

**COMUNE DI BOSCONERO**

**CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

Ufficio Tecnico Comunale

# **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Approvato con Delibera della Giunta Regionale del 30/09/1991 n° 57-9212 Pubblicato sul B.U.R. del 30/10/1991

Redatto da arch. Renato VEZZARI

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**9<sup>^</sup> Variante non Strutturale al PRGC**

redatta ai sensi dell'art.17, comma 5 della LR 56/77

**PROGETTO PRELIMINARE**

**IL SINDACO:**

Paola FORNERIS

**IL SEGRETARIO:**

Daniela CARRERA

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Luciana MELLANO

**L'URBANISTA:**

Gian Carlo PAGLIA



## LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI.

<b>Art.</b>	<u>Articolo</u> delle Norme Tecniche di Attuazione
<b>s.m.i.</b>	<u>Successive modifiche ed integrazioni</u>
<b>P.R.G.C.</b>	<u>Piano Regolatore Generale Comunale</u>
<b>N.T.A.</b>	<u>Norme Tecniche di Attuazione</u> del P.R.G.C.
<b>C.I.E.C.</b>	<u>Commissione Igienico Edilizia Comunale</u>
<b>S.U.E.</b>	<u>Strumento Urbanistico Esecutivo</u>
<b>P.P.</b>	<u>Piani Particolareggiati</u> (P.P.) di cui agli Artt. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942,n. 1 150 e agli artt. 58,59,40 della L.R. 56/77;
<b>P.I.P.</b>	<u>Piani per Insediamenti Produttivi</u> di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 665 e successive modificazioni all'art. 42 della L.R. 05 dicembre 1 977,n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;
<b>P.E.E.P.</b>	<u>Piani per l'Edilizia Economica e Popolare</u> di cui alla L.18.04.1962 n. 167 e successive modificazioni e l'art. 41 della LR.56/77 /
<b>P.E.C.</b>	Piani Esecutivi Convenzionati ai sensi degli art.43, 44, 45 della L.R 56/77:
<b>P.di R.</b>	<u>Piani di Recupero</u> ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 05 agosto 1978 n. 457 e 41 bis L.R. 56/77
<b>P.T.O.P.</b>	<u>Piani Tecnici di Opere ed attrezzature di iniziativa Pubblica</u> di cui all'art. 47 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.
<b>S.t.</b>	<u>Superficie territoriale.</u>
<b>C.i.r.t.</b>	<u>Capacità insediativa residenziale teorica</u>
<b>S.f.</b>	<u>Superficie fondiaria.</u>
<b>D.i.</b>	<u>Densità insediativa</u>
<b>I.t.</b>	<u>Indice di edificabilità territoriale.</u>
<b>I.f.</b>	<u>Indice di fabbricabilità</u>
<b>U.t.</b>	<u>Indice di utilizzazione territoriale.</u>
<b>U.f.</b>	<u>Indice di utilizzazione fondiaria.</u>
<b>V.</b>	<u>Volume edilizio.</u> (mc)
<b>S.c.p.</b>	<u>Superficie coperta.</u> (mq)
<b>R.c.</b>	<u>Rapporto di copertura.</u> (%)
<b>S.u.l.</b>	<u>Superficie utile lorda.</u> (mq)
<b>S.c.</b>	<u>Superficie complessiva.</u> (mq)
<b>S.u.</b>	<u>Superficie utile abitabile.</u> (mq)
<b>H.</b>	<u>Altezza.</u> (m.)
<b>P.f.t.</b>	<u>Piani fuori terra.</u>
<b>D</b>	<u>Distanza.</u>
<b>C.S.</b>	<u>Insediamenti urbani aventi carattere storico documentario</u>
<b>C.R.</b>	<u>Aree di ristrutturazione edilizia in Insediamenti urbani aventi carattere storico documentario</u>
<b>C.E.</b>	<u>Aree a capacità insediativa esaurita in insediamenti urbani aventi carattere storico documentario</u>
<b>C.U.</b>	<u>Aree di Ristrutturazione Urbanistica in insediamenti urbani aventi carattere storico documentario</u>
<b>R</b>	<u>Aree di ristrutturazione edilizia</u>
<b>E</b>	<u>Aree a capacità insediativa esaurita.</u>
<b>C</b>	<u>Aree di completamento</u>
<b>C*</b>	<u>Aree di completamento su margini urbani</u>
<b>I.E.</b>	<u>Aree produttive industriali e/o artigianali esistenti</u>
<b>I.R.</b>	<u>Aree produttive industriali e/o artigianali esistenti di completamento</u>
<b>A</b>	<u>Aree destinate ad uso agricolo</u>
<b>EA – EV</b>	<u>Aree agricole d'interesse ambientale e di cornice dell'abitato (EA-EV)</u>

## AVVERTENZA

Le modifiche apportate con il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.9 al PRGC sono state evidenziate in **rosso grassetto** (parti aggiunte) e in ~~blu barrato~~ (parti stralciate).

## INDICE

### CAPO I - NORME GENERALI

1	Efficacia del P.R.G.C.	pag.07
2	Trasformazioni soggette alle Autorizzazioni di Legge	pag.08
3	Ambiti territoriali e articolazione normative	pag.09
4	Condizioni generali di edificabilità	pag.10
5	Capacità insediative nel P.R.G.C.	pag.11
6	Sistemazione urbanistica	pag.13
7	Elaborati costituenti il P.R.G.C.	pag.14
8	Modalità d'attuazione del P.R.G.C.	pag.16
9	Strumenti Urbanistici Esecutivi	pag.17
10	Intervento Edilizio Diretto	pag.18
11	P.P.A.	pag.19
12	Definizione degli indici urbanistici e edilizi	pag.20
13	Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici. Aree di pertinenza.	pag.24
14	Distanze	pag.25
15	Prescrizioni su elementi tipologici legati all'edilizia ed alla mobilità	pag.26
16	Sedi viabili pubbliche e di servitù pubblica e privata	pag.29
17	Recinzioni su sedi stradali	pag.30
18	Classificazione delle aree d'intervento	pag.31
19	Tipi di intervento	pag.32
20	Standards urbanistici (S)	pag.33
21	Opere di urbanizzazione	pag.34
22	Deroghe	pag.35

## **CAPO I BIS NORME PER LA SICUREZZA IDRAULICO-GEOLOGICA**

22 bis	Prescrittività degli elaborati geologici del PRG	pag. 36
22 ter	Carico antropico	pag. 37
22 quater	Classe II di pericolosità geomorfologica	pag. 39
22 quinquies	Classe III di pericolosità geomorfologica	pag. 42
22 sexies	Prescrizioni idraulico-geologiche di carattere generale	pag. 46
22 septies	Cronoprogramma degli interventi per la mitigazione del rischio	pag. 49

## **CAPO II - NORME SPECIFICHE DI AREA**

23	Aree destinate ad usi residenziali	pag. 51
24	Insedimenti urbani aventi carattere storico documentario (CS)	pag. 52
25	Aree di ristrutturazione edilizia (R)	pag. 54
26	Aree a capacità insediativa esaurita (E)	pag. 56
26 Bis	- Area soggetta a bonifica	pag. 58
27	Aree di completamento (C)	pag. 59
27 Bis	Aree a Verde Privato (VP)	pag. 60
27 Ter	Aree di completamento su margini urbani (C*)	pag. 61
28	Aree produttive industriali e/o artigianali esistenti (IE) e di completamento (IR)	pag. 63
28 Bis	Aree private destinate a pertinenza di attività produttive Esistenti <i>IE P</i> e/o <i>IR P</i>	pag. 66
28 Ter	Norme paesaggistico-ambientali per le aree produttive e/o artigianali esistenti (IE) e di completamento (IR) e per le aree ad esse pertinenziali ( <i>IE P</i> e <i>IR P</i> )	pag. 67
29	Aree destinate ad uso agricolo (A)	pag. 69
29 Bis	Area Agricola Speciale AS 9	pag. 72
29 Ter	Area speciale per la trasformazione alimentare di prodotti agricoli (lavorazioni lattiero-casearie) (C)	pag. 74
30	Aree d'interesse ambientale e di cornice dell'abitato (EA-EV)	pag. 75
30 bis	- Aree di interesse ambientale EA 6 H (habitat naturale)	pag. 76
30. tris	- Aree Di Interesse Ambientale EA6 F (campo per attività di fuori strada)	pag. 77

31 Edifici esistenti in aree agricole pag. 78

### **CAPO III - DISCIPLINE PARTICOLARI**

32 Fasce di rispetto pag.79

33 Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente pag. 81

34 Autorimesse, tettoie, bassi fabbricati pag. 82

35 Sottotetti pag. 83

36 Verande pag. 85

37 Aree parcheggio pag. 86

38 Strutture per l'arredo dei giardini pag. 87

### **CAPO IV COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

**39 Riferimenti legislativi e disciplinari sovraordinati pag.88**

**40 Zone di insediamento commerciale pag.89**

**41 Compatibilità territoriale dello sviluppo pag.90**

**42 Attuazione della destinazione d'uso commerciale pag.91**

**43 Abilitazione di attività commerciali pag.92**

**44 Fabbisogno di parcheggi e standard a servizi pag.93**

**45 Misure di tutela dei beni culturali e ambientali pag.95**

**46 Verifiche di impatto sulla viabilità pag.96**

### **NORME INTERPRETATIVE DELLE CARTOGRAFIE E DEI TERMINI IMPIEGATI NELLE TABELLE RIEPILOGATIVE**

Riferimenti tabellari pag. 88



## **CAPO I - NORME GENERALI**

### **ART. 1 EFFICACIA DEL P.R.G.C.**

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

## **Art. 2 TRASFORMAZIONI SOGGETTE ALLE AUTORIZZAZIONI DI LEGGE**

1 Qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale o l'utilizzazione di risorse naturali è soggetta a concessione ed autorizzazione secondo quanto previsto dalla legislazione statale, dagli articoli n° 6 e seguenti del titolo VI della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni delle presenti Norme.

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

3 Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.C. fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n.56/77 e successive integrazioni.

4 Le condizioni generali e specifiche di edificabilità per gli interventi insediativi sono precisate nei successivi articoli.

5 La puntuale definizione degli interventi che comportano o meno il preventivo nulla osta prima dell'esecuzione è soggetta a verifiche:

- a) - disposizioni nazionali e regionali
- b) - di alterazioni delle previsioni insediative di P.R.G.C., soprattutto per quanto concerne le modificazioni di destinazione d'uso d'immobili preesistenti.

### **Art. 3 AMBITI TERRITORIALI E ARTICOLAZIONE NORMATIVA**

1 IL progetto di P.R.G.C. suddivide il territorio comunale in settori geografici, definiti "Ambiti territoriali" articolati per caratteristiche orografiche, storiche e funzionali; a tali ambiti corrispondono bacini di funzione e quindi di influenza dei servizi pubblici ed alle attrezzature comunali e / o di "quartiere".

- 1) Ambito territoriale del Capoluogo.
- 2) Ambito territoriale di frazione Mastri.

2 Il P.R.G.C. definisce le norme di tutela ed uso del suolo articolatamente per:

- aree di P.R.G.C.
- singole aree comprese in aree di P.R.G.C.
- singoli edifici esistenti

3 Le prescrizioni operative di P.R.G.C. sono espresse da;

- destinazioni d'uso prevalenti ammesse e vietate;
- tipi di intervento previsti;
- modalità d'attuazione;
- parametri eventualmente differenziati per tipi di intervento e modalità d'attuazione.

Tali prescrizioni sono contenute nelle Tabelle allegate alle presenti Norme.

#### **Art. 4 - CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITÀ**

1 Oltre a quelle definite dalla cartografia e dalle schede illustrative delle prescrizioni normative (allegate alle presenti Norme d'Attuazione) sono condizioni generali di edificabilità:

- a) l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 della Legge 29.09.1964 n. 847 (impregiudicata l'applicazione dei contributi di cui alla Legge 28.01. 1977 n. 10 ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 10, 1° comma della L. 06.08.1967 n. 765) o la previsione della attuazione di tali opere da parte del Comune nel quadro dei propri programmi d'intervento, o l'impegno da parte degli interessati all'edificazione di procedere alla esecuzione delle medesime contemporaneamente alla utilizzazione delle costruzioni oggetto della concessione.
- b) il congruo accesso da strada pubblica o gravata da uso pubblico. I criteri per la valutazione di tale congruità sono stabiliti dalla Amministrazione Comunale in funzione dello stato di attuazione delle urbanizzazioni previste dal P.R.G.C.
- c) la disponibilità o realizzabilità dei servizi ed infrastrutture previsti per le singole aree di P.R.G.C.

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

### **Art. 5 - CAPACITÀ INSEDIATIVE NEL P.R.G.C.**

- 1 Il P.R.G.C. sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza del termine di 10 anni dalla data d'approvazione e comunque alla data di approvazione e del Piano Territoriale.
- 2 Il dimensionamento espresso in numero teorico di abitanti insediabili (capacità insediativa residenziale teorica CIRT) con riferimento a fabbisogni abitativi e di servizi pregressi ed addizionali.
- 3 Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione o di addetti al cui insediamento è presupposto l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso.

1. Per le aree ad uso residenziale si assumono i seguenti rapporti volume/abitanti.

- a) per aree CE, CR, R, E, 258 mc/ab.
- b) per aree CU, U,C con Indice di fabbricazione territoriale
  - <1 240 mc/ab
  - >1 140 mc/ab

2. per le aree destinate ad usi produttivi

A1 fini del calcolo della capacità insediativa teorica si assume che ad ogni addetto corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile, con la sola esclusione della quota parte di costruzione riservata a servizi collettivi:

a) Per destinazione terziaria

- a1 - commerciale mq 15/add.
- a2 - ricreativo mq 50/add.
- a3 - artigianale mq 40/add.
- a4 - altre destinazioni mq 25/add.

b) Destinazione produttiva artigianale (fino a 15 addetti)

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

c) Destinazione agricola e allevamento  
giornate lavorative 145 = 1 addetto

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

4. La capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) del PRGC approvato con DGR n. 57-9212 del 30/09/1991 è pari a 3.064 abitanti. Con la Variante parziale n.8 la CIRT è stata incrementata di 123 unità, pari al + 4%, e conseguentemente rideterminata in 3.187 abitanti. Tale incremento, in applicazione dell'indice volumetrico capitaro di 240 mc/ab, ha generato una maggiore capacità edificatoria residenziale di 29.520 mc che, per 7.710 mc, è stata applicata alle nuove aree di completamento C\*, mentre, per i restanti 21.810 mc, è destinata, fino a esaurimento, alla densificazione insediativa delle aree edificate ed edificande di PRG (Aree di ristrutturazione edilizia R, Aree a capacità insediativa esaurita E, Aree di completamento C), secondo quanto a tal fine disposto dalle norme specifiche di area di cui al Capo II delle presenti N.T.A.

5. L'utilizzo della capacità edificatoria di cui al comma 4, comporta la corresponsione dei contributi straordinari di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d ter), del DPR 380/01, da destinare, in via prioritaria, all'attuazione degli interventi di compensazione e qualificazione ambientale definiti nel Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS a corredo della Variante Parziale n.8.

**Art. 6- SISTEMAZIONE URBANISTICA.**

1 L'istanza di concessione per lavori di opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita all'edificio o al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'intervento oggetto della concessione in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.C. Pertanto il rilascio della concessione relativa a nuovo intervento è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.C. sul fondo interessato.

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

3 La concessione per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere della concessione stessa.

## **Art. 7 - ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C.**

1 Il P.R.G.C. è costituito da tavole grafiche ed allegati illustrativi.

2 In caso di controversa interpretazione tra tavole a scale diverse, fa testo la tavola a scala maggiore più dettagliata.

3 Ai sensi e per gli effetti della legislazione statale e della Legge Regionale n. 56 del 05.12.77, e s.m.i. il P.R.G.C. è espresso dalle presenti Norme d'Attuazione con le allegate Tabelle di sintesi e dalle Tavole DI D2 D3 D4, mentre le altre tavole documentano lo stato di attuazione della urbanizzazione, dei servizi e della edificato, integrando le valutazioni propedeutiche alla definizione del progetto di P.R.G.C.: pertanto gli elaborati predisposti ai sensi dell'art. 14 della L.R. 56/77 risultano essere i seguenti:

- Relazione Illustrativa;
- Fascicolo delle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare di P.R.G.C. e relative controdeduzioni;
- Analisi della consistenza edilizia;
- Norme Tecniche di Attuazione;
  
- Tav.A1 - Inquadramento territoriale scala 1:25.000
- Tav.A2 - Carta delle fasce altimetriche e caratteristiche idrogeologiche scala 1:5.000
- Tav.A3 - Corografia comunale aerofotogrammetrica dello stato attuale scala 1:5.000
- Tav.A4 - Caratteristiche geomorfologiche scala 1:10.000 1:25.000
- Tav. A5 - Vocazionalità d'uso dei suoli e relative limitazioni scala 1:10.000 1:25.000
- Tav. B I - Stato di fatto: destinazione d'uso degli edifici scala 1:1.500
- Tav.B2 - Stato di fatto: numero dei piani degli edifici scala 1:1.500
- Tav.B3 - Stato di fatto: stato di conservazione degli edifici scala 1:1.500
- Tav.B4 - Destinazione d'uso degli edifici Frazione Mastri scala 1:1.500
- Tav.B5 - Numero dei piani degli edifici Frazione Mastri scala 1:1.500
- Tav.B6 - Stato di conservazione degli edifici - Frazione Mastri scala 1:1.500
- Tav.B7 - Stima della consistenza edilizia: individuazione degli edifici (frazione Mastri) scala 1:1.500
- Tav.B8 - Stima della consistenza edilizia: individuazione degli edifici (concentrico) scala 1:1.500
- Tav.C1 - Opere di urbanizzazione primaria: rete idrica scala 1:5.000
- Tav.C2 - Opere di urbanizzazione primaria: rete fognaria scala 1:5.000
- Tav.C5 - Opere di urbanizzazione primaria; illuminazione pubblica scala 1:5000
- Tav.C4 - Servizi collettivi e strade asfaltate scala 1:5000
- Tav. D I - Rappresentazione sintetica del P.R.G.C. scala 1: 25000
- Tav.D2 - Progetto di P.R.G.C.: Inquadramento comunale scala 1:5000
- Tav.D3 - Progetto di P.R.G.C.: concentrico scala 1: 2000
- Tav.D4 - Progetto di P.R.G.C. Frazione Mastri scala 1: 2000
- Tav.D5, D6, D7 - Localizzazione delle osservazioni e proposte pervenute ai sensi dell'art. 15 c. 5 L.R.56/77 scala 1:1500
- Tav.D8 - Evidenziazione delle aree agricole produttive esistenti e confermate come delimitate nella tavola D3 di PRGC scala 1:1500
  
- Tav. E - Assetto generale del Piano con sovrapposizione della Carta di Sintesi scala 1:5000

• **Tav. F – Zone di insediamento commerciale - scala 1:2.000**

- Elaborati di carattere geologico:
  - Relazione illustrativa con in allegato il Fascicolo del reticolo idrografico (con: Carta di analisi a scala 1:5000; Schede punti notevoli; S.I.C.O.D.)
  - Tav. 1/G – Carta geologica – geomorfologica
  - Tav. 2/G – Carta idrogeologica e litotecnica
  - Tav. 3/G – Carta del reticolo idrografico e S.I.C.O.D.
  - Tav. 4/G – Carta degli ultimi eventi alluvionali
  - Tav. 5/G – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e quadro del dissesto

**Art. 8 - MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

1 L'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. avviene a mezzo:

- a) di strumenti esecutivi pubblici e privati;
- b) di interventi edilizi diretti

2 Sia gli strumenti urbanistici esecutivi come gli interventi edilizi diretti devono rispettare le destinazioni e prescrizioni di P.R.G.C. proprie dell'area interessata indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti Norme.

## **Art. 9 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.).**

1 Si applicano obbligatoriamente in determinate zone del territorio comunale indicate dalle Tavole di P.R.G.C. e relativi sviluppi e dalle Tabelle; richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G.C. ed il progetto edilizio così come specificato all'art. 59 della L.R. 56/77. Possono essere in ogni caso predisposti dal Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale e quindi di iniziativa pubblica o a cura e spese dei privati quando previsto dalle presenti Norme o su richiesta del Comune.

2 Gli strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica con i quali è possibile attuare le previsioni di P.R.G.C. sono:

- a) Piani Particolareggiati (P.P.) di cui agli Artt. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e agli artt. 58,59,40 della L.R. 56/77;
- b) Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P) di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 665 e successive modificazioni all'art. 42 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla L.18.04.1962 n. 167 e successive modificazioni e l'art. 41 della L.R.56/77 /
- d) Piani Esecutivi Convenzionati ai sensi degli artt.43, 44, 45 della L.R 56/77:
- e) Piani di Recupero (P.d.R.) ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 05 agosto 1978 n. 457 e 41 bis L.R. 56/77
- f) Piani Tecnici di Opere ed attrezzature di iniziativa Pubblica (P.T.O.P.) di cui all'art. 47 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

Per il contenuto, gli elaborati per le procedure di approvazione dei predetti S.U.E. valgono le norme contenute nella L.R. 56/77 dalla art. 38 al 47;

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

4 La delimitazione perimetrale delle aree assoggettate a S.U.E. individuato dal P.R.G.C. potrà subire lievi variazioni in sede attuativa esclusivamente ai fini di adeguarla allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente, senza tuttavia produrre modifiche superiori al 10% dell'area originariamente indicata in planimetria.

