aree di pertinenza visibili dagli spazi pubblici o un **IPF** almeno pari al 35%, i parametri **IF**<sup>1</sup>, **IF**<sup>2</sup>, **H** sono raddoppiati.

## **Art. 52) Insedimenti produttivi (IP)**

### **A. Obiettivi**

Nell'ambito **IP** il P.R.G. persegue l'obiettivo del consolidamento degli insediamenti produttivi, incentivando gli interventi volti alla riqualificazione paesaggistica con particolare riferimento alle aree di pertinenza visibili dagli spazi pubblici.

### **B. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse tutte le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art.9 – "Destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C)".

### **C. Tipi di intervento**

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- **MO**: manutenzione ordinaria;
- **MS**: manutenzione straordinaria;
- **RC**: restauro e risanamento conservativo;
- **RE**: ristrutturazione edilizia in tutte le specificazioni (RE-1, RE-2, RE-3);
- **AM-NC**: ampliamento esterno alla sagoma originaria, nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto D;
- **NC**: nuova costruzione, esclusivamente nei lotti (o parte dei medesimi) esterni alla fascia di rispetto cimiteriale.

#### **D. Parametri**

D.1 - Edifici interni alla fascia di rispetto cimiteriale:

è consentito, per gli edifici esistenti, l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda;

D.2 - Lotti esterni alla fascia di rispetto cimiteriale:

- **IF** (indice di edificabilità fondiaria) = 0,50 mq/mq
- **IC** (indice di copertura) = 40%
- **H** (altezza dell'edificio): pari alla H massima preesistente con limite massimo di incremento non superiore al 5%;
- **D** (distanze): vedere Art. 6 – "Distanze";
- **IPF** (indice di permeabilità fondiaria) =25%

#### **E. Disposizioni particolari**

L'attuazione degli interventi del tipo AM-NC, MD-b e NC comporta il reperimento, l'attrezzatura e l'asservimento ad uso pubblico (non monetizzabile) di aree per parcheggio nella misura stabilita dall'art. 21 della l.r. 56/77 calcolata sulla dimensione dell'ampliamento o della nuova destinazione; tali aree, da reperire nella superficie fondiaria graficamente individuata dal P.R.G., dovranno essere poste all'esterno delle recinzioni e comodamente accessibili dalla viabilità pubblica.

### **CAPO 4 – MODALITÀ ATTUATIVE PER GLI AMBITI DI COMPLETAMENTO**

#### **Art. 53) Completamento residenziale**

Il PRG individua alcuni lotti di terreno libero disponibili per nuova edificazione; gli interventi saranno ammessi previo permesso di costruire semplice o convenzionato ove espressamente previsto nelle tavole di Piano.

##### **A. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 8 – "Destinazione residenziale".

Sono escluse, comunque, le attività non compatibili con la zonizzazione acustica o per le quali sussistano difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

##### **B. Tipi di intervento**

- NC: nuova costruzione;

successivamente alla agibilità degli edifici costruiti, su di essi sono consentiti gli interventi:

- MO: manutenzione ordinaria
- MS: manutenzione straordinaria
- RE: ristrutturazione edilizia in tutte le specificazioni (RE-1, RE-2, RE-3);
- AM-NC: ampliamento esterno alla sagoma originaria (in caso di capienza residua in base agli indici  $U_f$  e  $R_c$ ).

##### **C. Parametri**

**IF** (indice di edificabilità fondiaria) = 0,30 mq/mq

**IC** (indice di copertura) = 40%

**H** (altezza dell'edificio): massimo 7,50 ml per **NP** pari a 2;

**D** (distanze): vedere Art. 6 – "Distanze";

**IPF** (indice di permeabilità fondiaria) =30%

**IA** (Indice di densità arborea) = 2

#### **D. Disposizioni particolari**

La quota di standard urbanistici dovuta ai sensi del precedente Art.20 potrà essere interamente monetizzata; dovranno comunque essere previsti, per ogni lotto di completamento, almeno 2 posti auto esternamente alle recinzioni.

### **Art. 54) Completamento produttivo**

Il PRG individua, alcuni lotti di terreno libero disponibile per nuova edificazione.

#### **A. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse tutte le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art.09 – "Destinazione produttiva (P) – logistica (L) – terziaria (T) – commerciale (C)".

#### **B. Tipi di intervento**

Nuova costruzione e, successivamente tutti gli altri tipi di intervento; modalità di attuazione diretta o con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, comma 5 della L.R. 56/77.

#### **C. Parametri**

- **IF** (indice di edificabilità fondiaria) = 0,50 mq/mq
- **IC** (indice di copertura) = 40%
- **H** (altezza dell'edificio): massimo 9,50 ml per **NP** pari a 2;
- **D** (distanze): vedere Art. 6 – "Distanze";
- **IPF** (indice di permeabilità fondiaria) =20%
- **Ia** (Indice di densità arborea) = 2

#### **D. Disposizioni particolari**

La quota di standard urbanistici dovuta ai sensi del precedente Art. 20 potrà essere interamente monetizzata; dovranno comunque essere previsti, per ogni lotto di completamento, almeno 4 posti auto esternamente alle recinzioni.

## **CAPO 5 – MODALITÀ ATTUATIVE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

### **Art. 55) Ambiti di trasformazione**

Il PRG individua le aree trasformabili per la realizzazione di nuovi contesti urbani per le varie destinazioni d'uso.

Destinazioni d'uso, parametri, modalità di intervento ed eventuali norme particolari sono specificate, per ogni ambito, come segue.

#### **Ambito R.1 ed Ambito R.2**

##### **A. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art. 8 – "Destinazione residenziale".

##### **B. Tipi di intervento**

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento: NI, NC; successivamente alla agibilità degli edifici costruiti, su di essi sono consentiti gli interventi MO, MS, RE, AM-NC (in caso di capienza residua in base agli indici Uf e Rc).

### **C. Parametri**

**IT** (indice di edificabilità territoriale) = 0,30 mq/mq

**IC** (indice di copertura) = 35%

**H** (altezza dell'edificio): massimo 7,50 ml per **NP** pari a 2;

**D** (distanze): vedere Art. 6 – "Distanze";

**IPT** (indice di permeabilità territoriale) =35%

**IA** (Indice di densità arborea) = 2

### **D. Disposizioni particolari**

L'attuazione degli interventi previsti nell'ambito è subordinata a preventiva approvazione di SS.UU.EE del tipo P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa).

La quota di standard urbanistici dovuta ai sensi del precedente Art. 20 potrà essere interamente monetizzata; dovranno comunque essere previsti, per ognuno dei due ambiti, almeno 5 posti auto esternamente alle recinzioni.

Relativamente all'ambito R.1, le parti del medesimo comprese nella fascia di rispetto cimiteriale e nella fascia di rispetto stradale sono dotate di indice IT ma dovranno rimanere libere da edificazione, eccezion fatta per le recinzioni che dovranno essere del tipo previsto all'art. 89, terzo comma, lettera b del regolamento edilizio e dotate di siepe sempreverde.

#### **Ambito R.3.VIG.**

Trattasi di ambito per il quale è vigente un P.E.C., con convenzione regolarmente stipulata, per la realizzazione di edilizia residenziale.

Fino alla scadenza dei termini di validità del P.E.C. fissati dalla convenzione, gli interventi potranno essere attuati sulla base delle norme specifiche previste dal P.E.C. approvato.

Entro i sei mesi antecedenti il termine di validità l'efficacia del P.E.C. potrà essere prorogata con motivata deliberazione del Consiglio Comunale per un termine non superiore a 5 anni; in mancanza di tale deliberazione i terreni compresi nell'ambito assumeranno la classificazione urbanistica di "Territorio agricolo periurbano" di cui al successivo Art. 58.

I titoli autorizzativi rilasciati entro il termine di validità del P.E.C. ma non ancora in tutto o in parte attuati, potranno essere portati a completamento in base ai termini previsti nel titolo autorizzativo.

### **Art. 56) Ambiti di riqualificazione**

Gli ambiti di riqualificazione previsti dal P.R.G. sono:

-  
-

## **CAPO 6 – MODALITÀ ATTUATIVE PER GLI AMBITI DEL TERRITORIO AGRICOLO**

### **Art. 57) Norme comuni**

Sono le aree destinate all'esercizio delle attività agricole, sia a scopo produttivo sia a scopo di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico.

Negli ambiti a destinazione agricolo – ambientale, comprendenti tutto il territorio non diversamente classificato, trovano principalmente applicazione i disposti dell'art. 25 della legge regionale 56/1977 e ss.mm.ii.