5 In sede di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendente immobili da trasformare e/o eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. Le procedure di formazione di comparti di cui al presente articolo sono definite all'art. 46 della L.R. n. 56/77.

### **Art. 10 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.**

1 Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale la concessione o l'autorizzazione a norma degli artt. 48, 49, 54, 55, 56 della L.R. 56/77:

- per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale;
- per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili anche in assenza di opere edilizie, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., ritenuti compatibili dalle norme del P.R.G.C.;
- per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto, e per la manutenzione degli immobili con la sola esclusione della manutenzione ordinaria e delle opere di cui agli art. 26 della legge 28/02/1985 n. 47 e art.4 legge 24/12/1993 n. 493, così come modificato dall'art. 2 comma 60 della legge 662 del 23/12/1996 e s.m.i. per la quale non è richiesta né concessione né autorizzazione.

2 In via generale potrà essere ammissibile la edificazione con intervento edilizio diretto e per un solo edificio o volume edilizio solo nei casi in cui l'area interessata possieda tutte le seguenti caratteristiche;

- a) in zona già urbanizzata, cioè servita da strada pubblica o di uso pubblico, acquedotto e fognature od altro sistema di smaltimento delle acque previsto dalle disposizioni comunali in vigore;
- b) prospetti sulla via pubblica o di uso pubblico o sia dotato di conveniente accesso, il quale dovrà comunque essere assicurato ai lotti confinanti non ancora edificati o di fatto interclusi. La larghezza minima del passaggio dovrà essere di m. 5,00;
- c) abbia una superficie inferiore a 3.000 (tremila) mq e non risulti stralciata da un terreno di superficie maggiore, appartenente alla stessa proprietà posteriormente al 01.09.1967 (entrata in vigore della legge n. 765 del 06/08/1967).

**Art. 1 I PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE.**

1 Il programma di attuazione qualora prescritto dalle norme Regionali è adottato ed approvato con le procedure di cui all'art. 57 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni ed ha i contenuti di cui all'articolo 34 e gli elaborati di cui all'art. 55 della predetta legge regionale.

## **Art. 12- DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

1 Al fine di una interpretazione omogenea ed unitaria delle prescrizioni contenute nelle presenti norme e dell'attuazione del P.R.G.C., sia attraverso interventi diretti, sia attraverso strumenti esecutivi, si riportano di seguito alcune chiarificazioni definitorie della terminologia impiegata. Gli indici urbanistici che disciplinano gli interventi nelle aree di P.R.G.C. sono i seguenti:

St = Superficie territoriale.

È riferito ad un'area con destinazione omogenea od alla quale il P.R.G.C. attribuisce caratteri normativi omogenei, comprensiva di spazi privati e pubblici, esistenti o previsti.

Sf= Superficie fondiaria.

È riferita ad un'area od a lotti patrimonialmente individuati al netto delle urbanizzazioni primarie o spazi pubblici esistenti od in progetto di P.R.G.C. quando cartograficamente specificato.

Di = Densità insediativa

È definita in ab/ha ed esprime il numero medio di abitanti per ettaro che il P.R.G.C. articolatamente prevede per le singole aree o zone, la cui dimensione è espressa dal parametro St.

It = Indice di edificabilità territoriale.

È espresso in mc/mq ed indica la quantità edificabile sulle singole aree o zone, la cui dimensione è espressa dal parametro St.

If = Indice di fabbricabilità

È espresso in mc/mq ed indica la concentrazione massima di volumi edilizi ammissibili (già costruiti o costruibili) sull'area di pertinenza o di proprietà. Tale area normalmente costituita da fondi contigui od accorpabili (quando specificamente previsto dalle presenti N.T.A.) e quantitativamente espresso dal parametro Sf.

Ut = Indice di utilizzazione territoriale.

Esprime la massima superficie utile abitabile per ogni mq di superficie territoriale.

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria.

Esprime la massima superficie utile abitabile per ogni mq di superficie fondiaria.

La superficie utile complessivamente abitabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quella che si ottiene applicando la U.T. alla S.T.

V = Volume edilizio. (mc)

Definisce la cubatura dell'edificio esistente o realizzabile emergente dal suolo secondo le definizioni degli indici edilizi, di cui al successivo articolo.

In presenza di strumenti urbanistici esecutivi il volume edilizio si calcola come prodotto dell'indice d'edificabilità territoriale (It) per la superficie territoriale dell'area individuata dal P.R.G.C. come ambito d'insediamento disciplinato da strumento esecutivo.

In tutti gli altri casi in cui il P.R.G.C. determina per le singole aree l'indice di fabbricabilità (I.f.) il volume edilizio deve essere riferito alla superficie fondiaria (S.f.).

Scp = Superficie coperta. (mq)

È l'area della proiezione su un piano teorico orizzontale dello sviluppo planimetrico complessivo dell'edificio comprese le logge coperte ed i porticati, ma con esclusione degli aggetti afferenti ai balconi e alla copertura degli edifici (cornicioni).

Rc = Rapporto di copertura. (%)

È data dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria cioè Sc/Sf.

Sul = Superficie utile lorda. (mq)

È data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra abitabili, misurate:

- al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.)
- al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline o strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche e altresì:
  - 1) per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale, al netto delle superfici ove esistano, destinate ad autorimessa, a deposito ed a impianti nelle misure massime previste nel successivo art. 54.
  - 2) per costruzioni al servizio dell'attività agricola; al netto delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi ed all'allevamento, oltreché delle superfici di cui al precedente p.to 1 ove ricorra il caso.

Sc = Superficie complessiva. (mq)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (S.nr.) misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $Sc = Su + 60\% S_{nr}$ ).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Su = Superficie utile abitabile. (mq)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

H = Altezza. (m.)

È data dalla lunghezza verticale misurata dal punto di quota più basso della linea di spiccato della parete all'intradosso del punto più alto dell'ultimo solaio di copertura di vani abitabili. Per gli edifici prospicienti aree pubbliche il riferimento normativo alla quota media del marciapiede su area pubblica; in tutti gli altri casi il riferimento è alla quota media del piano di sistemazione definitiva del terreno circostante (da definire con il Comune) equivalente alla quota 0,00 e corrispondente alla quota del piano marciapiede esistente sulla strada pubblica di accesso al fabbricato in proget-

to ma non necessariamente interessante tutta l'area del lotto. L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G.C. ad eccezione:

- a) del volumi tecnici (torretta ascensore, vano scala, serbatoi acqua) e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrici, e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili;
- b) degli accessi alle parti dell'edificio totalmente o parzialmente interrati (ove nel complesso non interessino più di metri lineari 6 di linea di spiccato) o di quelle delimitate da intercape-dine di larghezza inferiore a m. 1,50.

Ai fini del rispetto delle distanze minime da altri edifici, l'altezza si misura sul prospetto che fron-teggia.

#### Pft = Piani fuori terra.

Si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è anche solo in parte fuori terra.

Non si considera "piano fuori terra" il piano seminterrato emergente su tutto o parte del perimetro del fabbricato per un'altezza massima non superiore a m 1,70 calcolata all'intradosso del primo solaio abitabile, dalle quota 0,00 definita dall'Ufficio Tecnico e corrispondente alla quota del piano marciapiede esistente sulla strada pubblica di accesso al fabbricato in progetto.

Ancorché interrati rispetto all'avvenuta sistemazione del terreno, costituiscono piani quei locali da considerare emergenti oltre m 2,65 rispetto al preesistente piano di campagna.

Non costituisce "piano fuori terra" il sottotetto che non abbia le caratteristiche tali da essere classificato abitabile.

I riporti di terra sono ammessi ove comportino il livellamento funzionale di tutta l'area di pertinenza del fabbricato e ove non costituiscano pregiudizio per l'eventuale utilizzazione edili-zia dei terreni limitrofi o per fabbricati esistenti nelle adiacenze.

#### D = Distanza.

La distanza di un edificio da altri edifici, da confini, da sedimi viari ed in ogni caso in cui il P.R.G.C. vi faccia riferimento, è misurata nel confronti del perimetro della massima proiezione delle superfici edificate fuori terra, compresi cornicioni, logge e balconi se aggettanti più di m. 1,50 dalla parete. Nella misura non si considerano i predetti aggetti nei casi di fasce di rispetto o di arretramento previste superiori a m 5. -

#### Computo del volume

Il volume dell'edificio, computato con metodi geometrici, è calcolato moltiplicando la proiezione orizzontale del solido chiuso per l'altezza del fabbricato.

Non sono computabili ai fini della volumetria i locali seminterrati il cui sovrastante so-laio abitabile ha un intradosso emergente su tutto o parte del perimetro del fabbricato per un'al-tezza non superiore a m 1,70 dalla quota 0,00 definita dall'Ufficio Tecnico Comunale; in tutti gli altri casi il volume del seminterrato sarà totalmente conteggiato ai fini dei calcoli volumetrici.

Il volume compreso all'interno dei sottotetti non è computabile nella volumetria del fabbricato quando oltre a non essere abitabile sia rispettata la seguente condizione.

Le coperture dovranno essere comprese nelle inclinate massime del 40% impostate all'altezza dell'estradosso del solaio in aggetto di m 1,00 dal filo di fabbricazione. I volumi tecnici eccedenti le dimensioni di m. 2,50 x 2,50 in pianta e m 4,00 di altezza rispetto all'altezza massi-ma, non potranno essere conteggiati come tali, ma dovranno stare nei limiti assoluti fissati.

I bassi fabbricati emergenti dal piano di campagna a sistemazione del terreno avvenuta equivalente alla quota 0,00 e corrispondente alla quota del piano marciapiede esistente sulla stra-da pubblica di accesso al fabbricato in progetto sono da computarsi, qualunque sia la loro desti-nazione, ai sensi del rapporto di copertura; saranno conteggiati ai fini della volumetria qualora presentino l'altezza media superiore a m 2,65, qualora possa ravvisarsi per essi la destinazione d'uso residenziale o commerciale secondo le definizioni delle presenti norme.

Essi potranno essere edificati a confine e non potranno in ogni caso superare l'altezza di m 2,65 dalla quota 0,00, corrispondente alla quota del piano marciapiede esistente sulla strada pubblica di accesso al fabbricato in progetto, all'intradosso del solaio piano di copertura per la destinazione ad uso di pertinenza civile e l'altezza di m 3,00 per la destinazione ad uso di pertinenza rurale.

Nel caso che per problemi d'inserimento architettonico si renda necessario prevedere la tipologia della copertura del basso fabbricato a falde inclinate esso non dovrà presentare un'altezza calcolata all'estradosso del colmo, superiore a m 3,00: tale tipologia potrà essere specificatamente imposta in sede di esame di progetto da parte della C.I.E

Per le residenze degli agricoltori il volume edificabile e computabile, ai sensi dell'8° C. dell'art. 25 della L.R. 56/77, per ogni singola azienda al netto dei terreni catastalmente classificati come incolti ed al lordo degli edifici o parti di edifici a destinazione residenziale esistente. Nel computo dei volumi non sono conteggiate le infrastrutture tecniche e le attrezzature quali stalle, silos, magazzini, serre e locali per la lavorazione di prodotti agricoli.

### **Art 13 OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI. AREE DI PERTINENZA.**

1 Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli come successivamente indicato nelle presenti norme e nelle tavole di P.R.6.G., ove indicati.

2 L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie (S.f. o S.t.) esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo va trascritto nell'apposito registro immobiliare. In caso di intervento urbanistico esecutivo si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriali.

3 Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento alle prescrizioni del Piano, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo. Il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico. Se un'area a destinazione omogenea, nella quale esistono costruzioni che si debbano o si intendano conservare, viene frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, la verifica degli indici e delle prescrizioni di Piano viene effettuata, sia per le costruzioni conservate sia per quelle da realizzare.

4 Il trasferimento di capacità edificatoria fra aree non contigue è ammesso solo nell'ambito di un intervento convenzionato unitario esteso a tutte le aree interessate dai trasferimenti. In ogni caso la capacità edificatoria trasferita tra aree non contigue non può incrementare più del 50% quella realizzabile sull'area beneficiaria del trasferimento, fatte salve diverse e specifiche prescrizioni relative all'applicazione di meccanismi perequativi. I trasferimenti di capacità edificatoria devono comunque avvenire nell'ambito di destinazioni d'uso omogenee e non possono in alcun modo modificare le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ammessi per l'area beneficiaria del trasferimento.

Il trasferimento di volume edificabile è ammesso per le aree agricole, come specificato nelle norme specifiche di zona.

Il Comune deve tenere un apposito registro informatizzato in cui vengono annotati i trasferimenti di cubatura. Sul medesimo registro devono inoltre essere riportati gli ambiti territoriali o fondiari che hanno unitariamente concorso a determinare la capacità edificatoria di ogni intervento edilizio.

#### **Art. 14- DISTANZE**

1 Per quanto concerne le distanze s'intende riportato il disposto del DM. 2/4/68 n" 1444 con le seguenti prescrizioni:

- 1) Per le distanze da strade pubbliche vale il disposto del citato D.M. con minimo assoluto di mt. 6,00 per le aree residenziali e miste e mt. 10 per le aree produttive.
- 2) Le distanze da confine dovranno essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio con minimo assoluto di mt. 5.

2 Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o piani esecutivi convenzionati con previsioni planivolumetriche, ovvero nel caso preesista un allineamento dei fili di fabbricazione. Le strutture interrante devono distare dal limite delle strade e piazze pubbliche o di uso pubblico almeno m 2,50 eccetto quelle necessarie ad allacciare l'edificio alla rete dei servizi tecnologici.

3 È ammessa di norma la costruzione sulla linea di confine con gli spazi pubblici di porticati, pensiline, rampe, e recinzioni purché sia rispettata una distanza minima della mezzeria stradale di m.3, in tutte le zone del territorio comunale, tranne che nelle aree di interesse paesistico/ambientale, di interesse agricolo ed assimilabili dove il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale potrà, a seguito di comprovate particolari situazioni tecniche, imporre arretramenti particolari, tenendo però conto che la sezione minima delle strade comunali dovrà essere comunque di m.6,00.

4 In corrispondenza di incroci o di particolari situazioni viabilistiche il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale può imporre particolari arretramenti per porticati, pensiline e recinzioni.

5 Distanze diverse da confine possono essere consentite o prescritte qualora

- a) nelle proprietà, adiacenti preesistano edifici addossati al confine, o a una distanza da esso inferiore a m 1,50; in questo caso il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale può consentire o imporre che i nuovi edifici siano costruiti in contiguità con gli edifici preesistenti, a norma dell'Art. 875 del Codice Civile, ove ciò si renda opportuno per il mantenimento dei fronti stradali esistenti o per salvaguardare il carattere ambientale degli spazi interni (cortili, chiostri, giardini o altro);
- b) siano stabilite prescrizioni diverse nelle norme di zona del P.R.G.C.

6 Potranno essere costruiti sulla linea di confine le strutture interrante e quelle relative ai fabbricati accessori (autorimesse, tettoie e simili) limitatamente all'altezza massima di m 3 misurata all'estradosso del colmo della copertura, salvo preesista edificio di civile abitazione finestrato a distanza inferiore o uguale a m 1,50, nel qual caso dovrà essere rispettata la distanza prescritta dal C.C.

## **Art. 15- PRESCRIZIONI SU ELEMENTI TIPOLOGICI LEGATI ALL'EDILIZIA ED ALLA MOBILITÀ**

### **1) Cortili ed aree di pertinenza**

Si definisce cortile qualsiasi spazio delimitato da edifici o recinzioni con zoccolo continuo in muratura, per più di 5/4 del suo perimetro. Nei nuovi cortili dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) la distanza minima tra le pareti opposte deve essere almeno quella stabilita precedentemente per voce D.f;
- b) i nuovi cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche;
- c) i nuovi cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno, eventualmente anche a mezzo di locali di disobbligo;
- d) i nuovi cortili con superfici superiori a mq 200 devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un accesso carraio con sagoma libera di altezza di almeno m 4,50 e di larghezza di almeno m 5,00.

All'esterno del Centri Storici, nei cortili esistenti alla data di approvazione del presente P.R.G.C., sono ammesse, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme ed indici di zona, costruzioni contenenti locali accessori come autorimesse private, magazzini e simili, nonché autorimesse ad uso pubblico.

Queste costruzioni possono essere addossate all'edificio principale o elevate sui confini con terreni contigui di proprietà privata, ma, in questo caso, devono distare almeno m 5,00 dal fabbricato principale, o avere altezza in gronda non superiore a quella del solaio di copertura del piano terreno del fabbricato principale.

La superficie complessiva coperta ed il volume risultante con tali costruzioni non deve ridurre la superficie necessaria per il rispetto delle norme urbanistiche di zona, tenuto conto delle superfici coperte e del volume degli edifici esistenti.

È consentita la costruzione di autorimesse al di sotto del livello stradale, estesa a tutta l'area del cortile ed all'area fabbricata, purché:

- a) la copertura del cortile sia sistemata a verde;
- b) lo spessore della terra di riporto sulla copertura non sia inferiore a cm.50;
- c) la quota del giardino non sia più alta di m 1,50 sul piano del marciapiedi stradali.

### **2). Chiostrine**

- Si definisce chiostrina l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.
- Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da nuclei abitati che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.
- La superficie non deve essere inferiore al 5% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
- Devono essere provviste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

### **3) Accesso agli edifici, strade private, strade di allacciamento e strade di lottizzazione.**

- a) Gli accessi agli edifici fronteggianti strade e piazze pubbliche devono essere muniti, ove consentiti, di passo carrabile.
- b) L'autorizzazione a costruire viabilità private per accessi ad edifici deve essere condizionata ad una convenzione trascritta sui registri immobiliari, nella quale deve essere specificato l'impegno del privato di provvedere alla sistemazione della pavimentazione, delle fognature e della illuminazione della strada.
- c) L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno.

- d) Qualora in corrispondenza dei cancelli di accesso esistano rampe di collegamento a scantinati od a piani sopra - elevati, si fa obbligo di arretrare l'inizio della rampa di almeno m 5,00 dal cancello.
- e) Le strade di lottizzazione e quelle necessarie per collegare i singoli lotti o insediamenti alla rete principale esistente o prevista dal Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale, devono avere una sezione in ogni caso non inferiore a m 6,00.
- f) Tale larghezza può essere variata a discrezione del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale su parere della Commissione Igienico-Edilizia ove si presentassero particolari esigenze di scorrimento, sosta o realizzazione.
- g) Inoltre in relazione alle caratteristiche dell'insediamento e del sito il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale ha la facoltà di prescrivere la realizzazione di marciapiedi indicando la larghezza su uno od entrambi i lati della carreggiata.
- h) Qualora si tratti di strade private senza uscita esse devono essere dotate di uno spazio terminale per l'inversione di marcia degli autoveicoli ed in cui possibilmente possa essere inscritto un cerchio con diametro minimo pari a m. 8, e dotate, all'ingresso dalla viabilità pubblica, di un cancello in legno o metallico, escludendo la chiusura mediante catenelle.
- i) Le suddette strade, quando siano al servizio di non più di quattro unità immobiliari, possono essere senza spazio terminale per l'inversione di marcia.
- j) Negli edifici in linea e a schiera con fronti di lunghezza superiore a ml 30 dovrà essere previsto un accesso passante trasversale di norma ogni 30 ml. Negli isolati dove il P.R.G.C. non reperisce aree a parcheggio al servizio delle residenze, tali accessi, se posti in diretta comunicazione con la viabilità pubblica di transito veicolare dovranno terminare con una piazzola di sosta in cui sia inscrivibile una circonferenza di almeno mt 12 di diametro.

#### 4) Porticati.

- a) I porticati ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
- b) La pavimentazione dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costituita da materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
- c) Nei Centri Storici e nelle zone di interesse paesaggistico i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelte nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
- d) Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
- e) Il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale fissa i termini di inizio ed ultimazione di lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- f) Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
- g) Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
- h) Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
- i) L'ampiezza dei porticati, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza misurata nel punto più basso non deve essere inferiore a m 2,50.

#### 5) Marciapiedi e percorsi pedonali.

- a) o percorsi pedonali, i proprietari di fabbricati o terreni fronteggianti hanno In tutte le vie, piazze e spazi pubblici esistenti e di nuova costruzione, previsti con marciapiedi l'obbligo di costruire i marciapiedi o percorsi pedonali stessi con le eventuali relative delimitazioni (bordure, cordature rialzate o a livello) ed eventuali scarichi secondo le prescrizioni impartite dal Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale.
- b) Il Comune ha la facoltà di imporre la costruzione di detti marciapiedi e percorsi pedonali con

la modalità e prescrizioni che saranno precisate di volta in volta e con l'impiego, a sua insindacabile scelta, di materiali (in linea indicativa lastre di sienite, granito, luserna dello spessore minimo di cm 10 o piastrelle di porfido o similari). In questo caso i proprietari sono esonerati dalla obbligo della manutenzione del marciapiedi e percorsi pedonali, che viene assunta dal Comune.