Per tale ambito il P.R.G. persegue obiettivi:

- di incentivazione delle pratiche agricole ambientalmente compatibili;
- di conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e di miglioramento dello stesso, con particolare attenzione alla maglia fondiaria;
- di sviluppo dell'agriturismo;
- di conservazione delle colture proprie dell'identità dei luoghi;
- di corretta manutenzione delle macchie alberate e dei filari mediante tagli curativi, ripuliture e azioni di rinnovazione naturale, ed eliminazione delle specie infestanti;
- indirizzare ogni intervento edilizio su fabbricati esistenti e di nuova costruzione nel rispetto dei caratteri edilizi tradizionali, o utilizzando tecniche costruttive che agevolino l'inserimento dei fabbricati nel circostante paesaggio rurale;
- tutela dei corsi d'acqua.

Il rilascio dei titoli autorizzativi per gli interventi ammessi è subordinato:

- alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare;
- all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- a certificazione che attesti le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

La costruzione di nuovi capannoni ed edifici rurali è unicamente ammessa laddove non esistano strutture dismesse utilizzabili all'uopo e attraverso un coerente inserimento planimetrico volto a valorizzare il contesto e le preesistenze.

Non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli finalizzati a mettere in efficienza le sistemazioni idraulico-agrarie; tali movimentazioni sono soggette a titolo autorizzativo.

Sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano; non sono consentite modifiche sostanziali delle strade vicinali e interpoderali, o l'asfaltatura delle stesse.

Nuove attività zootecniche e nuovi impianti di trattamento del riso potranno essere localizzati nelle aree di cui al presente articolo alle seguenti condizioni:

- non esistano residenze civili o rurali, ad eccezione di quelle del conduttore, per un raggio di 100 metri;
- distino non meno di 200 m dal limite delle aree urbanizzate ed urbanizzande.

### **Art. 58) Il territorio agricolo periurbano**

L'ambito è individuato, in coerenza agli indirizzi del PPR, al fine di creare una cintura verde, con funzioni di riequilibrio ambientale e di transizione tra il territorio agricolo esterno e le zone per usi urbani identificate dal P.R.G.

In tale ambito il P.R.G. persegue obiettivi di:

- salvaguardia degli elementi vegetali presenti e mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, soprattutto in occasione della trasformazione delle aree agricole, contermini alle zone urbanizzate, in aree destinate ad usi insediativi, commerciali, produttivi o a servizi;
- disincentivo alla previsione di nuovi impianti isolati estranei all'agricoltura in ambito rurale al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e la sua compromissione;
- promozione della diversificazione delle aree agricole attraverso l'impianto di filari e siepi alberate;

È ammessa la realizzazione di residenze rurali e costruzioni al servizio dell'agricoltura, con le stesse modalità di cui al successivo art. 59, alle seguenti condizioni:

- devono essere usate forme e materiali conformi alla tradizione costruttiva locale e adottate tecniche esecutive contro i rumori e le molestie, pena il diniego della agibilità;
- intorno al terreno pertinente alle costruzioni deve essere realizzato un filare continuo piantumato con essenze di alto fusto autoctone;
- l'asservimento di terreni compresi in tale ambito ai fini della realizzazione di costruzioni anche se ubicati all'esterno di essi, comporta la realizzazione di filari continui piantumati con essenze di alto fusto autoctone nella misura di un albero per ogni 1000 mq asserviti;
- le recinzioni potranno essere esclusivamente del tipo a staccionata o rete metallica con incorporata siepe.

### **Art. 59) Il territorio agricolo esterno**

Nel territorio agricolo esterno è consentita la realizzazione di abitazioni rurali e di edifici ed attrezzature connesse alla produzione agricola purché nel rispetto dei vincoli di cui al successivo TITOLO V. NORME DI TUTELA DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI e fatto salvo quanto previsto al successivo punto "D. Disposizioni particolari",.

Il rilascio dei titoli autorizzativi è subordinato al rispetto delle norme dell'art. 25 della legge regionale 56/1977 e ss.mm.ii. riportato in Allegato 3 – art. 25 l.r. 56/1977 e ss.mm.ii.

#### **A. Destinazioni d'uso**

Sono ammesse tutte le destinazioni e le tipologie di attività previste al precedente Art.10 – "Destinazione agricola"; sono comunque fatte salve le disposizioni di cui al precedente Art. 58.

#### **B. Tipi di intervento**

Con riferimento all'Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

in generale: MO, MS, RC, RE, RS, RR-RE, AM-NC, NC

## **C. Parametri**

### in generale:

**Dc** (distanza della costruzione dal confine della proprietà): minimo 5,0 ml

**D** (distanza tra le costruzioni): pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 ml

**Ds** (distanza della costruzione dal confine stradale): minimo 10,00 ml da strade sia esistenti che di nuova previsione

### per gli edifici e le attrezzature di servizio alle attività agricole:

**Rc** (rapporto di copertura): 5% della superficie complessiva degli appezzamenti componenti l'azienda, con un massimo di 300 mq;

**H** (altezza della costruzione): massimo 9,00 ml, ad esclusione degli impianti tecnici (silos, essiccatoi, ecc.) per lo svolgimento delle attività agricole;

### per le abitazione rurali:

**Uf** (indice di utilizzazione fondiario): si applicano, ai diversi tipi di coltura, gli indici di cui all'art. 25 comma 12 della L.R.56/1977 e ss.mm.ii.; ai fini della traduzione dell'indice ivi espresso in mc/mq all'indice espresso in mq/mq dalle presenti norme, si applica la relazione 1 mq = 3 mc; ai fini di quanto prevede il comma 17 del citato art. 25 la distanza dal centro aziendale è fissata in Km 5,00.

**Rc** (rapporto di copertura fondiario sulla particella di edificazione): massimo 30%

**H** (altezza della costruzione): massimo 7,00 ml per non più di due piani fuori terra

**Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 40%sf

## **D. Disposizioni particolari**

A meno di comprovate esigenze, tradotte in forma di piano di sviluppo aziendale, gli interventi edilizi debbono privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente; la costruzione di nuovi capannoni ed edifici rurali è unicamente ammessa laddove non esistano strutture dismesse utilizzabili all'uopo e attraverso un coerente inserimento planimetrico volto a valorizzare il contesto e le preesistenze.

## **Art. 60) Nuclei rurali e cascine**

Sono gli annucleamenti, in aree esterne al centro abitato, di edifici connessi alla conduzione dei fondi agricoli e comprendenti sia le residenze del conduttore e dei dipendenti sia le strutture di supporto alla produzione, lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli.

Essi costituiscono gli ambiti preferenziali per gli interventi di **recupero** e **ampliamento** degli edifici rurali ammessi secondo le modalità del precedente Art. 59.

Nelle tavole di PRG sono individuati due cascine di interesse paesaggistico, per i quali valgono le disposizioni di cui al precedente Art.25 – "Beni culturali storico – architettonici in ambito urbano esterno al NVD ed in ambito rurale"; la individuazione di tali edifici è effettuata ai sensi dell'art.24 della L.R.56/1977 e pertanto ogni intervento su di essi e sulle rispettive aree di pertinenza è subordinato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.49 della L.R.56/1977, al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e ss.mm.ii.

## **Art. 61) Altri edifici esistenti negli ambiti del territorio agricolo non adibiti ad usi agricoli**

Sulla cartografia del P.R.G. sono indicati, privi di specifica simbologia, gli edifici esistenti nel territorio agricolo non adibiti ad uso agricolo o nei quali l'attività agricola costituisce presenza residuale.

### **A. Destinazioni d'uso**

Per tutti gli edifici di cui al presente articolo è consentito il mantenimento dello specifico uso in atto al momento della adozione del progetto preliminare di P.R.G. nonché la riconversione ad usi agricoli come definiti al precedente Art.10 – "Destinazione agricola"; è inoltre consentito il mutamento di destinazione nell'ambito dei seguenti usi specifici:

- residenze di ogni tipo, di carattere permanente e temporaneo;
- locali o edifici complementari e di pertinenza alla funzione abitativa;
- esercizio della libera professione;
- attività artigianali di servizio alla persona;
- usi pubblici e/o di interesse pubblico.

### **B. Tipi di intervento**

Con riferimento all' Art. 19 - "Classificazione delle forme di attività edilizia e urbanistica" sono ammessi i seguenti tipi di intervento purché nel rispetto dei vincoli di cui al successivo TITOLO IV. NORME DI TUTELA DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI: MO, MS, RC, RE-1, RS, RR-RE, MD-a; sono inoltre ammessi interventi del tipo AM-NC esclusivamente per adeguamenti igienico - funzionali e di riqualificazione energetica e nel rispetto dei parametri sotto indicati.