- c) La costruzione del marciapiedi e percorsi pedonali viene prescritta entro un adeguato termine di tempo trascorso il quale dopo regolare ingiunzione, il Comune dispone l'esecuzione d'ufficio con addebito della spesa agli inadempienti; tale spesa viene recuperata a mezzo ruolo da dare in riscossione all'Esattore Comunale secondo la procedura delle imposte e tasse. Tale recupero può a richiesta degli interessati, essere effettuato in tre rate uguali ed annuali.
- d) La pavimentazione dei marciapiedi e percorsi pedonali dovrà essere eseguita in un modo tale da garantire lo smaltimento immediato delle acque meteoriche.

6 Tutte le sporgenze su spazi pubblici od assoggettati a pubblico transito, oppure di arretramento (dovuto a cornicioni, cornici, balconi aperti, decorazioni, infissi e simili come persiane, vetrinette, insegne, targhe reclamistiche, ecc. non possono superare le seguenti misure alla verticale innalzata sul filo stradale o dal filo di arretramento dell'altezza del fabbricato:

- a) fino alla quota di m 2,50: m 0,15;
- b) dalla quota di m 2,51 alla quota di m 4 per strade aventi marciapiede rialzato e alla quota di m 4,50 per strade senza marciapiede rialzato: m 0,25
- c) oltre la quota di m 4,00 o di m 4,50 rispettivamente per le strade o spazi pubblici con o senza marciapiede rialzato sono invece ammesse le seguenti sporgenze:
- d) fino a m 6 di larghezza: m 0,60
- e) oltre 1 m 6 di larghezza: m 1,00

7 Sono ammesse anche pensiline con qualsiasi estensione longitudinale quando si tratti di edifici e negozi con altezza di pensiline non minore in ogni punto a m 5.50 dal marciapiede e con sporgenza uguale alla larghezza del marciapiede ridotta di cm. 50.

8 In ogni caso le concessioni sono regolate con atto precario e col pagamento di canone annuo da stabilirsi dalla Giunta Municipale.

**Art 16 - SEDI VIABILI PUBBLICHE E DI SERVITÙ PUBBLICA E PRIVATA.**

- 1 Il P.R.G.C. definisce nella cartografia le sedi viabili pubbliche e quelle asservite ad uso pubblico.
- 2 È consentita l'apertura di nuovi sedi viabili esclusivamente nell'ambito di strumenti o esecutivi (P.E.C. e P.P.). In tal caso la sezione utile minima dovrà essere di ml 6,00 con marciapiedi su ambo i lati di almeno ml 1,50.
- 3 Per sedi a confine con aree a destinazione agricola il marciapiede può essere limitato ad un solo lato.
- 4 Le strade cieche debbono terminare con piazzola di ritorno nella quale sia inscrivibile un cerchio di m 12 di diametro, se inferiore a m. 100 di lunghezza.
- 5 Per lunghezza superiore la C.I.E. prescriverà idonee soluzioni in conformità alle prescrizioni dettate dalle leggi e dal P.R.G.C. vigenti.
- 6 La Pubblica Amministrazione, con apposito Regolamento, preciserà le caratteristiche costruttive per le sedi viabili pedonali e di sosta.
- 7 Le sedi viabili private esistenti possono mantenere le caratteristiche dimensionali e costruttive preesistenti solo se non vengono ulteriormente gravate di servitù d'accesso a nuove costruzioni. In sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale può discrezionalmente richiedere adeguamenti o sistemazioni delle sedi viarie pubbliche ed asservite ad uso pubblico, nel rispetto delle previsioni di P.R.G.C. o per conseguire maggiori livelli di funzionalità e sicurezza nella circolazione.

**Art. 17- RECINZIONI SU SEDI STRADALI.**

- 1 Sul ciglio stradale sono vietate recinzioni a cortina e recinzioni in componenti pieni.
- 2 Deroga al comma precedente è ammessa per ripristini e completamenti di recinzioni esistenti.
- 3 L'altezza massima delle recinzioni non può superare i ml 2,00, con eventuale muretto di sostegno della parte a giorno non superiore a m. 0,80 misurato dalla quota 0,00.
- 4 Nelle aree urbane per gli interventi di completamento, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica è prescritto un arretramento del cancello carraio di mt. 4,00 dal ciglio stradale.
  - a) Nelle aree extraurbane sono vietate recinzioni (a servizio di abitazioni) direttamente sul ciglio stradale; dovranno essere sempre rispettate le seguenti distanze minime;
    - a) dalle strade statali m. 5,00
    - b) dalle strade provinciali m. 3,00
    - c) dalle strade comunali o vicinali m. 1,50.
- 6 Tali distanze sono prescrittive laddove non preesistano situazioni diverse che il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale intenda rispettare (esistenza di un muro preesistente, ecc.) ed anche nel caso di demolizione e ricostruzione di recinzioni già esistenti.
- 7 Nelle stesse aree extraurbane è vietato, di norma, recingere fondi agricoli, ad eccezione del caso in cui il fondo è parte integrante delle pertinenze di azienda agricola o di edificio (residenziale) realizzato a seguito del rilascio di licenza, autorizzazione o concessione edilizia

**Art 18 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO.**

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

A) Aree destinate prevalentemente ad uso abitativo.

CS - Insediamenti urbani aventi carattere storico documentario –CS

R - Aree di ristrutturazione edilizia

E - Aree a capacità insediativa esaurita

U - Aree di ristrutturazione urbanistica

C - Aree di completamento.

B) Aree destinate ad impianti produttivi

IE - Impianti industriali e/o artigianali esistenti e confermati

IR - Aree produttive industriali e/o artigianali di completamento

C) Aree destinate ad usi agricoli

EP - Aree agricole produttive

EV - Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse

A - Aziende agricole produttive esistenti e confermate

EA - Aree di interesse ambientale e a destinazione boschiva

D) Altre destinazioni

S - Aree per attrezzature di servizio residenziale e produttivo

PA - Impianti tecnologici dell'acquedotto comunale

D - Depuratore comunale

## **Art. 19- TIPI PI INTERVENTO**

1 I principali tipi di intervento di trasformazione edilizia e conservazione del patrimonio edilizio esistente ammessi dal P.R.G.C. sono i seguenti:

- a - manutenzione ordinaria
- b- manutenzione straordinaria
- c- restauro e risanamento conservativo
- d- ristrutturazione edilizia
- e- ristrutturazione urbanistica
- f- completamento
- g- nuovo impianto.

2 Per le definizioni relative ai tipi d'intervento precedentemente elencati si richiamano espressamente le definizioni dell'art. 13 L.R. 56/77. Non costituiscono variante ai P.R.G.C. le modifiche ai singoli tipi d'intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nei casi e con le procedure previste dal 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77

3 È inoltre previsto il seguente ulteriore tipo d'intervento:

DEMOLIZIONE (D): intervento che tutto o in parte annulla le preesistenze edilizie necessarie per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere d, e, f, g oltre che a scopo di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere; l'area di risulta dalle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e se prospiciente una strada aperta al pubblico transito è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con convenzione d'uso.

## **Art. 20-STANDARDS URBANISTICI - AREE PER SERVIZI**

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

2 Nelle aree di P.R.G.C. a destinazione residenziale gli interventi di nuovo impianto o di ricostruzione, debbono prevedere per i P.E.C. o comunque per le concessioni senza strumento esecutivo, aree destinate a verde privato con piante ad alto fusto in misura non inferiore a mq 12 per abitante insediabile.

3 Le cartografie e gli elenchi allegati alla Relazione del Piano, specificano le destinazioni delle singole aree per servizi ed attrezzature d'interesse pubblico.

4 Il P.R.G.C. individua per pubblici servizi le destinazioni prescritte dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 articolatamente distribuite per destinazione all'interno delle aree S, totalmente acquisibili al patrimonio comunale.

5 La destinazione delle aree per servizi pubblici e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi, a livello di distretto urbanistico e comunale.

6 La proprietà degli immobili, aree ed edifici, dovrà essere pubblica e la loro acquisizione da parte del Comune o di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi avviene direttamente nei modi e forme di legge.

7 Sono inoltre computabili i servizi di proprietà privata assoggettati ad uso pubblico ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 L.R. 56/77.

8 Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili secondo le norme previste da leggi di settore.

9 In ogni caso la superficie coperta da nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie ad essa asservita e l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a U.F. = 1.

10 La dotazione per abitante di aree destinate a servizi pubblici prevista dal P.R.G.C. risulta organizzata secondo quanto definito dalla L.R. 56/77. Tale dotazione dovrà risultare garantita, come minimo per la capacità insediativa prevista in attuazione di previsioni di strumenti urbanistici esecutivi.

11 A tal fine dovranno di norma essere dismesse aree vincolate dal P.R.G.C., ovvero si potrà dare luogo alla monetizzazione secondo quanto definito con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale.

12 L'area S4 è individuata come standard a parcheggio (inedificabile) afferente le adiacenti aree artigianali; tale superficie non è assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio, ma può essere attuata, anche per stralci, su iniziativa privata subordinatamente alla sottoscrizione, da parte del proprietario, di atto unilaterale o convenzione che ne definiscano i termini di parziale fruizione pubblica.

**Art. 21- OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

1 Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77 possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dei valori assegnati dai P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

- 1) per sottostazioni elettriche: superficie coperta 1 /2; ammissibili solo nelle aree destinate ad impianti produttivi Industriali e artigianali;
- 2) per le cabine elettriche, ammesse ovunque; se ricadenti in area per attività agricola la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 sempreché, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzeria stradale non sia inferiore a mt. 5;
- 3) centrali telefoniche urbane: compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione delle aree per attività agricola e delle aree destinate a servizi sociali e attrezzature di interesse locale e generale.

**Art. 22 DEROGHE**

1 Con la procedura dell'articolo 5 legge 21.12.1955 n.1357 il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta regionale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G.C., nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2 In queste ultime ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico, siano di iniziativa privata, il rilascio della stipulazione di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e contenere i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

## CAPO I BIS - NORME PER LA SICUREZZA IDRAULICO-GEOLOGICA

### **Art. 22bis PRESCRITTIVITÀ DEGLI ELABORATI GEOLOGICI DEL PRG**

1. La relazione geologica costituisce parte integrante delle Norme di Attuazione, per quanto attiene alle prescrizioni specifiche da essa indicate, che sono ulteriormente dettagliate nel presente Capo. In particolare, la “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*” (Tav. 5G degli elaborati geologici, redatta in conformità alla Circolare PGR del 6.5.1996 n.7/LAP e alle precisazioni riportate nella Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999) definisce l'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale, che a tal fine è suddiviso in classi e regolato dalle disposizioni degli articoli successivi. La carta di sintesi e le prescrizioni del presente Capo sono da considerarsi quale riferimento imprescindibile anche per l'individuazione di nuove occasioni insediative, pur se trattate nell'ambito di varianti di competenza solo comunale. È ammessa la possibilità di modificare la posizione dei limiti di passaggio da una classe all'altra solo per mero adattamento degli stessi alla configurazione del territorio definita da una base topografica di maggiore dettaglio (tale operazione deve essere svolta dal geologo redattore della Tavola 5G, in accordo con l'Amministrazione Comunale).  
In caso di controversa interpretazione tra la Tavola E Assetto generale del Piano con la sovrapposizione della Carta di Sintesi (1:5.000) e la Tavola 5/G Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (1:10.000), prevale quella a scala di maggior dettaglio, ovvero la Tavola E.
2. La Carta di Sintesi tiene conto della “pericolosità” legata a tutti i fattori che costituiscono o possono costituire elemento di rischio per il territorio in esame; fra questi, i più importanti sono:
  - a) la conformazione morfologica del territorio (acclività, ecc.),
  - b) i dissesti in atto o potenzialmente riattivabili,
  - c) l'assetto idrogeologico,
  - d) le condizioni della rete idrografica principale e minore,
  - e) i caratteri litologici e geotecnici dei terreni;per quanto riguarda in particolare gli ultimi due punti, le risultanze della Carta di Sintesi forniscono indicazioni di massima, che devono essere integrate ed approfondite attraverso analisi di dettaglio da svolgersi in fase di definizione progettuale degli interventi, così come prescritto dal D.M. 11/03/1988 “*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce*” e D.M. 17/01/2018 “*Norme tecniche per le costruzioni*”.

**Art. 22ter CARICO ANTROPICO**

1. Con riferimento alla necessità di controllare gli incrementi di carico antropico in relazione alla pericolosità geomorfologica del territorio, tenuto conto dei chiarimenti forniti dall'Allegato A della DGR del 7.04.2014 n. 64-7417 in merito all'applicazione del concetto di "carico antropico", si dettano le seguenti disposizioni specifiche:
- a) inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi;
- b) con riguardo alle diverse caratteristiche assunte dalla presenza umana a seconda della destinazione funzionale degli immobili, si definiscono le seguenti classi di carico antropico:
- |     |               |   |
|-----|---------------|---|
| I   | molto basso   | magazzini, autorimesse e fabbricati pertinenziali, anche se accessori a residenze o attività economiche, strutture agricole;  |
| II  | basso         | unità produttive di Sul pari ad almeno 50 mq/addetto, esercizi commerciali all'ingrosso di Sul pari ad almeno 100 mq/addetto;   |
| III | medio         | unità produttive di Sul inferiore a 50 mq/addetto, attività artigianali di servizio, esercizi commerciali all'ingrosso di Sul inferiore a 100 mq/addetto, esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione fino a 80 mq;   |
| IV  | elevato       | residenze, esercizi al dettaglio con sup. di vendita compresa tra 401 e 1.500 mq, pubblici esercizi con superficie di somministrazione maggiore di 80 mq e capienza fino a 100 persone, locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza fino a 100 persone, strutture ricettive, uffici professionali e per la prestazione di servizi privati o pubblici, ambulatori medici; |
| V   | molto elevato | esercizi al dettaglio con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq, pubblici esercizi e locali ricreativi, di spettacolo o di convegno di capienza superiore a 100 persone, scuole, strutture di degenza;   |
- determina incremento di carico antropico l'aumento del numero di unità immobiliari e l'introduzione, in un immobile, di nuove destinazioni appartenenti a una classe superiore rispetto a quella dell'uso in atto, fatte salve le possibilità di riuso dei volumi rustici o accessori, nei termini disciplinati dalla tabella di seguito allegata e dai successivi articoli;
- c) la destinazione d'uso in atto delle unità immobiliari è accertata ai sensi dell'art. 7 della L.R. 19/99.
- d) la tabella sinottica qui di seguito riportata definisce puntualmente gli interventi edilizi ammissibili per ciascuna classe di pericolosità geomorfologica: le indicazioni sintetiche della tabella sono integrate dalle disposizioni dei successivi commi, che hanno carattere maggiormente dettagliato e prescrittivo, con particolare riferimento alla definizione dei necessari interventi di riassetto e di mitigazione della pericolosità.
- Nel caso di incongruenze, contrasti o difformità di interpretazione tra i contenuti della tabella sinottica di seguito riportata e quella allegata al par. 7 della Parte II dell'Allegato A alla DGR 64-7417 del 07/04/2014, prevalgono sempre quelli più restrittivi in termini di possibilità edilizie in rapporto all'aumento del carico antropico.

TIPO DI INTERVENTO	Classe IIa	Classe IIb	Classe IIIa1 <sup>(4)</sup>	Classe IIIb2 <sup>(4)</sup>		Classe IIIb3 <sup>(4)</sup>	
				SENZA OPERE DI RIASSETTO	DOPO LE OPERE	SENZA OPERE DI RIASSETTO	DOPO LE OPERE
MANUTENZIONE O/S, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, DEMOLIZIONE SENZA RICOSTR.	SÌ	SÌ	SÌ <sup>(3)</sup>	SÌ <sup>(3)</sup>	SÌ	SÌ <sup>(3)</sup>	SÌ
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(2)(3)(5)</sup>	SÌ <sup>(2)(3)(5)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(2)(3)(5)</sup>	SÌ <sup>(6)</sup>
AMPLIAMENTO IGIENICO FUNZIONALE "UNA TANTUM"	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(3)(5)</sup>	SÌ <sup>(5)(8)</sup>	SÌ <sup>(1)(6)</sup>	SÌ <sup>(3)(5)(8)</sup>	SÌ <sup>(6)</sup>
INTERVENTI AI SENSI DELLA LR 16/2018	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(3)(5)</sup>	SÌ <sup>(3)(5)</sup>	SÌ <sup>(1)(6)</sup>	SÌ <sup>(3)(5)</sup>	SÌ <sup>(6)</sup>
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE O SOSTITUZIONE EDILIZIA	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	NO	NO	SÌ <sup>(1)(6)</sup>	NO	SÌ <sup>(6)</sup>
SOPRELEVAZIONE O AMPLIAMENTO DEI PIANI PRIMO E SUPERIORI	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(2)(3)(5)(9)</sup>	SÌ <sup>(2)(3)(5)(9)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(2)(3)(5)(9)</sup>	SÌ <sup>(6)</sup>
AMPLIAMENTO DEI LOCALI CHIUSI DEL PIANO TERRENO	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	NO	NO	SÌ <sup>(1)(6)</sup>	NO	SÌ <sup>(3)(6)</sup>
NUOVA COSTRUZIONE (COMPLETAM. E NUOVO IMPIANTO) – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	NO	NO	SÌ <sup>(1)(6)</sup>	NO	NO
CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO CON AUMENTO DI CARICO ANTROPICO	SÌ	SÌ <sup>(1)</sup>	NO	NO	SÌ <sup>(1)(6)</sup>	NO	SÌ <sup>(6)(7)</sup>
COSTRUZIONE DI OPERE PERTINENZIALI E BASSI FABBRICATI A USO AUTORIMESSA E RICOVERO	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	SÌ <sup>(2)(5)</sup>	SÌ <sup>(5)</sup>	SÌ <sup>(1)</sup>	NO	SÌ <sup>(6)</sup>

(1) Nel rispetto delle prescrizioni operative dettate nei successivi articoli per ciascuna classe e sottoclasse.

(2) Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente

(3) Con divieto di creare nuove unità immobiliari destinate agli usi di cui alle classi II, III, IV e V di carico antropico.

(4) Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio ex art. 18, c. 7, delle N.dA del PAI (cfr. articolo 22sexies delle NTA di PRGC).

(5) Previa indagine di compatibilità geomorfologica mirata a definire sia la pericolosità e il rischio, sia le necessarie opere di mitigazione.

(6) Previa valutazione della pericolosità residua e conseguente definizione dei necessari accorgimenti operativi.

(7) Non oltre la classe di carico antropico immediatamente superiore, comunque con esclusione di destinazioni appartenenti alla classe V.

(8) Nei limiti strettamente indispensabili a conseguire l'adeguamento igienico delle unità immobiliari esistenti, comunque con un massimo di mq 25.

(9) A condizione che nei locali del piano terreno siano dismessi tutti gli usi di cui alle classi II, III, IV e V di carico antropico.

## **Art. 22quater CLASSE II DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**

### **Sottoclasse IIa**

#### **1. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIa:**

Comprende le porzioni di territorio, edificate e non, nelle quali gli elementi morfologici limitanti l'edificabilità sono di scarsa entità e di peso modesto. Non sussistono limitazioni in riferimento alle scelte urbanistiche, in quanto le condizioni di moderata pericolosità sono facilmente superabili mediante l'adozione di opportuni accorgimenti tecnici connessi al singolo progetto esecutivo, riferiti al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante. Per ogni intervento urbanistico deve essere osservato quanto previsto dalla normativa vigente e in particolare dal D.M. 17/01/2018. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Rientrano in detta classe le aree caratterizzate da condizioni di bassa pericolosità connesse al drenaggio superficiale, a possibili fenomeni di allagamento localizzato ad opera di acque con battente idraulico limitato e bassa energia, alla superficialità della falda idrica o alla presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Tali aree comprendono la maggior parte degli insediamenti urbani collocati nella fascia mediana del territorio che si estende tra i confini nord e sud del Comune.

#### **2. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità delle aree in sottoclasse IIa:**

In generale gli aspetti fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti dovranno essere definiti in ottemperanza al D.M. 17/01/2018 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ ed eventualmente di laboratorio. In sede di progettazione di eventuali interventi edificatori dovranno essere effettuate specifiche verifiche, oltre che sulla capacità portante delle fondazioni (come avviene per tutti i fabbricati), anche sulle condizioni di stabilità delle scarpate presenti e sulla dinamica dei corsi d'acqua minori, ove presenti.

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 17/01/2018 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati preliminari, dovrà essere redatto il progetto delle opere. Nell'ambito della Relazione Geologica e della Relazione Geotecnica (eventualmente conglobabili in un unico fascicolo), relative ai singoli interventi, saranno da recepire le indicazioni e prescrizioni riportate a seguire.

Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, nelle quali i sistemi di smaltimento delle acque reflue chiarificate avvengono nel suolo o nel sottosuolo, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento, è necessario acquisire specifica documentazione geologico-tecnica i cui risultati attestino la compatibilità dell'intervento di smaltimento con il mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica del sito, ovvero proponendo soluzioni progettuali per renderla idonea.