### **C. Parametri**

**Uf** (indice di utilizzazione fondiario): pari all'esistente con limite massimo di incremento non superiore al 10%

**Rc**(rapporto di copertura fondiario): pari all'esistente con limite massimo di incremento non superiore al 10%

**H** (altezza della costruzione): pari alla H massima preesistente con limite massimo di incremento non superiore al 5%

**Distanze**: vedere Art. 6 – "Distanze";

**Ip** (rapporto di permeabilità): minimo 30%sf

### **D. Disposizioni particolari**

Il titolo abilitativo per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso avrà carattere oneroso con l'applicazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione determinati con Delibera di C.C. e relativi alla nuova destinazione d'uso;

Possono essere oggetto di intervento di recupero gli edifici accatastati o autorizzati ed indicati nelle planimetrie di P.R.G.; nel caso di edifici diroccati è ammessa la ricostruzione secondo l'ingombro planimetrico definito sulle cartografie catastali o rilevabili in sito;

In ogni caso il recupero di edifici rurali deve avvenire con la ripetizione delle forme e l'impiego dei materiali originari;

Sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente del tipo "a giorno" e di altezza massima di 2,00 ml;

Sono ammessi limitati movimenti di terra esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo e per realizzare strade o accessi;

Gli interventi del tipo AM-NC potranno essere attuati entro l'area di pertinenza indicata cartograficamente;

Le aree di pertinenza potranno essere oggetto di interventi di pavimentazione con l'osservanza dell'indice **Ip** (rapporto di permeabilità).

Con riferimento al precedente Art. 29 – "Definizione delle zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica", nei lotti che ricadono in areali di **classe IIIb3** (non presente su territorio comunale all'atto di approvazione del P.R.G.) gli interventi ammessi dal P.R.G. saranno possibili solo a seguito della realizzazione e avvenuta verifica dell'efficacia delle opere di riassetto; in assenza delle opere di riassetto sono ammessi esclusivamente gli interventi che non costituiscono incremento del carico antropico.

## **TITOLO V. DISCIPLINA PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE**

### **Art. 62) Classificazione delle zone di insediamento commerciale**

Le zone di insediamento commerciale sono disciplinate dalla Deliberazione del consiglio Comunale di approvazione dei criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs n. 114, anche in riferimento alla LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e ss.mm.ii.

### **Art. 63) Strutture di vendita**

Ai fini di quanto prevede la DCR n. 563-13414 e ss.mm.ii., lo sviluppo della rete distributiva è limitata alle tipologie di strutture distributive determinate nella deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98 ed espressamente indicate nella tabella di compatibilità ivi contenuta.

### **Art. 64) Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta**

Tutti gli esercizi commerciali devono soddisfare, con riferimento alla superficie lorda di pavimento dell'intero insediamento:

- a. la dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico per parcheggi ed altre attrezzature prevista all'art. 21, 1° comma, numero 3 della LR 56/1977 e ss.mm.ii.;
- b. la dotazione minima di aree private per parcheggi nella misura prevista dall'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122.

Per gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq. dovrà inoltre essere effettuato il calcolo del fabbisogno totale di aree per parcheggi secondo i parametri della tabella di cui all'art. 25, comma 3 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 *"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31.3.1998 114/98"* e ss.mm.ii. applicati alla sola superficie di vendita;

Il coefficiente di trasformazione in superficie di ciascun posto – parcheggio, comprensivo della viabilità interna e di accesso, è pari a 26 mq. nel caso di parcheggi al piano di campagna, e di 28 mq. nel caso di parcheggi nella struttura dell'edificio o in apposite strutture pluripiano; i singoli posti auto non possono avere accesso diretto dalla viabilità pubblica esistente.

La quantità di area così determinata sarà reperita:

per il 50% su area pubblica o di uso pubblico; tale superficie si sovrappone a quella determinata come alla lettera a del precedente primo comma;

per il 50% su area privata; tale superficie si sovrappone a quella determinata come alla lettera b del precedente primo comma.

Il soddisfacimento del fabbisogno totale di posti ed aree a parcheggio è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e ai fini del rilascio delle autorizzazioni e concessioni edilizie.

### **Art. 65) Verifiche di impatto sulla viabilità**

Ai sensi e per gli effetti della DCR 563-13414 e ss.mm.ii. 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 alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq 1.800. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art.26, comma 3° ter e seguenti, della DCR sopra richiamata.