In presenza di valori di soggiacenza uguali o inferiori a 5 metri, la fattibilità di nuovi vani interrati o seminterrati o l'utilizzo di quelli esistenti è subordinata a uno studio geologico-tecnico, che abbia come dati di riferimento quelli disponibili proposti sulla tavola 2G, in combinato con la figura di pagina 16 della Relazione Illustrativa a firma del Geologo Dott. Paolo Quagliolo; nel caso di compatibilità nel contesto idrogeologico, lo studio deve anche prescrivere gli accorgimenti tecnici necessari per evitare l'infiltrazione delle acque di falda. Il soggetto attuatore è comunque tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio ex art. 18, c. 7, delle NdA del PAI.

## **Sottoclasse IIb**

### **1. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIb:**

Comprende le porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici e interventi di miglioramento o adeguamento della rete di drenaggio superficiale che dovranno essere proposti nell'ambito del progetto edilizio e valutati con l'Amministrazione Comunale in modo che risultino coerenti con un quadro complessivo di riordino del sistema idrografico. Tali interventi non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità, soprattutto qualora si renda necessaria la sopraelevazione delle superfici contigue agli edifici.

Rientrano in detta classe le aree caratterizzate da condizioni di pericolosità moderata connesse al drenaggio superficiale, a possibili fenomeni di allagamento ad opera di acque con battente idraulico limitato e bassa energia, alla superficialità della falda idrica o alla presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Comprende due settori territoriali a ovest e a est del centro abitato:

- la porzione occidentale del territorio, sommariamente compresa tra il confine con Rivarolo, la SP460 e il Canale del Ritanetto;
- una fascia all'estremità nord-est del territorio comunale, al confine con il Comune di Feletto, che si estende lungo la Gora dell'Abbazia, oltre Via Trento, a ovest di Strada del Molino.

Internamente al centro edificato del capoluogo è ricompresa in classe di pericolosità geomorfologica IIb una fascia in corrispondenza di Via Villafranca e di Via Trento.

### **2. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità delle aree in sottoclasse IIb:**

Le criticità relative a ciascuno degli ambiti territoriali interessati dalle condizioni di pericolosità sono analizzate nello studio idrologico predisposto a cura dell'Amministrazione Comunale e allegato alla Relazione Geologica a cura del Dott. Geol. Paolo Quagliolo, nel quale sono definite le caratteristiche locali del sistema idrografico artificiale, al fine di prevedere un quadro di interventi di natura migliorativa dei deflussi e manutentiva delle opere nel tempo. Tali operazioni dovranno essere attuate in accordo con il Consorzio Ovest Torrente Orco – Consorzio d'irrigazione e di Miglioramento Fondiario, che gestisce il sistema dei canali in sponda destra Orco e con le Amministrazioni comunali di Rivarolo C.se e Feletto, in particolare per quanto riguarda la Fraz. Mastri che si trova al confine con i tre Comuni. In ogni caso, l'attuazione di singoli interventi che interessino l'occupazione di nuovo suolo o l'incremento del carico antropico nei locali ai piani terreno e interrato dovrà essere comunque preceduta da un'indagine di dettaglio, che individui le eventuali criticità e le soluzioni da adottare alla scala locale (interventi sulla rete drenaggio, fognature bianche, opere di laminazione delle portate meteoriche, fattibilità di locali interrati e rilevati, ecc) nel limite del singolo lotto o dell'intorno circostante significativo.

In generale gli aspetti fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti dovranno essere definiti in ottemperanza al D.M. 17/01/2018 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ ed eventualmente di laboratorio. In sede di progettazione di eventuali interventi edificatori dovranno essere effettuate specifiche verifiche, oltre che sulla capacità portante delle fondazioni (come avviene per tutti i fabbricati), anche sulle condizioni di stabilità delle scarpate presenti e sulla dinamica dei corsi d'acqua minori, ove presenti, nonché, più in generale, sull'effetto dell'opera nei confronti dell'equilibrio generale del versante.

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli in-

terventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 17/01/2018 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati preliminari, dovrà essere redatto il progetto delle opere. Nell'ambito della Relazione Geologica e della Relazione Geotecnica (eventualmente conglobabili in un unico fascicolo), relative ai singoli interventi, saranno da recepire le indicazioni e prescrizioni riportate a seguire.

Le costruzioni non dovranno avere locali interrati o seminterrati. I pavimenti dei locali destinati ad abitazione dovranno essere impostati ad una quota superiore al piano di campagna attuale e tale da non essere mai superata in occasione di eventi alluvionali eccezionali. Tale sopraelevazione deve essere determinata caso per caso dalla relazione geologica allegata ai progetti e, fino a un massimo di 0,50 m, non è conteggiata nell'altezza degli edifici. Eventuali necessarie richieste di locali interrati potranno essere accolte solo a condizione che detti vani siano realizzati a "tenuta stagna" con imbocchi degli accessi posti a quote di sicurezza e con la predisposizione di automatici ed autonomi sistemi di evacuazione delle acque raccolte dalle rampe d'accesso in qualsiasi condizione.

In presenza di valori di soggiacenza uguali o inferiori a 5,00 m, la fattibilità di nuovi vani interrati o seminterrati o l'utilizzo di quelli esistenti è subordinata a uno studio geologico-tecnico, che abbia come dati di riferimento quelli disponibili proposti sulla tavola 2G, in combinato con la figura di pagina 16 della Relazione Illustrativa a firma del Geologo Dott. Paolo Quagliolo; nel caso di compatibilità nel contesto idrogeologico, lo studio deve anche prescrivere gli accorgimenti tecnici necessari per evitare l'infiltrazione delle acque di falda. Il soggetto attuatore è comunque tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio ex art. 18, c. 7, delle NdA del PAI.

Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, nelle quali i sistemi di smaltimento delle acque reflue chiarificate avvengono nel suolo o nel sottosuolo, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento, è necessario acquisire specifica documentazione geologico-tecnica i cui risultati attestino la compatibilità dell'intervento di smaltimento con il mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica del sito, ovvero proponendo soluzioni progettuali per renderla idonea.

## **Art. 22quinquies      CLASSE III DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**

### **Sottoclasse IIIa1**

#### **1. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIIa1:**

Corrisponde a porzioni di territorio non edificate o con edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Ricadono in detto ambito le aree caratterizzate da condizioni di pericolosità da elevata a molto elevata, quali:

- Fasce Fluviali A e B (P.A.I.) del Torrente Orco;
- aree inondabili ai sensi della DGR 45/2002 e s.m.i.;
- aree morfologicamente depresse soggette a significativi fenomeni di ristagno idrico e/o emergenza della falda superficiale.

#### **2. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità in aree di sottoclasse IIIa1:**

Nelle aree di pianura ricadenti in Classe IIIa valgono le seguenti prescrizioni:

- a) per le aree interne alle fasce fluviali A e B vale quanto previsto agli artt. 9-29-30 e 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, e più in generale i disposti di cui al Titolo II delle Nda del PAI;
- b) per le aree esterne alle fasce fluviali B vale quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PAI per le aree in fascia C (art. 31).

Agli edifici sparsi ricadenti in Classe IIIa1 o ricadenti in fascia B del PAI si applicano le norme della Classe IIIb3; sono quindi ammessi la manutenzione ordinaria, straordinaria, il recupero degli edifici esistenti, gli ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro ad esigenze delle attività e degli usi in atto, la realizzazione di ricoveri per attrezzi agricoli e box per autovetture a raso o interrati, sulla base di specifica indagine geologica che determini le condizioni di minore vulnerabilità.

Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo ivi presenti, connessi a insediamenti pre-esistenti, sulla base del punto 6.2, 4 comma della Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. 7/LAP del maggio 1996 e dell'art. 39.4 delle Norme di Attuazione del PAI è possibile, là dove le condizioni di pericolosità e di rischio idrogeologico lo consentono, un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione, fino ad 1/3 della superficie fondiaria dell'azienda, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale ad esclusione dell'uso abitativo, se non diversamente collocabile in aree a minore pericolosità nell'ambito della azienda stessa fermo restando l'impossibilità di realizzare tali nuove costruzioni in areali soggetti a dissesto idrogeologico molto elevato.

Gli interventi sono condizionati, a livello del singolo titolo abilitativo, alla esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologico-tecnica ed idraulica mirati a definire le condizioni di pericolosità e di rischio su un intorno significativo e a prescrivere gli accorgimenti tecnici per la loro mitigazione. In questo caso dovrà essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 18 del 26.04.2001 e approvate con D.C.P.M. del 24.05.2001.

Ai sensi della D.G.R. n.18-2555 del 9/12/2015, è ammessa la realizzazione delle seguenti tipologie di opere di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili:

- infrastrutture lineari aeree e interrate (condotte per fluidi e cavi per energia e telecomunicazioni) con le relative opere accessorie;
- infrastrutture puntuali e areali (centrali di produzione e trasformazione energetica, captazioni idriche, impianti di depurazione, tralicci) con le relative opere accessorie;

- infrastrutture per la mobilità con le relative opere accessorie;  
a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche. Qualora gli interventi interessino i territori interni alle fasce fluviali, deve essere ottenuto il parere dell'autorità competente, ai sensi dell'articolo 38 delle NdA del PAI.

Modesti interventi, necessari per la conduzione agricola dei terreni o per la realizzazione di percorsi escursionistici attrezzati, potranno essere effettuati a condizione che una specifica indagine geologico-tecnica accerti la fattibilità dell'intervento indicando eventuali accorgimenti tecnici da adottare per minimizzare il rischio o ridurre al minimo l'effetto sull'assetto idrologico del luogo (es. riduzione della capacità di deflusso delle piene negli ambiti delle fasce fluviali).

Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, nelle quali i sistemi di smaltimento delle acque reflue chiarificate avvengono nel suolo o nel sottosuolo, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento con il mantenimento delle condizioni idrogeologiche del sito, ovvero soluzioni progettuali per renderla idonea.

Anche i soggetti privati possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico, alle indagini geologiche e geognostiche di approfondimento del quadro conoscitivo del dissesto, purché l'approvazione complessiva del progetto, il collaudo delle opere o la validazione dei dati delle indagini geognostiche siano di competenza dell'ente pubblico.

#### **Sottoclasse IIIa2**

#### **3. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIIa2:**

Corrisponde a porzioni di territorio non edificate o con edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Ricadono in detto ambito le aree caratterizzate da condizioni di pericolosità da elevata a molto elevata, corrispondenti alle fasce di rispetto della rete idrografica minore. In particolare:

- al sistema dei canali artificiali è stata applicata una fascia di rispetto pari a 25 m dal ciglio di ogni sponda, che si riduce a 10 m nei tratti all'interno delle aree edificate;
- al reticolo di rii naturali è applicata una fascia di rispetto pari a 50 m.

#### **4. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità in aree di sottoclasse IIIa2:**

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa2 sono da intendersi come di assoluta inedificabilità.

Per gli edifici esistenti ricadenti in classe IIIa2, valgono le disposizioni previste ai successivi punti 7 e 8 del presente articolo, per la Classe IIIb3.

Ai sensi della D.G.R. n.18-2555 del 9/12/2015, è ammessa la realizzazione delle opere di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, come definite al precedente punto 2, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche. Qualora gli interventi interessino i territori interni alle fasce fluviali, deve essere ottenuto il parere dell'autorità competente, ai sensi dell'articolo 38 delle NdA del PAI.

Modesti interventi, necessari per la conduzione agricola dei terreni o per la realizzazione di percorsi escursionistici attrezzati, potranno essere effettuati a condizione che una specifica indagine geologico-tecnica accerti la fattibilità dell'intervento indicando eventuali accorgimenti tecnici da adottare per minimizzare il rischio o ridurre al minimo l'effetto sull'assetto idrologico del luogo (es. riduzione della capacità di deflusso delle piene negli ambiti delle fasce fluviali).

Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, nelle quali i sistemi di smaltimento delle acque reflue chiarificate avvengono nel suolo o nel sottosuolo, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento con il mantenimento delle condizioni idrogeologiche del sito, ovvero soluzioni progettuali per renderla idonea.

Anche i soggetti privati possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico, alle indagini geologiche e geognostiche di approfondimento del quadro conoscitivo del dissesto, purché l'approvazione complessiva del progetto, il collaudo delle opere o la validazione dei dati delle indagini geognostiche siano di competenza dell'ente pubblico.

### **Sottoclasse IIIb2**

#### **5. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIIb2:**

Comprende le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Corrisponde alla Cascina Liprandi con la relativa area di pertinenza, localizzata a est della Gora dell'Abbazia.

#### **6. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità in aree di sottoclasse IIIb2**

La tabella dell'articolo 22ter definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.

Prima della realizzazione delle opere, in tali porzioni di territorio potranno essere consentiti solamente interventi edificatori che non aumentino il carico antropico, adeguamenti igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Nuove opere o nuove costruzioni potranno essere consentite solo a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico previsti dal cronoprogramma per il relativo settore territoriale. Anche i soggetti privati possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico, alle indagini geologiche e geognostiche di approfondimento del quadro conoscitivo del dissesto.

Ai sensi del punto 7.9 della Nota tecnica esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999, dopo la realizzazione e il collaudo degli interventi di riassetto territoriale o di manutenzione saranno consentite le trasformazioni urbanistico-edilizie secondo quanto previsto dalla normativa relativa alle aree classificate di tipo II, sempre salva la valutazione del rischio residuo.

Ai sensi della D.G.R. n.18-2555 del 9/12/2015, le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui al precedente punto 2 per gli interventi in classe IIIa.

### **Sottoclasse IIIb3**

#### **7. Caratteristiche e localizzazioni delle aree in sottoclasse IIIb3:**

Comprende le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Corrisponde a quelle aree edificate, localizzate nella porzione orientale del territorio comunale, ricadenti nelle fasce di rispetto del reticolato idrografico minore, potenzialmente interessate da significativi fenomeni di allagamento e ristagno idrico.

Inoltre, benché non individuate puntualmente sulla carta di sintesi, sono da intendersi come classi IIIb3 anche le aree edificate ricadenti all'interno delle fasce di rispetto geometriche della rete idrografica minore (classe IIIa2); l'ampiezza della fascia è da intendersi come misurata dal ciglio della sponda, pertanto le risultanze cartografiche della Tav. 5/G e della Tav. E sono solo indicative e dovranno essere verificate a scala adeguata in sede progettuale.

#### **8. Operatività edilizia e mitigazione della pericolosità in aree di sottoclasse IIIb3**

La tabella dell'articolo 22ter definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.

In detti ambiti è consentito l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, con interventi edificatori che non aumentino il carico antropico; sono ammessi gli adeguamenti igienico-funzionale degli edifici esistenti destinati ad attività economiche, se necessari per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto, con divieto di realizzare piani interrati per i settori ricadenti entro il dissesto idraulico. È vietata la realizzazione di nuovi edifici sui lotti liberi anche a seguito dell'ultimazione degli interventi di messa in sicurezza previsti.

Gli interventi attuabili a seguito del collaudo delle opere di riassetto dovranno essere realizzati, per quanto possibile, a quote non raggiungibili dalle acque di piena (previa valutazione del rischio residuo). È consentita anche la sostituzione edilizia quando tende a migliorare i livelli di sicurezza dei manufatti esistenti. In ogni caso, la fase progettuale degli interventi, dovrà essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica, in osservanza al D.M. 11/03/1988 e al D.M. 17/01/2018, che evidenzia le problematiche puntuali e indichi gli accorgimenti tecnici da adottare per ridurre il rischio.

Ai sensi della D.G.R. n.18-2555 del 9/12/2015, le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono attuabili con l'osservanza delle prescrizioni di cui al precedente punto 2 per gli interventi in classe IIIa.

**Articolo 22sexies. PRESCRIZIONI IDRAULICO-GEOLOGICHE DI CARATTERE GENERALE**

1. In aggiunta alle norme di intervento relative alle singole classi e sottoclassi di pericolosità, si dettano inoltre le seguenti prescrizioni di carattere generale.
  - a) Sul reticolo idrografico demaniale vigono il RD n.523 del 25/07/1904 relativamente ai corsi d'acqua a regime libero, il RD n.368 del 08/05/1904 per i canali (rami per lo più di origine artificiale sui quali vi è un sostanziale controllo della portata fluente); gli effetti delle citate norme si applicano sulle aste idriche reali, superando eventuali imprecisioni di rappresentazione cartografica, nonché su quelle riportate nelle mappe catastali. Le fasce di rispetto come quotate nella Tavola 5/G – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (1:10.000), si applicano alle linee di drenaggio attive.
  - b) Non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo idrografico minore, mediante tubi o scolorari anche di ampia sezione, tranne il caso di attraversamenti; è comunque possibile la regimazione a cielo aperto mediante strutture grigliate.
  - c) Sulle aree soprastanti i tratti intubati è vietata la nuova costruzione ed è inoltre precluso il recupero funzionale degli edifici esistenti, se da ciò ne deriva un aumento del carico antropico. In presenza di tratti tombinati si dovrà procedere al rilievo topografico dello stato di fatto per posizionare correttamente il canale su planimetrie e sezioni di progetto, al fine di garantirne il mantenimento e/o ripristinarne la funzionalità anche con operazioni di ripristino a cielo libero, nonché di valutare possibili interferenze con gli interventi previsti.
  - d) I muri di contenimento longitudinali ai corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia. All'interno delle fasce di rispetto è consentita la realizzazione di recinzioni amovibili, del tipo "a giorno", senza cordolatura emergente dal piano di campagna, previo assenso dell'amministrazione comunale e dell'ente proprietario o gestore del corso d'acqua
  - e) Deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica dei detriti dei corsi d'acqua, che interessano aree antropiche: in particolare deve essere effettuato, quando necessario, lo svuotamento delle briglie ed il disalveo dei tratti in sovralluvionamento o rimossi eventuali tronchi o carico flottante accumulato in alveo, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento; considerata la presenza di numerosi attraversamenti su rii minori, frequentemente costituiti da tubazione in cls di diametro insufficiente, sarà necessario verificare puntualmente le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti sia esistenti che previsti, adeguando per quanto possibile quelle inadeguate.
  - f) Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua devono essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata.
  - g) Non sono ammesse occlusioni dei corsi d'acqua tramite operazioni di riporto, neanche per le zone di testata.
  - h) Qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi devono essere sostenuti e drenati, al fine di garantire (a breve e lungo termine) la stabilità dei pendii, verificata attraverso specifica relazione geologica.
  - i) Le acque provenienti da tetti e piazzali dovranno essere opportunamente regimate e smaltite in impluvi naturali, adottando gli accorgimenti necessari per evitare l'insorgere di erosioni;

esclusivamente se ammesso dall'ente gestore, esse potranno essere smaltite in fognatura. A tal fine deve essere garantita l'efficienza degli impluvi e dei fossi minori (irrigui e/o di scolo, anche se non individuati dalla cartografia di piano) e delle opere eventualmente esistenti (paratoie, derivazioni, ecc); eventuali interventi di spostamento del tracciato, condizionamento o intubamento potranno essere concordati con l'Amministrazione comunale, prevedendo comunque gli accorgimenti necessari per le attività di pulizia e manutenzione.

- j) Ogni previsione urbanistica che provochi una significativa variazione di permeabilità superficiale dovrà prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica" (ai sensi del punto 1.7, Allegato B della D.G.R. n°64-7417 del 7-04-2014).
  - k) Nel caso di interventi che comportino una significativa impermeabilizzazione di superfici, (strumenti attuativi come PEC e analoghi, singole edificazioni), devono essere valutate le portate meteoriche in funzione delle intensità di precipitazione stimate secondo i parametri della "Direttiva sulla piena di progetto da assumere per la progettazione e le verifiche di compatibilità idraulica" del P.A.I. (Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, 26 aprile 2001 n. 18/2001 – "Indirizzi per l'attuazione del PAI nel settore urbanistico"). Dovrà essere indicato il sistema di smaltimento previsto con relativo dimensionamento (es. immissione nella rete fognaria o in corsi d'acqua, sistemi a tenuta o di dispersione nel sottosuolo, ecc).
  - l) Non sono ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di massima escursione della falda freatica e comunque nelle aree caratterizzate da drenaggio difficoltoso, anche se non censite nell'ambito della cartografia di piano. Qualora la realizzazione degli interrati sia indispensabile per documentate esigenze funzionali, il progetto deve indicare nel dettaglio gli accorgimenti tecnici e le soluzioni da adottarsi in sede esecutiva (ad es. sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, installazione di impianti tecnici).
  - m) Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano di campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso nel limite della sagoma dell'edificio da realizzare esclusivamente quando sia dimostrata l'impossibilità per ragioni tecniche e/o economiche al ricorso ad altre soluzioni costruttive, e qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso degli eventi di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.
  - n) Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione del dissesto.
  - o) In sede abilitativa degli interventi edilizi i soggetti attuatori degli stessi devono essere informati sulle limitazioni a cui sono soggette le aree in dissesto e sugli interventi prescritti per la loro messa in sicurezza e, nel caso di interventi eseguiti in aree che presentino fattori di rischio, il soggetto attuatore è tenuto (ai sensi dell'art. 18 c. 7 delle NdA del PAI) a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivati dal dissesto segnalato.
2. Qualora siano presenti, all'interno di lotti edificabili preesistenti, delle porzioni di territorio inserite in classe IIIa (ad esempio, fasce di rispetto del reticolo idrografico, ecc.), sebbene utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici complessivamente realizzabili, queste non potranno essere impiegate a fini edificatori.
3. Per quanto non espressamente indicato nel presente comma, si fa riferimento al paragrafo 7 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP/96. Si richiama inoltre in quanto applicabile la seguente normativa di settore:
- Norme del D.M. 11/03/88 "*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità*

*dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”;*

- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dell'Interno del 17/01/2018 “*Norme tecniche per le costruzioni*” ed in particolare quanto previsto al Capitolo 6 “*Progettazione geotecnica*”;
- Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001 ed approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24 maggio 2001.

## **Articolo 22septies. CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO**

1. La procedura relativa alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) può essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate senza necessità di ripubblicazione del PRGC (ai sensi dell'art. 7.10 della NTE alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999). Il progetto delle opere deve comprendere precise istruzioni per la manutenzione e il controllo da effettuarsi negli anni successivi alla loro realizzazione, definendo compiutamente le operazioni necessarie e i soggetti responsabili.
2. Gli interventi di mitigazione, come definiti dal cronoprogramma allegato alla relazione geologica del PRG, sono di seguito elencati con riferimento alla localizzazione planimetrica delle aree di dissesto a cui essi si riferiscono. La loro attuazione e il loro collaudo, nei termini disciplinati dal precedente comma, costituisce presupposto per consentire l'operatività edilizia nei relativi ambiti territoriali di sottoclasse IIIb2 e IIIb3, secondo le prescrizioni dettate dalla tabella dell'articolo 22ter.
  - A) Ambito di applicazione: si applica a tutte le aree edificate ricadenti in classe IIIb3, comprese quelle interne alle fasce di rispetto lungo reticolo idrografico minore.

Obiettivi: Poiché lungo il reticolo idrografico minore (costituito da canali artificiali) non sono segnalati fenomeni di dissesto o criticità particolari, la finalità del cronoprogramma, in termini di riduzione del rischio, sarà prevalentemente quella di verificarne e garantirne l'efficienza idraulica nel tempo.

Fasi di attuazione: Si possono delineare 3 fasi attuative, nelle quali dovranno essere coinvolti gli enti proprietari o gestori dei canali:

    - Prima fase (conoscitiva): rilievo topografico geometrico dei tratti di canale di interesse e delle eventuali opere idrauliche esistenti (paratoie, sfioratori, ecc); studio delle portate smaltibili lungo le sezioni significative; rilievo di eventuali punti critici o che necessitano di opere di miglioramento della sezione di deflusso;
    - Seconda fase (interventi): sulla base di quanto emerso nell'ambito della prima fase conoscitiva si potrà procedere alla progettazione e realizzazione di eventuali interventi di sistemazione (es. pulizia alveo, adeguamento sezioni, ripristino opere idrauliche, ecc);
    - Terza fase: infine potranno essere formalmente programmate le attività di monitoraggio, di manutenzione e di pulizia (tratti da verificare, periodicità, soggetti interessati, ecc).
  - B) Ambito di applicazione: Il cronoprogramma di tipo B si applica all'area in Classe IIIb2 in Borgata Roggia (Cascina Liprandi).

Obiettivi: Al fine di minimizzare il rischio sarà necessario prevedere interventi di riassetto per il drenaggio e il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

Fasi di attuazione: In via preliminare si possono delineare 3 fasi attuative:

    - Prima fase (conoscitiva): rilievo topografico dell'area esteso ad un intorno significativo; indagini geologiche, geognostiche e/o geofisiche per la costruzione del modello geologico con particolare riferimento alla permeabilità dei terreni e alla presenza di una falda superficiale;
    - Seconda fase (interventi): sulla base di quanto emerso nell'ambito della prima fase conoscitiva si potrà procedere alla progettazione e realizzazione degli interventi di sistemazio-

ne (es. raccolta delle acque meteoriche, sistemi di smaltimento nel sistema idrografico locale, in fognatura o in vasche di laminazione, ecc);

- Terza fase: programmazione delle attività di verifica periodica di manutenzione delle opere realizzate.

3. Il Piano Comunale di Protezione Civile deve prevedere un monitoraggio preventivo in occasione di eventi piovosi a carattere eccezionale, nonché procedure di allertamento ed evacuazione della popolazione in caso di emergenza.

## CAPO II - NORME SPECIFICHE DI AREA

### Art.23 AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

- 1 Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione ed ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste e terziarie in genere; ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali **al dettaglio in sede fissa, la programmazione approvata dal Comune ai sensi dell'articolo 8, comma 3, del D.Lgs.114/1998** ~~di distribuzione, il piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva formato ai sensi della L. 426/71 e successive m. e i.,~~ definisce la superficie massima di vendita ~~della rete per le diverse specializzazioni merceologiche;~~ in riferimento alla zonizzazione commerciale.
- 2 Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto, o lastricate, in esse non è comunemente consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.
- 3 Salvo specifiche disposizioni diversamente impartite dalla A.S.L. i nuovi locali a destinazione commerciale dovranno avere l'altezza minima di m 3,00: per gli edifici esistenti richiesta la stessa altezza salvo che esistano particolari impedimenti di tipo strutturale, come per il Centro Storico, per cui l'altezza minima può essere ridotta a m 2.70 sempre che siano rispettate le norme igieniche.
- 4 Non sono computate ai fini dell'altezza dei locali destinati ad attività commerciali i ribassamenti del soffitti dovuti a travi ribassate o cornici perimetrali purché la loro superficie in pianta non superi il 30% della superficie del totale ed il loro ribassamento non scenda sotto l'altezza consentita oltre i cm 30.
- 5 Sempre nei locali a destinazione commerciale è consentita la previsione di soppalchi intermedi a condizione che l'altezza netta del locale non sia inferiore a m 5,00 e la superficie soppalcata sia contenuta nel 50% della superficie netta del locale con destinazione accessoria all'attività commerciale con quota minima al piano inferiore di mt. 2,40.
- 6 Nelle aree di cui al presente articolo costituiscono volume acquisito gli edifici chiusi da tre lati purché contigui e adiacenti a fabbricato residenziale, per i quali è ammesso il recupero ad uso abitativo con interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nei limiti degli indici di zona.

**Art. 24- INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-DOCUMENTARIO**

1 È la porzione di territorio comunale avente un certo interesse storico-documentario e/o artistico.

2 In tale area sono obiettivi prioritari gli interventi volti alla conservazione, al recupero ed all'utilizzazione sociale del patrimonio edilizio nonché alla qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso. Gli interventi dovranno tenere conto delle caratteristiche del tessuto edilizio sociale e storico preesistente e delle finalità sopra individuate. In ogni caso, con concessione singola:  
- è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia in atto,  
- le aree libere devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici.

3 È possibile operare ampliamenti in elevazione sugli edifici quando si tratti di adeguare l'altezza dei soli piani esistenti a quelle minime previste dal D.M. 5 luglio 1975, l'innalzamento totale dell'edificio al filo di gronda non potrà comunque superare 1 mt.

4 È consentito operare mutamenti di destinazione d'uso di unità immobiliari non superiori a mc 350 e ritenuti compatibili con le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

5 Il P.R.G.C. classifica gli edifici in base al tipo di intervento su di essi ammesso come specificato nella tavola di progetto D3 alla scala 1:1500: tali interventi sono vincolanti per il rilascio di concessioni edilizie singole.

6 Per tutti gli interventi ammessi, il Comune ne vaglierà l'ammissibilità se e solo se vi saranno garanzie:

- di rispetto dei caratteri ambientali preesistenti;
- di utilizzazione di materiali nei prospetti o sulle coperture non difformi con predetti caratteri;
- di conservazione degli elementi e dell'impostazione tipologica preesistenti, quali aperture, balconi, aggetti, camini, ecc..

7 Eventuali modifiche ed innovazioni dovranno risultare rigorosamente compatibili con i caratteri di cui al comma 6, 13 lett. a) b) c) d) e) f) e di cui al successivo art. 33

8 A completamento di quanto specificato nell'articolo 14 delle presenti norme, nell'ambito del Centro Storico, si farà riferimento agli articoli 873 + 907 del Codice Civile per la determinazione delle distanze da osservarsi nell'organizzazione delle costruzioni.

9 Sono comunque condizionati alla preventiva approvazione del Piano di Recupero, di cui all'art. 41 bis della L.R. n. 56/77, gli interventi che richiedano la demolizione e ricostruzione di interi gruppi di immobili, individuati in cartografia con la sigla C.U.

10 Nei casi in cui gli elementi di finitura siano andati completamente distrutti, i loro sostituti devono armonizzarsi con quelli degli edifici della zona.

11 Per gli immobili in cui è ammesso l'intervento diretto il P.R.G.C. fissa, con vincolo topograficamente definito, i tipi di intervento.

12 In ogni caso il Comune può, con propria delibera consiliare, indicare gli immobili, i complessi edilizi e le aree ove l'intervento di recupero è subordinato alla formazione di strumento urbanistico

esecutivo, da realizzare da parte dei privati, anche con interventi di edilizia convenzionata, assistito o meno dal contributo dello stato, o direttamente dal Comune mediante l'impiego dei fondi destinati da leggi di settore al recupero del patrimonio abitativo e dei proventi delle concessioni e delle sanzioni a norma dell'art. 12 della Legge n. 10/77.

13 In ogni caso gli interventi dovranno essere compatibili con prescrizioni generali e particolari nonché con le seguenti norme:

- a) Sistemazione delle aree libere: contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati.
- b) Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C. si dovrà altresì provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche, e ogni altra costruzione a destinazione accessoria, ritenute, in sede di rilascio della concessione, incompatibili con l'ambiente.
- c) Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di nuove delimitazioni fondiarie.
- d) Decoro dell'ambiente: per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature.
- e) Accessibilità: negli elaborati grafici di piano è indicato l'assetto della viabilità veicolare pubblica e la maglia principale della viabilità pedonale.
- f) In ogni caso, anche ove non espressamente indicato negli elaborati cartografici, è fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di riapertura dei passaggi comuni anche su spazi privati. Il rilascio della concessione è comunque subordinata all'impegno da parte del richiedente, di lasciare aperto al pubblico transito eventualmente limitatamente alle ore diurne, i percorsi pedonali interessanti l'immobile oggetto di intervento e previsti dal P.R.G.C. dagli strumenti in sede di rilascio della concessione.
- g) Negli interventi con intervento diretto (concessione edilizia) è ammessa la demolizione completa di corpi di fabbrica vetusti o pericolanti e la ricostruzione dei medesimi, con le stesse tipologie e gli allineamenti con le linee di colmo e di gronda dei fabbricati confinanti preesistenti. Nel caso in cui i fabbricati adiacenti siano arretrati o avanzati rispetto agli allineamenti in atto, la ricostruzione dovrà avvenire in allineamento con questi. Per gli interventi edificatori relativi alla demolizione e ricostruzione di fabbricati si applicheranno gli oneri concessori relativi alle nuove edificazioni.

14 Nelle aree C.E. sono ammessi gli interventi delle lettere a) b) e c) del precedente art. 19;

15 Nelle aree C.R. sono ammessi interventi fino alla lettera d) del precedente art. 19; con un incremento massimo del 20% del volume esistente da recuperare nell'ambito dei volumi soggetti a cambio di destinazione d'uso, oltre alla lettera g) del presente articolo.

16 Nelle aree C.U. sono ammessi gli interventi delle lettere d) ed e) del precedente art. 19 da attuarsi con Strumento urbanistico esecutivo nei limiti del volume esistente nell'area compresa nel S.U.E. con un incremento massimo del 20% dello stesso e comunque non oltre il limite della densità fondiaria definita nelle tabelle allegate.

17 In mancanza di S.U.E. in dette aree C.U. sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) del precedente art. 19.

18 Nell'area CU 2 sono ammessi gli interventi delle lettere d) o e) del precedente articolo 19 da attuarsi con concessione nei limiti del volume esistente nell'area con un incremento massimo del 20% dello stesso e comunque non oltre il limite della densità fondiaria definita nelle tabelle allegate.

## **Art 25 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R)**

1 Sono le parti di territorio comunale comprendenti quelle porzioni dell'insediamento urbano più degradato e che non presenta nessun interesse ambientale o documentario.

2 In tali aree, sono obiettivi prioritari il risanamento, la ristrutturazione ed una maggiore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

3 In tali aree sono ammessi con concessione singola interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti comunque destinati, nei limiti imposti dagli indici definiti nelle tabelle di sintesi. È ammesso il recupero ad uso abitativo di edifici esistenti chiusi da tre lati purché contigui a parti di edifici a destinazione residenziale in atto.

4 Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale è comunque ammesso l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente necessario al miglioramento funzionale e degli impianti igienico- sanitari.

5 Le attività in atto in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse permangono, nel rispetto delle Norme igienico sanitarie vigenti; per gli edifici relativi sono consentiti interventi di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 19 senza aumento di volume.

6 Il Comune può, in sede di formazione del programma pluriennale di attuazione, indicare gli immobili, i complessi edilizi e le aree ove l'intervento di recupero è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, da realizzare da parte dei privati, anche con interventi di edilizia convenzionata, assistito o meno dal contributo dello stato, o direttamente dal Comune mediante l'impiego dei fondi destinati da leggi di settore al recupero del patrimonio abitativo e dei proventi delle concessioni e delle sanzioni, a norma dell'art. 12 della Legge n. 10/77.

7 In sede di predisposizione degli strumenti esecutivi (PP, PdR, PEC) il Comune potrà disporre arretramenti dal filo stradale o dagli spazi pubblici per il miglioramento dell'impianto urbano risultante. In tal caso gli edifici ricadenti in aree soggette alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, e fino alla loro adozione, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, senza modificazione delle destinazioni d'uso e che non comportino l'allontanamento degli abitanti, nonché interventi di risanamento conservativo che siano disciplinati da convenzione ai sensi dell'art. 8 della Legge 28.01.1977 n. 10.

In ogni caso gli interventi dovranno essere compatibili con le prescrizioni generali o particolari delle presenti norme e delle allegate tabelle di sintesi, nonché alle norme relative alla sistemazione delle aree libere, decoro dell'ambiente e accessibilità descritte al precedente art. 24 comma 13 lettere a) b) d) e)

8 Negli interventi con intervento diretto (concessione edilizia) è ammessa la demolizione completa di corpi di fabbrica vetusti o pericolanti e la ricostruzione dei medesimi, con le stesse tipologie e gli allineamenti con le linee di colmo e di gronda dei fabbricati confinanti preesistenti. Nel caso in cui i fabbricati adiacenti siano arretrati o avanzati rispetto agli allineamenti in atto, la ricostruzione dovrà avvenire in allineamento con questi. Per gli interventi edificatori relativi alla demolizione e ricostruzione di fabbricati si applicheranno gli oneri concessori relativi alle nuove edificazioni.

9 Gli interventi edificatori in progetto dovranno risultare rigorosamente compatibili con i caratteri di cui al precedente articolo 24 comma 6, 10,13 lett. a) b) d) e) f) e art. 33 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione

10 I fabbricati ricadenti in area residenziale di ristrutturazione edilizia R, demoliti totalmente o parzialmente, a seguito di ordinanza a tutela della pubblica incolumità, possono essere recuperati in ba-

se al volume preesistente prima della demolizione totale o parziale, comunque nel rispetto degli indici di piano. Il volume preesistente deve essere documentato con prove certe o atti e/o certificazioni rilasciate dall'Ufficio Tecnico Comunale o depositati presso l'archivio comunale delle pratiche edilizie.

11 Per il fabbricato localizzato in Frazione Mastri, lungo Via Argentera, individuato in cartografia con il simbolo \* e identificativo numerico 5 (Tav. D4 scala 1:2.000) è ammesso il riuso abitativo fino a un massimo di 200 mq di SIp, con la possibilità di eseguire gli eventuali adeguamenti igienico-funzionali richiesti dalla nuova destinazione.

12 Con permesso di costruire convenzionato è consentito utilizzare la capacità edificatoria di cui all'articolo 5 comma 4, destinata alla densificazione insediativa, per interventi di nuova edificazione, per cambi di destinazione d'uso, per la chiusura di portici e travate o altri spazi aperti compresi nella sagoma dei fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il volume edificabile di cui all'articolo 5, comma 4, è una quantità massima complessiva, utilizzabile fino a esaurimento;
- a seguito di ogni titolo abilitativo il Comune deve annotare in un apposito registro la progressiva riduzione del volume disponibile;
- la precedenza nella possibilità di utilizzo del volume è determinata dalla data di presentazione delle istanze edificatorie;
- la densificazione insediativa è ammessa fino alla concorrenza dell'IFF massimo di 2,5 mc/mq comunque nei limiti di IC e H stabiliti per ciascuna area dalle tabelle parametriche;
- la realizzazione di nuove unità abitative è subordinata alla preventiva verifica circa l'idoneità delle opere di urbanizzazione che, ove carenti, dovranno essere adeguate;
- il fabbisogno di standard relativo alle quantità edificate deve essere soddisfatto con dismissione o assoggettamento delle aree a servizi, salva la possibilità di loro monetizzazione;
- l'utilizzo del volume di cui all'articolo 5, comma 4 comporta la corresponsione dei contributi straordinari di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/2001;
- ove non si renda necessaria la cessione di aree o la realizzazione di opere in scomputo oneri, la convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale.

## **Art.26- AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (E).**

1 Sono le aree ed i lotti in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente, e non richiede particolari interventi di sostituzione o di ristrutturazione di profondità.

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

2 Le aree libere dei lotti a capacità insediativa esaurita sono inedificabili, fatte salve le possibilità di utilizzo edificatorio definite ai successivi commi. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino, a verde di isolato, a verde urbano attrezzato o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.

3 Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi con autorizzazione o concessione singola:

- a) allacciamento ai pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
- e) realizzazioni di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) ampliamenti e sopraelevazioni, una-tantum, di edifici esistenti del tipo uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20%, per un massimo di mc 200, nel rispetto degli indici edificatori dei cui alle tabelle di sintesi.
- g) variazioni di destinazioni d'uso che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici;
- h) modesti ampliamenti delle abitazioni uni- plurifamiliari unitamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari, sino a mq25 di Superficie Utile Abitabile per unità immobiliare sono comunque sempre ammissibili anche in deroga ai parametri urbanistici ed oltre il 20%;
- i) realizzazioni di b.f. e/o pertinenze, emergenti dal piano di campagna a sistemazione del terreno avvenuta, computabili, qualunque sia la loro destinazione, ai sensi del rapporto di copertura; essi non saranno conteggiati ai fini della volumetria, quando abbiano una superficie massima di mq 36 per unità abitativa ed altezza massima interna non superiore ai valori definiti all'art. 12. La loro realizzazione potrà essere consentita qualora l'area del cortile risultasse superiore ai mq160. In tal caso un terzo di detta area potrà essere coperta;
- j) adeguamento alle altezze minime di interpiano come definito dal D.M. 05.07.1975;
- k) ampliamenti di uffici, sedi artigianali di servizio e commerciali ~~non superiori a mq 150 di s.u.l.~~, fatto salvo il rapporto di copertura della relativa area di P.R.G.C.

4 In tali aree sono fatte in ogni caso salvo le convenzioni intervenute tra Comune e proprietari privati relativamente agli impegni sottoscritti contestualmente agli S.U.E. a suo tempo approvati.

5 Nel calcolo delle quantità di edificazione ammissibili sono da conteggiare tutti gli edifici esistenti nelle aree di intervento.

6 Gli interventi elencati precedentemente alle lettere f, g, h, sono alternativi tra loro e comunque

gli ampliamenti dovranno prioritariamente essere realizzati all'interno dei volumi esistenti.

7 Negli interventi con intervento diretto (concessione edilizia) è ammessa la demolizione completa di corpi di fabbrica vetusti o pericolanti e la ricostruzione dei medesimi, con le stesse tipologie e gli allineamenti con le linee di colmo e di gronda dei fabbricati confinanti preesistenti. Nel caso in cui i fabbricati adiacenti siano arretrati o avanzati rispetto agli allineamenti in atto, la ricostruzione dovrà avvenire in allineamento con questi. Per gli interventi edificatori relativi alla demolizione e ricostruzione di fabbricati si applicheranno gli oneri concessori relativi alle nuove edificazioni.

8 Gli interventi elencati precedentemente alle lettere f, g, h, effettuati dalla data di entrata in vigore del vigente P.R.G.C. (30/11/1991) devono essere trascritti su apposito registro comunale tenuto a cura e sotto la responsabilità del Responsabile Servizio Area Tecnica, il quale provvede all'aggiornamento contestualmente al rilascio delle relative concessioni edilizie.

9 L'intervento di cui al comma 3 lettera h) non è applicabile agli immobili aventi le caratteristiche di cui agli art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

10 Per ciascuno dei fabbricati localizzati in Via Solferino e in Via Ottorino Respighi, individuati in cartografia con il simbolo \* e identificativi numerici 1 e 4 (Tav. D3 scala 1:2.000) è ammesso il riuso abitativo fino a un massimo di 200 mq di SIp, con la possibilità di eseguire gli eventuali adeguamenti igienico-funzionali richiesti dalla nuova destinazione.