**Art. 66) Verifiche di compatibilità ambientale**

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 ss.mm.ii. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della L.R.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 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

**Art. 67) Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie**

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e ss.mm.ii., per quanto attiene al rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della citata DCR.

## TITOLO VII. GLI AMBITI DI PROGETTO

### **Art. 68) Definizione**

Il P.R.G. individua alcuni specifici “ambiti di progetto” dove dare forma a progetti di qualificazione urbana e del territorio; essi sono identificati nei seguenti elementi:

- il canale Roggia di Lamporo;
- .....

L'individuazione di questi ambiti ha lo scopo di focalizzare l'attenzione degli operatori pubblici e privati su di essi, in modo da orientare la programmazione delle risorse finalizzate alla qualificazione della struttura urbana e del territorio.

La programmazione e l'attuazione degli interventi potrà avvenire attraverso l'utilizzo di strumenti urbanistici esecutivi, anche parziali, piani tecnici esecutivi di opere pubbliche, nonché eventualmente mediante bandi di concorso di progettazione, o di progetti di singole opere, purché coordinati in un programma unitario preventivamente approvato.

Gli articoli che seguono sono finalizzati a definire le linee guida di intervento sui singoli ambiti, da rileggere all'interno di un programma coordinato.

### **Art. 69) Il Canale “Roggia di Lamporo”**

Xxxxxxxx arredo urbano con adeguate opere per il passeggio, la sosta e la ricreazione  
Xxxxxxxx adeguate condizioni di manutenzione e decoro, con appropriate sistemazioni, piantumazioni delle sponde con essenze di alto e basso fusto, opere di arredo, attraversamenti.

### **Art. 70) .....**

Xxxxxxxx  
xxxxxxx

## **TITOLO VIII. NORME DI SALVAGUARDIA E FINALI**

### **CAPO 1 – SALVAGUARDIA**

#### **Art. 71) Norme di salvaguardia**

Dalla data della delibera di adozione della proposta tecnica del progetto preliminare del presente nuovo P.R.G. e fino alla data di emanazione del provvedimento finale di approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni; sono fatte salve le particolari norme transitorie di cui al successivo capo 2 del presente titolo VI.

#### **Art. 72) Varianti e deroghe**

Variations alle prescrizioni contenute nel presente piano sono acconsentibili previa procedura di variante, con le disposizioni previste all'articolo 17 della L.R. n.56/77 e ss.mm.ii. ovvero delle disposizioni e procedure urbanistico – territoriali che disciplinano detta fattispecie.

Sono consentite deroghe al P.R.G.C limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel rispetto dei contenuti dell'art. 41 quater della legge 17.08.1942 n. 1150 e delle modifiche apportate dalla legge 21.12.1955 n. 1357; le procedure dovranno essere quelle contenute dalla Circolare del P.G.R. in data 30.12.1991 n. 21/URE.

#### **Art. 73) Richiamo a disposizioni di legge**

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme, o in altri elaborati del piano, dovranno intendersi modificate in seguito all'entrata in vigore di norme di leggi statali e/o regionali contenenti prescrizioni diverse, dichiarate prevalenti su contrastanti previsioni del P.R.G..

### **CAPO 2 – DISCIPLINA TRANSITORIA**

#### **Art. 74) Pratiche edilizie in corso**

I titoli autorizzativi, comunque denominati, relativi a pratiche edilizie che siano state regolarmente protocollate ma non ancora concluse prima della adozione del presente PRG, potranno essere rilasciati sulla base delle norme urbanistiche vigenti al momento della presentazione, alle seguenti condizioni:

- le pratiche, (all'atto della presentazione) devono essere complete di tutta la documentazione richiesta dalle norme vigenti (Regolamento Edilizio e D.P.R. 6.06.2001, n°380 e ss.mm.ii.;
- l'istruttoria può essere conclusa positivamente senza modifiche al progetto presentato.
- I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del titolo autorizzativo e ultimati entro tre anni dal loro inizio.

#### **Art. 75) Validità dei termini**

I termini indicati al precedente articolo (art.74) per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, sono inderogabili e improrogabili; per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione; sono ammesse varianti nel rispetto degli stessi parametri, norme, condizioni e termini temporali di cui al titolo autorizzativo originale.