11 Con permesso di costruire convenzionato è consentito utilizzare la capacità edificatoria di cui all'articolo 5 comma 4, destinata alla densificazione insediativa, per interventi di nuova edificazione, per cambi di destinazione d'uso, per la chiusura di portici e travate o altri spazi aperti compresi nella sagoma dei fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il volume edificabile di cui all'articolo 5, comma 4, è una quantità massima complessiva, utilizzabile fino a esaurimento;
- a seguito di ogni titolo abilitativo il Comune deve annotare in un apposito registro la progressiva riduzione del volume disponibile;
- la precedenza nella possibilità di utilizzo del volume è determinata dalla data di presentazione delle istanze edificatorie;
- la densificazione insediativa è ammessa fino alla concorrenza dell'IFF massimo di 1,5 mc/mq comunque nei limiti di IC e H stabiliti per ciascuna area dalle tabelle parametriche;
- la realizzazione di nuove unità abitative è subordinata alla preventiva verifica circa l'idoneità delle opere di urbanizzazione che, ove carenti, dovranno essere adeguate;
- il fabbisogno di standard relativo alle quantità edificate deve essere soddisfatto con dismissione o assoggettamento delle aree a servizi, salva la possibilità di loro monetizzazione;
- l'utilizzo del volume di cui all'articolo 5, comma 4 comporta la corresponsione dei contributi straordinari di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/2001;
- ove non si renda necessaria la cessione di aree o la realizzazione di opere in scomputo oneri, la convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale.

**Art 26 Bis - AREA SOGGETTA A BONIFICA**

L'intera area, individuata sulla cartografia di PRGC quale AREA SOGGETTA A BONIFICHE [B] e catastalmente distinta al F. 9 n. 465, è stata inserita nell'Anagrafe dei siti Contaminati con codice regionale n 1600 e soggiace alla normativa ambientale con particolare riferimento all'art. 17 del D.Lgs. n. 22/97 e s.m.i.

## **Art. 27- AREE DI COMPLETAMENTO (C)**

1 Tale classificazione comprende:

- a) le aree già urbanizzate ove la consistenza e la densità del circostante tessuto edilizio esistente ammettono interventi singoli di completamento edilizio nei tasselli di suolo edificato, individuati nelle aree C 2, 4, 9, 10, 11, 12, 15, 14, 20, 27, 28, 30, 34, 57, 38, 39, 40. Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano di norma con semplice concessione, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi, ove richiesti dal programma pluriennale di attuazione.
- b) le aree parzialmente inedificate e/o non completamente urbanizzate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di completamento infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C. e/o di strumenti urbanistici esecutivi nelle rimanenti aree "C".

2 Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o nuovo impianto e sugli edifici esistenti, sono ammessi unicamente interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

3 Nell'area C1 sono ammessi esclusivamente interventi di edilizia economica e popolare da attuarsi con PEEP.

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

5 Con i SUE di cui al comma 1, o loro varianti, oppure, dopo la loro scadenza, con singoli permessi di costruire convenzionati è consentito utilizzare la capacità edificatoria di cui all'articolo 5 comma 4, destinata alla densificazione insediativa, per interventi di nuova edificazione, per cambi di destinazione d'uso, per la chiusura di portici e travate o altri spazi aperti compresi nella sagoma dei fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il volume edificabile di cui all'articolo 5, comma 4, è una quantità massima complessiva, utilizzabile fino a esaurimento;
- a seguito di ogni titolo abilitativo il Comune deve annotare in un apposito registro la progressiva riduzione del volume disponibile;
- la precedenza nella possibilità di utilizzo del volume è determinata dalla data di presentazione delle istanze edificatorie;
- la densificazione insediativa è ammessa fino alla concorrenza dell' IFF massimo di 1,0 mc/mq comunque nei limiti di IC e H stabiliti per ciascuna area dalle tabelle parametriche;
- la realizzazione di nuove unità abitative è subordinata alla preventiva verifica circa l'idoneità delle opere di urbanizzazione che, ove carenti, dovranno essere adeguate;
- il fabbisogno di standard relativo alle quantità edificate deve essere soddisfatto con dismissione o assoggettamento delle aree a servizi, salva la possibilità di loro monetizzazione;
- l'utilizzo del volume di cui all'articolo 5, comma 4 comporta la corresponsione dei contributi straordinari di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/2001;
- ove non si renda necessaria la cessione di aree o la realizzazione di opere in scomputo oneri, la convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale.

### **Art 27 Bis - AREE A VERDE PRIVATO (VP)**

1 Tale classificazione comprende le parti del territorio prevalentemente inedificate interne o limitrofe al tessuto urbano, connotate da caratteristiche di pertinenzialità con l'edificato e dalle prevalenti destinazioni a giardino, orto, frutteto, prato, che le distinguono dalle aree agricole vere e proprie.

2 Le finalità che il Piano intende perseguire sono la salvaguardia del verde pertinenziale e la ricomposizione e ricucitura degli insediamenti radi mediante il riconoscimento urbanistico dei relativi spazi verdi pertinenziali legati alle funzioni d'uso residenziali.

Tali spazi sono comunque individuati senza alcuna prefigurazione di espansione insediativa futura, sia sotto il profilo della progettazione urbanistica sia per quanto attiene la presunzione di eventuali diritti acquisiti dalle relative proprietà.

3 Con intervento diretto sono ammessi interventi di sostituzione di fabbricati minori e integrazione pertinenziale.

È ammessa la realizzazione delle seguenti integrazioni pertinenziali:

- fabbricati interrati ove consentiti dalle prescrizioni geologiche,
- bassi fabbricati e tettoie nel rispetto di  $R_c = 10\%$ ;
- serre e strutture aperte per l'arredo dei giardini come definite e normate dall'art. 38.

I bassi fabbricati e le tettoie devono essere edificati avendo riguardo alle finalità del presente articolo, limitando allo stretto indispensabile la riduzione di aree inerbite, nonché migliorando l'integrazione del costruito nella cornice delle sue pertinenze verdi: il posizionamento, le tipologie costruttive, i materiali devono minimizzarne l'impatto sulle aree verdi; in particolare nella realizzazione dei fabbricati interrati deve essere garantito l'inerbimento dell'estradosso e devono essere ridotte al minimo indispensabile le dimensioni della rampa e la larghezza del fronte di ingresso.

Anche gli interventi di ristrutturazione e ricostruzione degli edifici esistenti devono essere effettuati nel rispetto delle prescrizioni di cui sopra.

Non è consentito ad alcun titolo l'accumulo di materiali accatastati alla rinfusa e visibili dagli spazi pubblici; eventuali ordinati stoccaggi possono essere ammessi solo se adeguatamente schermati da cortine vegetali.

4 Le aree VP eventualmente ricomprese nel perimetro di interventi convenzionati non concorrono alla determinazione della capacità edificatoria ma possono essere diversamente posizionate all'interno dell'area di intervento (tranne che nei casi di loro coincidenza con la classe geologica IIIA) ferma restando la loro estensione superficiale e nel rispetto di ogni ulteriore vincolo di arretramento topograficamente e normativamente definito dal PRG. La soluzione alternativa deve comunque sempre garantire il corretto rapporto delle stesse con l'edificato circostante, evitando soprattutto l'eccessiva frammentazione delle aree verdi all'interno dell'area di intervento.

Art 27 Ter - AREE DI COMPLETAMENTO SUI MARGINI URBANI (C\*)

1. Tali aree, introdotte con la Variante Parziale n.8, sono individuate su lotti liberi, interclusi o marginali alle frange esterne dell'ambito urbano, con finalità di ricucitura e densificazione, secondo criteri di razionalizzazione dei costi di soglia, in presenza di adeguate dotazioni infrastrutturali.
2. Ai lotti edificatori di cui al comma 1 sono attribuite quantità contingentate di volumetria realizzabile, suscettibile di eventuali incrementi, fino alla concorrenza dell' IFF massimo di 1,00 mc/mq, attingendo dalla capacità edificatoria di cui all'articolo 5 comma 4, destinata alla densificazione insediativa, e comunque nei limiti di IC e H stabiliti per ciascuna area dalle tabelle parametriche. A seguito di ogni titolo abilitativo concernente l'utilizzo di tale capacità edificatoria addizionale, il Comune deve annotare in un apposito registro la progressiva riduzione del volume disponibile; la precedenza nella possibilità di utilizzo del volume è determinata dalla data di presentazione delle istanze edificatorie.
3. In considerazione dello stato urbanizzativo delle aree, gli interventi di utilizzo edificatorio sono ordinariamente attuabili con ricorso alla modalità semplificata del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'articolo 28bis del DPR 380/01, nel quale sono regolate le integrazioni infrastrutturali eventualmente necessarie, le dismissioni degli standard urbanistici e la corresponsione dei contributi straordinari di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/2001, da computarsi in relazione all'intera volumetria realizzata.
4. Ove non si renda necessaria la realizzazione di opere in scomputo oneri e la dismissione di aree per standard venga sostituita dall'assoggettamento a uso pubblico o dalla monetizzazione, la convenzione può essere surrogata da un atto d'obbligo unilaterale.
5. Gli interventi di completamento che comportino il frazionamento delle aree in più di tre lotti sono sottoposti a Piano Esecutivo Convenzionato (PEC), salvo che, con Deliberazione del Consiglio Comunale, non vengano preventivamente definiti la lottizzazione e l'assetto urbanizzativo dell'area, da attuarsi con singoli Permessi Convenzionati ai sensi del comma 3.
6. Al fine di garantire la sostenibilità ambientale degli interventi, si dettano le seguenti prescrizioni:
  - contenimento dei valori di impermeabilizzazione dei suoli: al fine di garantire l'invarianza idraulica, le superfici pertinenziali delle aree insediative (con particolare attenzione agli spazi e ai percorsi pedonali) devono essere realizzate con materiali permeabili alle acque meteoriche e deve essere assicurata una dotazione di 1 mq di superficie a verde alberato in piena terra ogni 20 mc di costruzione (con un minimo assoluto di 60 mq). Per le alberature devono essere impiegate specie autoctone che garantiscano un'adeguata persistenza dell'apparato fogliare, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali;
  - risparmio idrico: devono essere recuperate le acque meteoriche di seconda pioggia, per un loro successivo riuso per scopi non potabili (irrigazione, ecc.);
  - efficienza energetica: gli interventi devono prevedere soluzioni tecnologiche finalizzate all'efficienza dell'involucro edilizio, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e all'installazione di impianti per l'autoproduzione di energia elettrica e termica, in ottemperanza alle normative vigenti. Devono inoltre essere impiegati apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o di lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e un maggiore sfruttamento dell'intensità luminosa;
  - contenimento dell'inquinamento luminoso: la fase di progettazione esecutiva deve quindi essere orientata a utilizzare sorgenti luminose ad elevata tecnologia, corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso l'alto, materiali edilizi caratterizzati da bassa capacità riflessiva;
  - contenimento dell'inquinamento acustico: la progettazione degli edifici deve essere effettuata

nel rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/97 e deve essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal DPR 142/2004;

- mitigazione paesaggistica e ambientale: nelle aree aderenti al territorio rurale, la superficie alberata di cui al primo punto in elenco deve concentrarsi in posizione prospiciente lo stesso, in modo da creare una fascia di transizione tra il sistema urbano e quello più “naturale”; inoltre, lungo le recinzioni deve essere prevista una siepe in essenze autoctone aventi duplice funzione di mitigazione percettiva, sui lati fronte strada, e di raccordo ecologico nei confronti del suddetto territorio agricolo.

**Art 28 - AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/0 ARTIGIANALI ESISTENTI E CONFERMATI (IE) E DI COMPLETAMENTO (IR)**

1 Tali classificazioni comprendono:

- A) Aree IE: le aree a destinazione industriale o artigianale compromesse da impianti esistenti in cui la dotazione infrastrutturale delle stesse è inadeguata.
- 1 A In tali aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano con concessione singola per gli interventi a) b) c) d) e f) dell'art 19 e con S.U.E. per gli interventi di tipo e) stesso articolo.
- 2 A Nelle aree IE gli interventi di completamento potranno essere concessi, nei limiti degli indici di area, a distanza non inferiore di m. 10 dal confine delle aree residenziali limitrofe e lungo il confine con quest'ultime dovranno essere realizzate aiuole con siepi ornamentali avente altezza massima di m. 3,00.
- 3 A Nelle aree IE 2, 4, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17 è consentita la prosecuzione dell'attività esistente al cessare della quale sono ammesse esclusivamente attività artigianali di servizio o produttive non nocive e moleste. Per le aree IE 1 e 13, alla cessazione dell'attività attualmente in corso, sono ammesse esclusivamente attività economiche, anche a carattere terziario, commerciale e direzionale, tali da non risultare incompatibili con il clima acustico dei limitrofi insediamenti residenziali; previamente all'attivazione delle nuove destinazioni deve essere in ogni caso verificata l'assenza di superamenti dei valori di CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee), rintracciabili in relazione all'eventuale esistenza di sorgenti inquinanti legate all'attività produttiva; le aree per servizi pubblici connesse alle nuove destinazioni devono essere interamente reperite.
- 4 A Le aree IE 10, 11 potranno alla cessazione di attività, essere oggetto di ristrutturazione urbanistica con PEC con destinazione d'uso residenziale assumendo la classificazione di area C con densità territoriale 0,50.
- 5 A Gli interventi insediati in aree IE 8, possono essere oggetto di ristrutturazione con destinazione d'uso commerciale, turistico ricettiva, con esclusione di aumento del volume, di superficie utile lorda e di altezza. Tale ristrutturazione è da attuare con Strumento Urbanistico Esecutivo, di cui alla legge regionale 05/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, con obbligo di dismissione delle aree di cui all'art. 21 della medesima e pagamento dei nuovi oneri concessori.
- 6 A Gli edifici ricadenti nelle Aree IE 3, IE 20B possono essere oggetto di ristrutturazione con destinazione ad uso commerciale, entro il limite massimo del 25% della superficie utile produttiva esistente. Tale ristrutturazione deve essere attuata con Strumento Urbanistico Esecutivo di cui alla legge regionale 05/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, con obbligo di dismissione delle aree di cui all'art. 21 della medesima e pagamento dei nuovi oneri concessori relativi al mutamento di destinazione d'uso, anche se eseguito in assenza di opere edili.
- 7 A Nell'area IE 31 è consentita l'edificazione di nuove costruzioni lungo il prolungamento del filo di fabbrica di immobili produttivi preesistenti, anche se localizzati a distanza inferiore a m.10 dal confine con aree residenziali, con limite minimo assoluto di m. 7,00.
- 8 A Nelle aree IE 4, 4A, (IE 30), le nuove costruzioni dovranno avere altezza massima di m. 6,50 ed essere realizzate in armonia con le caratteristiche costruttive ed architettoniche dei fabbricati residenziali preesistenti. L'area IE 4A è utilizzabile esclusivamente per lo sviluppo dell'attività artigianale operante in area IE 4 e non può ospitare nuovi autonomi insediamenti produttivi; non è in ogni caso ammesso l'esercizio di attività incompatibili con il clima acustico dei limitrofi insediamenti residenziali; lungo il confine est dell'area IE 4A e della pertinenziale IE 4AP deve essere realizzata una barriera verde continua, secondo le specifiche di cui all'art. 28 ter; le aree per servizi pubblici devono essere interamente monetizzate in ragione del 10% della superficie fondiaria impegnata.
- 9 A Gli interventi insediati, o in progetto, in aree IE 30, possono essere oggetto di mutamen-

to di destinazione ad uso turistico ricettivo e residenziale per il titolare o custode dell'attività con un limite massimo assoluto di 160 mq di superficie utile abitabile con esclusione della la verifica di cui al comma 2 del presente articolo e altezza massima della costruzione pari m. 8,50. Il predetto intervento è da attuare con intervento edilizio diretto convenzionato, di cui alla legge regionale 05/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.

10 A Le porzioni di edifici ricadenti in area IE 4, IE 7, IE 12, IE 16, IE 30 non più utilizzati ai fini produttivi e adiacenti o contigui a unità residenziali preesistenti, possono essere recuperati ad uso residenziale nei limiti della sagoma e dei piani fuori terra esistenti, con la possibilità di incrementare di 190 mq di superficie utile abitabile le superfici residenziali preesistenti, con limite massimo complessivo di 4 unità residenziali o equivalenti, comprese quelle preesistenti. Tale ristrutturazione è da attuare con intervento edilizio diretto convenzionato, di cui alla legge regionale 05/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.

11 A L'area IE 32A è utilizzabile esclusivamente per lo sviluppo dell'attività artigianale operante in area IE 32 e non può ospitare nuovi autonomi insediamenti produttivi; lungo il confine sud deve essere realizzata una barriera verde, in continuità con la vicina fascia boscata, secondo le specifiche di cui all'art. 28 ter; secondo le indicazioni cartografiche di Piano deve essere proseguita la strada esistente lungo il confine nord, in fregio alla quale deve essere realizzato un parcheggio pubblico di profondità pari a m 10, in prosecuzione dell'esistente area per servizi S67; il restante fabbisogno di standard urbanistici deve essere monetizzato fino alla concorrenza del 10% della superficie fondiaria impegnata.

B)- Aree IR: le aree libere da costruzioni in cui si ritiene ammissibile la rilocalizzazione di impianti produttivi purché appartenenti a rami produttivi non compresi nell'Elenco delle Industrie Insalubri.

In tali aree gli interventi del tipo g) dell'art. 19 si attuano con permesso convenzionato o strumento urbanistico esecutivo, secondo le prescrizioni cartografiche o specificate sulle relative tabelle.

1 B Nelle aree IR 3 e IR 4, lungo il confine est, deve essere realizzata una barriera verde continua, secondo le specifiche di cui all'art. 28 ter; in fregio alla Via dei Colleri deve essere realizzato un parcheggio pubblico di profondità pari a m 10, in prosecuzione dell'esistente area per servizi S67; il restante fabbisogno di standard urbanistici deve essere monetizzato fino alla concorrenza del 20% della superficie territoriale impegnata.

2 B Lungo il confine ovest dell'area IR 5 e della pertinenziale IR 2P deve essere realizzata una barriera verde continua, secondo le specifiche di cui all'art. 28 ter; in fregio alla Via Caduti per la Libertà deve essere realizzato un parcheggio pubblico di profondità pari a m 10, in prosecuzione dell'esistente area per servizi S42.

3 B Nell'area IR 6 è esclusivamente consentito l'insediamento di attività artigianali e/o commerciali compatibili con il clima acustico dei limitrofi insediamenti residenziali; lungo il confine sud dell'area IR 6 e della pertinenziale IR 6P deve essere realizzata una barriera verde continua, secondo le specifiche di cui all'art. 28 ter; in fregio alla Via Trieste deve essere realizzato un parcheggio pubblico di profondità pari a m 10, in prosecuzione dell'esistente area per servizi S15; il restante fabbisogno di standard urbanistici deve essere monetizzato fino alla concorrenza del 20% della superficie territoriale impegnata.

4 B L'area IR 7 è specificamente destinata alla rilocalizzazione dello stabilimento M.T.S. s.r.l., in esito al protocollo d'intesa tra l'azienda medesima, il Comune di Bosconero e la Provincia di Torino, per l'attuazione del Piano di Risanamento Acustico della M.T.S., approvato dalla Provincia con DD n. 265-63772/08 e modificato con DD n. 76-21804/10. L'insediamento del nuovo centro aziendale è subordinato alle seguenti condizioni che devono costituire oggetto di puntuali impegni convenzionali:

- nell'attuale sede, contestualmente all'attivazione del nuovo stabilimento deve essere

cessata qualsiasi attività che determini impatti acustici non compatibili con i livelli di rumore massimi ammessi per le adiacenti aree residenziali e per le restanti aree limitrofe;

- la valutazione previsionale di impatto acustico della nuova sede deve certificarne la compatibilità con il clima acustico dei vicini insediamenti residenziali;
- l'accesso veicolare dalla Via Trieste (SP 87) deve essere concordato con i competenti Servizi della Provincia di Torino, al fine di garantire adeguate condizioni di visibilità e sicurezza; è in ogni caso prescritta la sistemazione di tutto il tratto di Via Boves dall'incrocio con la SP 87 fino al depuratore;
- lungo tutto il fronte prospiciente Via Trieste deve essere realizzato un parcheggio pubblico di superficie pari ad almeno mq 1184, al netto delle aree sistemate a verde di arredo e mitigazione paesaggistica; il restante fabbisogno di standard urbanistici deve essere monetizzato fino alla concorrenza del 20% della superficie territoriale impegnata;
- lungo i confini ovest e sud deve essere realizzata una barriera verde continua, secondo le specifiche di cui all'art. 28 ter.

2 Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere riservate aree per servizi nelle quantità stabilite all'art. 21 della legge reg. 56/1977. Negli interventi diretti dovrà comunque essere assicurata l'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. sull'area interessata, nonché in ogni caso, la dotazione minima di aree per servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria corrispondente all'intervento di ristrutturazione e completamento. Sono comunque fatte salve le prescrizioni specifiche dettate per le singole aree nel precedente comma 1.

3 In dette aree è ammessa la residenza, adiacente o interna all'edificio produttivo, per il titolare o custode nella misura massima del 30% della superficie coperta con un massimo assoluto di 190 mq di superficie utile abitabile per ogni lotto edificatorio connesso all'originario titolo abilitativo a costruire rilasciato dal Comune per il lotto medesimo.

4 Per la sostenibilità ambientale degli interventi e il loro corretto inserimento paesaggistico si richiamano i disposti dell'art. 28ter; per la compatibilità acustica delle attività produttive trovano applicazione i pertinenti disposti del Regolamento Acustico Comunale.

**Art 28 Bis - AREE PRIVATE DESTINATE A PERTINENZA DI ATTIVITÀ  
PRODUTTIVE ESISTENTI IE P e/o IR P**

- 1 Le aree pertinenziali alle attività produttive e perimetrare nella cartografia di P.R.G.C. sono inedificabili e costituiscono pertinenza sia delle Aree produttive industriali e/o artigianali esistenti (I.E), sia delle aree di completamento (IR)
- 2 Queste aree non vengono conteggiate nel computo della superficie fondiaria e/o territoriale delle aree produttive di cui sono pertinenza, per l'applicazione degli indici di edificabilità.
- 3 In queste aree è consentita l'utilizzazione come spazi di manovra, di parcheggio, di arredo, ecc., ma in esse non è consentito l'accumulo di macerie e rottami a cielo aperto. Per l'ordinato stoccaggio di prodotti e materiali è ammessa la costruzione di tettoie, nel rispetto di Rc 10% dell'area pertinenziale, aperte su tutti i lati non aderenti ad altri fabbricati collocate preferibilmente in posizione defilata e non visibile dagli spazi pubblici, o comunque correttamente inserite nel complesso aziendale.
- 4 Dette aree possono essere recintate, sistemate a verde o pavimentate, privilegiando l'impiego di soluzioni che contengano al massimo l'impermeabilizzazione del suolo.
- 5 Per creare una quinta visiva tra ambiti di diversa destinazione urbanistica, lungo il perimetro di confine con altre proprietà dovranno essere previste cortine alberate con essenze autoctone di alto fusto a pronto effetto con sesto di m. 3,00 e fondo erboso, tale da non diminuire la permeabilità dei suoli.
- 6 La sistemazione dell'area di pertinenza dei fabbricati in aree IE e/o IR costituisce elemento attuativo obbligatorio. Essa viene autorizzata dal Comune attraverso Permesso di Costruire.
- 7 Le aree pertinenziali eventualmente ricomprese nel perimetro di interventi convenzionati possono essere diversamente posizionate all'interno dell'ambito aziendale (tranne che nei casi di loro coincidenza con la classe geologica IIIA), ferma restando la loro irrilevanza ai fini della capacità edificatoria, la loro estensione superficiale e nel rispetto di ogni ulteriore vincolo di arretramento topograficamente e normativamente definito dal PRG.

**Art 28 ter - NORME PAESAGGISTICO – AMBIENTALI PER LE AREE PRODUTTIVE E/0 ARTIGIANALI ESISTENTI (IE) E DI COMPLETAMENTO (IR) E PER LE AREE AD ESSE PERTINENZIALI (IE P e IR P)**

1 Controllo dei livelli di permeabilità del suolo:

- A) Le superfici pavimentate pubbliche e private, ad eccezione della viabilità pubblica o di uso pubblico, devono essere realizzate con materiali e tecniche che contribuiscano a contenere i valori di impermeabilizzazione del suolo (autobloccanti, prato armato, ecc.), limitando allo stretto indispensabile i manti bituminosi, cementizi ed impermeabili in genere.
- B) I disposti della precedente lettera A) sono derogabili unicamente in caso di specifiche e documentate esigenze di:
- a) gestione delle acque meteoriche;
  - b) pulizia e controllo degli inquinanti sulle aree pertinenziali di attività economiche e produttive;
  - c) rivestimento dell'estradosso di autorimesse interrato.

2 Risparmio e approvvigionamento idrico:

- A) In occasione di interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia a destinazione residenziale o assimilabile, gli elaborati progettuali devono specificare l'impiego di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; in particolare si fa riferimento a:
- a) approvvigionamento e distribuzione, mediante reti duali, di risorse idriche di minor pregio per gli usi compatibili;
  - b) reimpiego delle acque reflue (depurate e non) per usi compatibili;
  - c) adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico.
- B) Nel caso di interventi di ampliamento o di insediamento di nuove unità produttive i progetti devono contemplare la predisposizione di opportune strutture di gestione (anche consortili) delle acque meteoriche, con particolare riferimento a:
- sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per le quali la normativa prevede la depurazione; in relazione ad una maggiore integrazione paesaggistica, e ovviamente a seconda del tipo e della quantità di inquinanti potenzialmente presenti, si sottolinea la possibilità di ricorrere a soluzioni quali canali di "bio-filtrazione" o "bio-infiltrazione", "fasce tampone" (utili anche come barriere fonoassorbenti), bacini "di infiltrazione" o "di ritenzione", "pozzi di infiltrazione";
  - vasche di recupero delle acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riutilizzo per la pulizia delle strade, per la rete antincendio e per l'irrigazione delle aree verdi;
  - spazi funzionali a garantire un miglior equilibrio idrogeologico e a mantenere la funzionalità della rete idraulica superficiale, attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli (realizzazione di fossati drenanti a lato delle strade in sostituzione delle caditoie canalizzate in tubi, piazzali di sosta drenanti, tetti verdi ad elevato assorbimento d'acqua, rinaturalizzazione delle aree ripariali dei fossi).

3 Contenimento delle forme di inquinamento luminoso:

- A) Ai sensi della L.R. n.31 del 24/03/2000 e con riferimento alle "linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico" redatte in collaborazione con il Politecnico di Torino, devono essere messe in atto tutte le necessarie misure di contenimento delle fonti di inquinamento luminoso, con l'obiettivo di garantire la qualità dell'ambiente urbano in termini di illuminamento, distribuzione e uniformità delle luminanze e fedele restituzione cromatica degli oggetti illuminati.
- B) La fase di progettazione esecutiva degli interventi deve essere orientata a:

- a) utilizzo di corpi illuminati che per conformazione e caratteristiche tecniche limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste;
  - b) contenimento della frazione luminosa diretta verso l'alto in conseguenza di fenomeni di riflessione, prevedendo per le scatole edilizie e per gli spazi pertinenziali l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta.
- C) Per la rete di illuminazione pubblica (compresi i tratti infrastrutturali realizzati in concomitanza con l'attuazione di ambiti assoggettati a SUE o PCC) e per l'illuminazione esterna di spazi pertinenziali privati, deve essere previsto l'impiego di lampade al sodio e/o ad alta pressione, evitando il ricorso ad apparecchi illuminanti che utilizzino lampade a vapori di mercurio o similari.

4 Contenimento delle forme di inquinamento acustico:

- A) Gli interventi edilizi devono essere effettuati nel rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.97 e delle misure necessarie a contenere gli impatti acustici sulle aree limitrofe agli impianti produttivi; il conseguimento di detti requisiti deve essere attestato in sede di collaudo.
- B) Si richiamano integralmente le prescrizioni del vigente Piano di Classificazione Acustica.

5 Interventi di mitigazione visiva:

- A) Oltre a quelle espressamente indicate dalla cartografia di Piano, l'Amministrazione comunale può richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica e ambientale, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale.
- B) Le barriere di cui alla lettera precedente possono essere realizzate con le seguenti modalità:
  - a) filari alberati di dimensioni adeguate alla funzione di mascheramento, utilizzando esclusivamente le essenze autoctone dotate di maggior persistenza dell'apparato fogliare;
  - b) rilevati lineari di terra completati da siepi e cespugli;
  - c) strutture artificiali di varia tipologia destinate all'impianto di apparati vegetali rampicanti, esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di intervenire secondo le modalità di cui ai punti a) e b).

## **Art.29- AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO**

1 Il territorio esterno alle zone insediative urbane ed a quelle destinate alle attività produttive extra-agricole, esistenti o in progetto, è riservato alle attività primarie agricole.

In esso il P.R.G.C. ha per obiettivo:

- la tutela e valorizzazione degli elementi morfologici ed ambientali
- la salvaguardia attiva degli elementi antropici e degli insediamenti di antico impianto quali testimonianza storica e culturale
- il sostegno della produttività agricola in coerenza con il Piano regionale di sviluppo e dei piani di settore
- il consolidamento del nucleo abitativo della frazione Mastri anche quali centri di servizio alle famiglie residenti
- la salvaguardia delle caratteristiche insediative dei centri aziendali esistenti o di nuova costruzione

2 Per conseguire dette finalità il P.R.G.C. suddivide il territorio agricolo in relazione a distinte condizioni e/o limitazioni insediative:

- a) Aree agricole produttive (EP)
- b) Aree agricole di interesse ambientale o a destinazione boschiva (EA)
- c) Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse (EV)
- d) Aziende agricole produttive esistenti e confermate (A)

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

4 Sono pertanto ammessi:

- a) Interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria,
- b) l'incremento della S.U. abitabile esistente in misura non superiore al 20%
- c) la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura quali stalle, silos, serre.

5 Non è ammessa, in particolare, la costruzione di edifici per immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, né di attrezzature per l'allevamento industriale.

6 Nell'eventuale costruzione di nuove stalle ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni;

- a) le stalle e le porcilaie debbono distare da edifici abitabili in misura radiale non inferiore a m 20 dalle zone residenziali e a mt 50 dagli edifici esistenti su lotti confinanti e di P.R.G.C.
- b) le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml 50 e di ml 50 dalle abitazioni.

7 Sul patrimonio edilizio esistente non destinato al servizio dell'agricoltura sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a) e b) del 4° comma del presente articolo limitatamente ad edifici uni - bifamiliari.

8 Le concessioni alla edificazione di nuove aziende agricole costruite dai fabbricati, attrezzature ed infrastrutture nonché le costruzioni destinate ad abitazione possono essere ottenute esclusivamente dai soggetti previsti dall'art. 25 L.R. 56/77, 3° e 4° comma.

9 Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto ed in progetto documentate a norma del 18° comma dell'articolo 25 della L.R. 56/77 nel testo coordinato del B.U.R. 51.01.1985;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma del succitato articolo 25;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti l'atto e trascritto a cura del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

10 Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

11 È consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 65/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

12 In ogni caso il rilascio della concessione per volumetrie residenziali per le nuove aziende agricole non potrà essere disgiunta dall'esistenza documentata di volumi agricoli tecnici o dalla contestuale richiesta di tali volumi (stalle fienili, ecc.).

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

14 Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti prescritti dalla L.R. 56/77 art. 25 11° comma e con le norme dei successivi commi 12° 13° 15° 17° 18° dello stesso art.25

15 La volumetria residenziale di tipo agricola ammessa si calcola moltiplicando l'indice di fabbricabilità per l'intera proprietà fondiaria, anche non accorpata.

16 È in facoltà del richiedente di utilizzare tale volumetria in un unico lotto purché sul medesimo non si superi la densità fondiaria di mc/mq 0,50 e di un rapporto di copertura non superiore al 40% dell'area di pertinenza con altezza massima di mt. 8 e 2 p.f.t.

17 Le attrezzature relative all'attività agricola, elencate al precedente punto c) non si calcolano nel volume emergente.

18 Nelle aree destinate ad uso agricolo sono ammesse, previa specifiche autorizzazioni prescritte dalla legislazione di settore, attività di ammasso e deposito di materiali inerti non pericolosi, derivanti da attività edificatorie; non sono ammesse discariche di altro genere.

19 Le aree classificate nella 1^ e 2^ classe di capacità d'uso dei suoli, sono destinate unicamente alle attività agricole disciplinate dall'art. 25 della Legge Regionale 56/77, senza consentire mutazioni alla destinazione d'uso del suolo.

20 Sull'area A 8 sugli edifici esistenti destinati ad attività agricola e non più utilizzati a tali scopi, è consentito il mutamento di destinazione ad uso attività produttiva entro il limite massimo di mq 190 di

superficie utile produttiva previo pagamento degli oneri di urbanizzazione e tassa smaltimento rifiuti solidi liquidi e gassosi.

21 Nelle aree A 7 e A 10 per gli edifici esistenti originariamente destinati ad attività agricola e non più utilizzati a tali scopi, è consentito il mutamento di destinazione ad uso commerciale entro il limite massimo di superficie di vendita di mq 150, con possibilità di adibire le restanti superfici a funzioni espositive e accessorie, previo pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

22 Per il fabbricato localizzato in Via Boves, individuato in cartografia con il simbolo  (Tav. D3 scala 1:2.000) è ammesso il cambio di destinazione d'uso a funzioni terziario-commerciali fino a un massimo di 200 mq di SIp e il riuso abitativo fino a un massimo di ulteriori 200 mq di SIp, con la possibilità di eseguire gli eventuali adeguamenti igienico-funzionali richiesti dalla nuova destinazione.

## **Art 29 BIS - AREA AGRICOLA SPECIALE AS 9**

1 La zona AS 9 perimetrata nella cartografia di P.R.G.C. è destinata ad uso agricolo speciale. Su detta area è svolta l'attività agricola di soccida in cui è previsto l'allevamento di animali.

2 Nella zona AS 8 sono pertanto ammessi:

- d) interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria,
- e) l'incremento della S.U. abitabile esistente in misura non superiore al 20% della superficie esistente, con esclusione della possibilità di realizzare nuovi edifici di civile abitazione;
- f) la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura quali stalle, silos, serre e quant'altro classificabile al Catasto Terreni come fabbricato destinato all'agricoltura.

Non è ammessa, in particolare, la costruzione di edifici per immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, né di attrezzature per l'allevamento industriale.

3 Per ogni locale destinato all'allevamento degli animali, è ammessa la costruzione di pertinenze aventi capacità massima fino a 30 metri cubi le quali saranno destinati allo stoccaggio del mangime utilizzato per l'allevamento del bestiame.

4 Nell'eventuale costruzione di nuove stalle ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni;

- c) le stalle e le porcilaie e/o altri edifici destinati all'allevamento di animali, debbono distare da edifici abitabili in misura radiale non inferiore a m 20 dalle zone residenziali e a mt 50 dagli edifici esistenti su lotti confinanti e di P.R.G.C.
- d) le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml 50 e di ml 50 dalle abitazioni.

5 Il permesso di Costruire relativo all'edificazione di nuove, attrezzature ed infrastrutture nonché l'ampliamento dei fabbricati destinati ad abitazione possono essere ottenute esclusivamente dai soggetti previsti dall'art. 25 L.R. 56/77, 3° e 4° comma.

6 Il rilascio del Permesso di Costruire nella zona AS 8 è subordinato alla presentazione al Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto ed in progetto documentate a norma del 18° comma dell'articolo 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma del succitato articolo 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti l'atto e trascritto a cura del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

7 Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

8 Nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 65/78 e successive modificazioni ed

integrazioni è consentito il mutamento di destinazione a usi civili (residenza, agriturismo, turismo, commercio) con concessione convenzionata soltanto se l'area al momento della cessazione dell'attività agricola sarà dotata di efficienti servizi primari, previa domanda e pagamento degli oneri edificatori relativi.

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

10 Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti prescritti dalla L.R. 56/77 art. 25 11° comma e con le norme dei successivi commi 12° 13° 15° 17° 18° dello stesso art.25

11 È in facoltà del richiedente di utilizzare tale volumetria in un unico lotto purché sul medesimo il rapporto di copertura non sia superiore al 50% dell'area di pertinenza con altezza massima di mt. 8 e 2 p.f.t.

12 Le attrezzature relative all'attività agricola, elencate al precedente punto c) comma 2 non si calcolano nel volume emergente.

**Art. 29 ter - AREA SPECIALE PER TRASFORMAZIONE ALIMENTARE DI PRODOTTI AGRICOLI (LAVORAZIONI LATTIERO-CASEARIE)**

L'area perimetrata e contraddistinta sulle Tavv. D2 e D3 di PRGC con espresso riferimento al presente articolo, è destinata all'ampliamento del caseificio esistente in Comune di Rivarolo e operante in regime di "Accordo interprofessionale" con la Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Torino, stipulato ai sensi della L.88/88.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, attuabili da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art.25, comma 4, L.R. 56/77:

- lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti lattiero-caseari provenienti da aziende agricole della zona nei termini stabiliti dall'Accordo interprofessionale di cui sopra, in attuazione della Deliberazione della Giunta Comunale di Rivarolo Canavese del 7.5.2003, n.122

L'area è edificabile con i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura = 40%
- altezza massima dei fabbricati = m.11
- distanza dei fabbricati dai confini di proprietà = m.10
- distanza dei fabbricati dalle residenze civili = m.50

Le aree per servizi pubblici, dimensionate in misura pari al 20% della S.T., dovranno essere interamente monetizzate.

L'esecuzione degli interventi è subordinata alla stipula di una convenzione tra attuatore e Comune, ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77, concernente tra l'altro:

- mitigazione dell'impatto paesaggistico da conseguirsi con l'impiego di idonei materiali e sistemi costruttivi, con la previsione di schermature alberate e limitando allo stretto indispensabile l'impermeabilizzazione dei suoli; in ogni caso si richiamano espressamente, come facenti parte del presente testo prescrittivo, tutte le indicazioni tecniche ed i criteri per la mitigazione ambientale contenuti all'articolo 28 ter delle presenti NTA;
- corresponsione dei contributi concessori previsti per attività produttive e commerciali;
- richiamo degli impegni contrattuali assunti dall'attuatore con la Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Torino, nell'ambito dell'Accordo interprofessionale.

**Art 30- AREE DI INTERESSE AMBIENTALE (EA) E DI CORNICE DELL'ABITATO (EV)**

1 Le aree EA rivestono interesse ambientale, e si intendono salvaguardare da ulteriori compromissioni.

2 Il P.R.G.C. le individua come aree di tutela ambientale al fine di conservare e difendere il paesaggio naturalistico e per la protezione della fauna, della flora e dell'ambiente.

3 Le aree EV sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi. In esse, non si può dare luogo né all'accumulo di materiali, né all'apertura di cave o di discariche. È ammessa la bonifica secondo i limiti e le zonizzazioni stabilite dalla Amministrazione Comunale, previo parere delle competenti autorità per i vincoli paesaggistici e di tutela ambientale.

4 In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo - pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

5 Dette aree mantengono le densità fondiari consentite per le aree agricole di cui al prec. art. 29 ma il volume non potrà essere realizzato nelle aree stesse.

6 Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 15 L.R. 56/77 senza aumento di volume.

7 Per ciascuno dei fabbricati localizzati in area EV nei pressi di Strada del Mulino, individuati in cartografia con il simbolo \* e identificativi numerici 2 e 3 (Tav. D3 scala 1:2.000) è ammesso il riuso abitativo fino a un massimo di 200 mq di Slp, con la possibilità di eseguire gli eventuali adeguamenti igienico-funzionali richiesti dalla nuova destinazione; in particolare, per l'edificio distinto con il n.ro 3 è consentito un ulteriore ampliamento di 80 mq.

**Art 30 bis - AREE DI INTERESSE AMBIENTALE EA 6 H (Habitat Naturale)**

- 1 Nella zona EA 6 H perimetrata nella cartografia di P.R.G.C. è ammessa la formazione di un habitat naturale per la tutela ambientale al fine di conservare e difendere il passaggio naturalistico, la flora e la fauna.
- 2 L'utilizzo della predetta area sarà attuata con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:
  - la modifica all'habitat naturale dovrà essere contenuta entro i limiti dell'area perimetrata in cartografia di P.R.G.C. ed è subordinata a permesso di costruire rilasciato dal Comune di BOSCONERO, sulla base di adeguata documentazione progettuale corredata dai pareri previsti dalle vigenti norme di legge, nonché da perizia idraulico geologica;
  - il materiale di risulta degli scavi per la formazione delle zone umide dovrà essere riutilizzato in loco;
  - è ammessa la costruzione di fabbricati accessori facilmente amovibili, purché in materiale ligneo fino al raggiungimento di una superficie massima di mq 150 con un solo piano fuori terra e non stabilmente infissi al suolo;
  - nel caso di eventi autorizzati dal Comune di BOSCONERO e o manifestazioni finalizzate a valorizzare l'Habitat naturale, è consentita, per il tempo strettamente necessario allo svolgimento della manifestazione naturalistica - culturale, la posa temporanea dei soli servizi igienici chimici, purché siano rimossi entro le quarantotto ore successive alla fine della manifestazione;
  - l'area deve essere debitamente recintata con pali in legno infissi al suolo con rete ed elementi di schermatura idonee alla realizzazione dell'Habitat;
  - l'accesso all'area destinata ad Habitat deve avvenire attraverso quello preesistente localizzato nel tratto di Strada Provinciale intercluso fra San Benigno - San Giusto.
- 3 I lavori potranno essere eseguiti sotto lo stretto controllo di una apposita Commissione Comunale di Controllo per la Regolare Esecuzione dei Lavori
- 4 In detta area non è ammessa la sosta con tende, roulotte, campers, caravans, motorhome o strutture equivalenti.
- 5 Il rilascio del provvedimento conclusivo di formazione dell'area di interesse Ambientale potrà avvenire solo ad espletamento della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

**Art 30. tris - AREE DI INTERESSE AMBIENTALE EA6 F (campo per attività di fuori strada)**

1 Nella zona EA 6 F perimetrata nella cartografia di P.R.G.C. è temporaneamente consentito l'utilizzo dell'area per attività di fuori strada nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'attività sportiva non può essere praticata al di fuori dell'area perimetrata dal P.R.G.C., l'area deve essere debitamente recintata con materiali e modalità indicate dal Comune di BOSCONERO e opportuna schermatura idonee per la mitigazione dell'impatto visivo e acustico;
- l'area potrà essere utilizzata per l'attività sportiva secondo un calendario e un orario concordati annualmente con il Comune di BOSCONERO entro il mese di gennaio;
- l'utilizzo del campo per eventuali competizioni agonistiche è subordinato all'omologazione da parte della federazione sportiva di settore e, prima di ogni gara, all'acquisizione del titolo abilitativo allo svolgimento della manifestazione, sia dell'Autorità Comunale per il parere di competenza, sia dell'Autorità Comunale di Protezione Civile;
- eventuali modifiche al tracciato della pista devono contenersi entro i limiti dell'area perimetrata in cartografia di P.R.G.C. e, qualora comportino interventi di modellazione del suolo, sono subordinati a permessi di costruire rilasciato dal Comune sulla base di adeguata documentazione progettuale corredata da relazione idraulico – geologica e da specifici elaborati che prevedano la realizzazione di opere di schermatura per la mitigazione dell'impatto visivo e acustico;
- non è ammessa la costruzione di fabbricati stabilmente infissi al suolo o di qualsiasi manufatto che possa impedire il deflusso delle acque, né l'impermeabilizzazione del suolo con pavimentazioni non drenanti;
- nel caso di manifestazione è consentita, per il tempo strettamente necessario allo svolgimento della manifestazione, la posa temporanea dei soli sevizi igienici chimici, purché siano rimossi entro le quarantotto ore successive alla fine della manifestazione.

2 Lungo il perimetro di confine con il bosco comunale del GERBIDO, dovranno essere messe a dimora cortine alberate a pronto effetto con sesto di m. 5,00 e fondo erboso.

**Art 31- EDIFICI ESISTENTI IN AREE AGRICOLE**

- 1 Negli edifici rurali abbandonati e non più necessari alle aziende agricole sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 15 legge 56/77 senza aumento di volume e possono essere destinate, oltre che a usi agricoli anche a usi civili (residenza, agriturismo, turismo, commercio) con concessione convenzionata soltanto se dotati di efficienti servizi primari.
- 2 I volumi chiusi da tre lati si intendono acquisiti se contigui all'edificio principale.
- 3 Per gli edifici residenziali e artigianali esistenti in aree agricole sono consentiti gli interventi a) b) c) d) del citato art. 13 senza aumento di volume.

### **CAPO III - DISCIPLINE PARTICOLARI**

#### **Art 32- FASCE DI RISPETTO**

##### **a) AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ACCESSIBILITÀ**

Il P.R.G.C. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale, esistente ed in progetto.

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

Il transito sui sedimi viari esistenti a traffico veicolare o pedonale sarà regolamentato con appositi provvedimenti comunali di disciplina del traffico.

Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonale aree di arredo e alberate ove previste.

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

All'esterno delle zone classificate il P.R.G.C. individua le Fasce di rispetto dei nastri stradali nelle dimensioni prescritte dal DM 1/4/68.

All'interno delle aree classificate nelle tavole di P.R.G.C. sono individuati fili di arretramento, ove non siano individuati fili di arretramento valgono le prescrizioni del precedente art. 14.

Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate, e altresì ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante.

##### **b) IMPIANTI TECNOLOGICI DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE (PA)**

Le aree di competenza dell'impianto saranno recintate a cura e spese dell'ente proprietario.

Nelle aree di rispetto dei prese dei pozzi dell'Acquedotto non possono essere attuate trasformazioni del territorio in contrasto con le disposizioni igienico - sanitarie vigenti in materia.

Per quanto non in contrasto sono applicabili le norme di cui alle aree agricole di tipo EA.

##### **c) AREE PER DEPURATORE COMUNALE (D)**

Il P.R.G.C. individua l'area del depuratore esistente e del relativo ampliamento previsto.

Le relative opere saranno soggette alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale sulla base delle vigenti disposizioni sanitarie in materia.

Dal perimetro dell'impianto deve essere rispettata una fascia di inedificabilità della profondità di metri 100, riducibile fino a un minimo di metri 50, esclusivamente per edifici produttivi e agricoli, qualora vengano adottati idonei accorgimenti mitigativi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento.

d) AREA CIMITERIALE.

Il P.R.G.C. individua tale area in funzione del rispetto di carattere igienico-sanitario ed ambientale.

e) Il P.R.G.C. individua l'area di rispetto inedificabile prevista dall'art 27 L.R. 56/77 dai fiumi e torrenti classificati Acque Pubbliche (Torrente Orco e rio Cardine) nella misura di mt. 150 dalla sponda.

f) FERROVIA

Per la linea ferroviaria Torino - Rivarolo il P.R.G.C. individua fascia di rispetto di 30 mt. ai sensi del D.P.R. 11/7/80 n° 753 art. 49.

In tali aree oltre agli interventi ammessi ai sensi del successivo comma del presente articolo potranno essere autorizzati gli interventi in deroga previsti dall'art. 60 del citato D.P.R. 755/80.

Nelle fasce di rispetto previste dal presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 27 L.R. 56/77.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi descritti alle lettere a) b) c) e d) dell'art. 15 L.R. 56/77 senza aumento di volume.

Dette aree continuano a possedere le densità territoriali e fondiari ad esse attribuite dai P.R.G.C. ma il volume corrispondente dovrà essere trasferito nelle aree attigue di pertinenza dell'intervento.

g) L'articolo 96 del RD n.523 del 25/07/1904 e gli articoli 133 e 140 del RD n.368 del 8/05/1904, in combinato con i disposti dell'articolo 14, comma 7 delle NDA del PAI, assumono carattere di disciplina locale d'uso del suolo nei pressi dei rami attivi al fine di preservare gli spazi liberi prossimi alla traccia ordinaria e per rendere possibile la manutenzione, il controllo e la fattibilità di nuove opere idrauliche. Sull'edificato esistente vige la norma definita dalle classi di pericolosità senza nuove occupazioni stabili verso il corso d'acqua. Nel caso di rami idrici a cielo aperto la misura della fascia di rispetto legale si intende presa a partire dal ciglio superiore di sponda, per i tratti intubati dalla posizione del paramento esterno dei piedritti o al diametro esterno nel caso di tubazioni (misurato sull'orizzontale), oppure, se più cautelativa, dal ciglio superiore della sponda a cielo aperto posta subito a monte dell'imbocco del manufatto.

La copertura dei corsi d'acqua demaniali è regolata dall'articolo 115 del D.Lgs. 152/2006 e smi; l'inserimento di grigliati sulle coperture esistenti è ammesso qualora tale pratica rappresenti l'unico mezzo per rendere quasi a cielo aperto un tratto d'asta intubato.

In generale, sul reticolo non statale si devono applicare le regole valide per la parte afferente al demanio idrico.

Sono vietate le pratiche agricole che determinano lo smuovere il terreno nei pressi dei rami idrici non demaniali quando previste ad una distanza inferiore di 2,00 m dal ciglio superiore della sponda, allo scopo di non destabilizzare gli alvei.

### **Art.33 NORME PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.**

1 È fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.)
- di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale
- di sostituire le coperture con materiali di diverse caratteristiche; le coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate
- di dipingere con vernici colorate elementi in legno quali balconate, serramenti esterni, travature e puntelli.

2 Gli intonaci esterni, ove necessari, dovranno essere di norma del tipo rustico in cemento, o di tipo civile.

3 Negli edifici a ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

4 L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà averne nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali.

5 Il P.R.G.C. prescrive la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, ponti, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.

6 Negli edifici d'interesse documentario individuati nelle tavole di piano con il simbolo a stella sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui al precedente art. 19 incluso l'aumento di volume entro i limiti consentiti nelle aree di appartenenza dell'immobile oggetto di intervento.

7 Gli interventi di cui al comma 6/7 dovranno essere eseguiti con l'impiego di tecnologie e materiali compatibili e coerenti con la parte di edificio esistente e dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- rispetto dei caratteri ambientali preesistenti;
- utilizzazione di materiali nei prospetti e sulle coperture non difformi con predetti caratteri;
- conservazione degli elementi e dell'impostazione tipologica preesistenti, quali aperture, balconi, aggetti, camini, ecc..
- nei casi in cui gli elementi di finitura siano andati completamente distrutti, i loro sostituti devono armonizzarsi con quelli degli edifici della zona.
- Sistemazione delle aree libere: contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati. Decoro dell'ambiente: per gli edifici con superfetazioni che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica comunale, in sede di rilascio di concessione edilizia o permesso a costruire, potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali, demolizioni, rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc.
- Recinzioni: non è ammessa la realizzazione di recinzioni di nuove delimitazioni fondiarie.

### **Art 34 - AUTORIMESSE. TETTOIE E BASSI FABBRICATI**

- 1) La costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale o terziaria e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:
  - a) fuori terra, secondo le altezze e le sagome definite dal precedente art. 12 "computo del volume", in misura non superiore a mq 36 per ogni unità alloggiata dell'edificio principale;
  - b) parzialmente interrata sotto il corpo dell'edificio principale o sotto spazi usati a verde condominiale in misura non superiore a mq 36 per unità alloggiata dell'edificio principale.
  
- 2) Il P.R.G.C. ammette la costruzione di tettoie quali pertinenze o locali accessori di servizio alla residenza o alla produzione che si differenziano dai bassi fabbricati in quanto organizzati con coperture a falda inclinata (doppia o semplice) senza controsoffittatura o solaio piano e con il perimetro del fabbricato aperto almeno per il 50%. Tali tettoie non dovranno essere costruite in unione alla costruzione residenziale, ma dovranno costituire un fabbricato distinto a distanza non inferiore a mt. 3 dalla stessa. Esse potranno essere edificate a confine se non supereranno l'altezza di m 3,00 per costruzioni di altezza superiore occorrerà l'assenso scritto dei confinanti.
  
- 3) Le tettoie a servizio della residenza non dovranno superare i mq 30 di superficie ed il rapporto di copertura del 25% della residua area libera: fatti salvi i rapporti di copertura complessiva consentiti dalla zona di P.R.G.C.

## **Art. 35 NORME PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI**

1 Si definiscono sottotetti, ai sensi della legge regionale 6 agosto 1998 n. 21, i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura.

2 In base alla permanenza di tipo continuativa o limitata nel tempo, agli effetti del presente articolo, in ogni abitazione si distinguono i seguenti spazi:

- abitazione: cucina, stanze di soggiorno, da letto, studio,
- accessori: bagni, posto cottura, verande, tavernette
- servizio: corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.

3 Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza è consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto purché risulti legittimamente realizzato alla data del 12/08/1998: il recupero è soggetto a concessione edilizia.

4 L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione, di cui al comma 2, lettera a) è fissata in non meno di m.2,40. Per gli spazi accessori o di servizio, indicati al comma 2, lettere b) e c) l'altezza è riducibile a m.2,20. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione e a m. 1,40 per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5% a seconda del tipo di volta.

5 Il recupero dei sottotetti di cui al presente articolo è consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie.

6 Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito ove siano rispettate tutte le prescrizioni igienico sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e quanto disposto dal comma 5.

7 Gli interventi edilizi finalizzati al recupero esistenti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti.

8 Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri di insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernai, abbaini e terrazzi, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali.

9 Il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi è ammesso anche in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi, previsti dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti o adottati.

10 Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla legge 09 gennaio 1989, n. 13 (disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) si applicano ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio

11 Il progetto di recupero ai fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico an-

che ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

12 Il rilascio della concessione edilizia, di cui al presente articolo comma 3, comporta la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, calcolati ai sensi dell'art.3 della legge 28 gennaio 1977, n 10 (norme per la edificabilità dei suoli) sulla volumetria virtuale, altezza m 3,00, resa abitativa, secondo le tariffe in vigore per le opere di nuova costruzione.

13 Il contributo di cui al comma 5 è ridotto nella misura del 50 per cento, qualora il richiedente la concessione provveda, contestualmente al rilascio della concessione, a registrare e a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscano pertinenza dell'unità immobiliare principale.

### **Art.36- VERANDE.**

- 1 Le verande ricavate da balconi (con strutture provvisorie e semovibili) non saranno computate ai fini volumetrici per la determinazione della C.I.R.T. di piano qualora la loro superficie perimetrata non superi i mq 9 (per unità immobiliare) mentre saranno conteggiate ai sensi degli oneri di cui all'art. 1 della Legge 10/77.
- 2 In caso di edifici pluripiano le verande dovranno essere strutturalmente compatibili con l'architettura dell'edificio ed il relativo progetto dovrà essere studiato in modo unitario su tutto il fronte oggetto dell'intervento.
- 3 È pertanto ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge, balconi ecc., a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le eventuali successive chiusure, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria per tutto l'organismo edilizio interessato.
- 4 Inoltre dovranno essere osservati i seguenti requisiti:
  - 1) La possibilità di realizzazione di tali opere può riguardare, nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti verso cortile, nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizie.
  - 2) La superficie di pavimento chiudibile non può essere superiore a mq 9,00 per unità immobiliare.
  - 3) La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non inferiore a 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali apertesi sulla medesima.
  - 4) Le cucine o i locali con posto di cottura o focolari che si aprono sulle verande siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
  - 5) I servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi siano installati apparecchi a fiamma libera.
  - 6) Non vengano eliminate le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che su essa si affacciano.
  - 7) Non vengano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico - sanitari, impianti di cucine e altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.
  - 8) Qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente e permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda con un minimo di mq 0,2.
  - 9) Tubazioni e misuratori potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

**Art. 37 - AREE DI PARCHEGGIO.**

- 1) L'esecuzione di interventi edilizi, con esclusione della sola manutenzione ordinaria e straordinaria è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi:
  - a) parcheggi privati nella quantità minima di superficie pari al 10% del volume oggetto d'intervento come prescritto dalla L. n° 122 / 1989.
  - b) parcheggi pubblici nella misura prevista dall'art. 21 L.R. 56/77, con minimo di un posto auto pubblico per unità abitativa
- 2) Le superfici destinate ai sensi del precedente comma 1 lettera a) Parcheggi privati, devono essere reperite all'interno dell'area fondiaria anche in strutture multipiano interrate o no.
- 3) Le superfici destinate ai sensi del precedente comma 1 lettera b) Parcheggi pubblici, in caso di Interventi edilizi di attuazione con Strumento Urbanistico e/o con Permessi di Costruire/D.I.A. devono essere sempre reperite e dismesse all'interno dell'area di oggetto di attuazione dello stesso intervento, al di fuori delle recinzioni ed in fregio delle strade veicolari.
- 4) Nel caso di interventi edificatori diretti che prevedano la:
  - demolizione e ricostruzione di edifici esistenti; ristrutturazioni;
  - recupero di sottotetti;
  - recupero dei rustici;
  - fatta salva la cubatura spettante per la ricostruzione, le aree destinate a parcheggio pubblico devono essere reperite tramite arretramenti e dismissioni all'interno dell'area oggetto dello stesso intervento edilizio, al di fuori delle recinzioni ed in fregio delle strade veicolari.
- 5) Nei casi in cui il responsabile del Servizio Area Tecnica accerti, in sede di esame delle istanze ad edificare, che ai sensi del precedente comma 4 non sia possibile reperire, in totale e/o in parte, le aree destinate a parcheggio pubblico con arretramenti/dismissioni in loco, si potrà procedere, previo parere preventivo della Commissione Edilizia, a reperire le superfici, in totale e /o in parte tramite monetizzazione, nelle aree destinate a parcheggi pubblici dal P.R.G.C.
- 6) In alternativa alla monetizzazione di cui al comma precedente, le stesse aree destinate a parcheggio potranno essere reperite e dismesse nelle zone destinate a Servizi indicate dall'Amministrazione (e destinate a parcheggio dal P.R.G.C.) o altre aree purché limitrofi alla zona di intervento
- 7) La locazione parziale di un immobile a più nuclei familiari, è equiparata alla formazione di più unità residenziali e ha gli stessi obblighi di legge.
- 8) Le verifiche di cui al comma 1 lett. a) e b), del presente articolo devono essere riferite all'intero immobile su cui è localizzato l'intervento edificatorio, comprese le strutture preesistenti anche se di proprietà diverse e/o non oggetto di intervento; è esclusa la possibilità della verifica parziale solo sulla parte di edificio oggetto di intervento o ampliamento.

**Art. 38 – STRUTTURE PER L'ARREDO DEI GIARDINI.**

- 1) Le strutture per l'arredo dei giardini sono, a titolo esemplificativo, le piscine smontabili, i campi da gioco non impermeabili, i pergolati, i gazebi amovibili, i capanni per il ricovero degli attrezzi da giardino di superficie inferiore a mq 8 (purché non adiacenti ad altri fabbricati) e tutti i manufatti di corredo funzionale o decorativo ai giardini, quali fontane, fioriere, barbecue e forni da pane per uso domestico.
- 2) Non sono posti limiti alla realizzazione delle strutture e attrezzature di cui al precedente comma 1, attuabili come attività edilizia libera in tutte le aree residenziali di PRG, ad eccezione del Centro Storico, purché siano adeguatamente armonizzate e proporzionate al contesto pertinenziale, e non siano utilizzate né utilizzabili disgiuntamente dagli edifici principali.
- 3) Le piscine non smontabili, coperte o scoperte, purché di esclusivo uso pertinenziale, sono realizzabili con permesso di costruire, nel rispetto del Rc previsto per ogni area.

## **CAPO IV COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

### **Art. 39 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E DISCIPLINARI SOVRAORDINATI**

- 1. La disciplina regionale del commercio al dettaglio in sede fissa si fonda sulla L.R. 28 del 12/11/1999, le cui prescrizioni hanno integrato e modificato gli articoli 21 e 26 della L.R. 56/1977. Con le disposizioni contenute negli allegati A della D.C.R. n.563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. (in seguito definita D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i.), la Regione Piemonte ha sviluppato ulteriori indirizzi per l'insediamento delle attività commerciali e criteri per la programmazione urbanistica del settore commerciale, ai quali i Comuni sono tenuti ad adeguare i loro strumenti urbanistici.**
- 2. L'adeguamento è predisposto sulla base di quanto contenuto nei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita. Riconoscimento di Addensamenti e Localizzazioni" (in seguito definiti "Criteri Commerciali") di cui al comma 3, articolo 8, del D.Lgs.114/1998, oggetto di separata procedura approvativa da parte dell'Amministrazione Comunale.**
- 3. I "Criteri Commerciali" definiscono la compatibilità territoriale allo sviluppo delle strutture distributive di commercio al dettaglio in sede fissa e, pertanto, ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di compatibilità insediativa si rimanda integralmente a tale documento.**
- 4. Per tutto quanto non direttamente e specificamente disciplinato dalle presenti norme si intendono richiamate le disposizioni contenute negli atti legislativi e disciplinari di cui al comma 1 del presente articolo e nei "Criteri Commerciali" approvati dal Comune.**

**Art. 40 - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE**

1. Con riferimento alle definizioni di cui agli articoli 13 e 14 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i. e a quanto stabilito dai “Criteri Commerciali” approvati dal Comune (ai quali si rimanda), è riconosciuta sul territorio comunale il seguente ambito di insediamento commerciale (cfr. Tav. F - Zone di insediamento commerciale - scala 1:2.000):

TIPO DI ZONA	INDIVIDUAZIONE
Addensamento Storico Rilevante A.1	Ambito corrispondente al centro storico e al nucleo centrale di Bosconero, leggermente ampliati

2. Il riconoscimento di Localizzazioni urbane non addensate (L.1) può essere effettuato in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i., nelle aree per le quali il P.R.G. preveda la destinazione commerciale al dettaglio e verificando il rispetto di tutti i parametri di cui al prospetto 4, dell'articolo 14 della DCR n.563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., sempre fatta salva la possibile riduzione fino al 20% del parametro X.1 (numerosità di residenti).

### **Art. 41 - COMPATIBILITÀ TERRITORIALE DELLO SVILUPPO**

1. Nella Tabella regionale della Compatibilità Territoriale dello Sviluppo (Tabella 6, art.17 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i.) è definita la tipologia e la dimensione delle strutture commerciali ammesse nelle Zone di insediamento commerciale individuate sul territorio comunale.
2. Ai sensi dell'art.24, commi 1 e 2 , della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i., gli esercizi di vicinato sono comunque consentiti anche esternamente alle Zone di insediamento commerciale individuate, purché compresi in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dal presente strumento urbanistico generale e/o da eventuale strumento esecutivo vigente ed operante; nuovi esercizi commerciali con superficie di vendita superiore al vicinato sono consentiti esclusivamente nelle Zone di insediamento commerciale individuate dalla programmazione comunale, secondo le compatibilità indicate nella Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo (cfr. Tabella 6, D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i.), in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia prevista dal presente strumento urbanistico generale e/o da eventuale strumento esecutivo vigente ed operante.
3. L'eventuale riconoscimento di nuove Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 14 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i, potrà consentire l'insediamento di superfici di vendita superiori al vicinato, sempre secondo le disposizioni della Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo (cfr. Tabella 6, D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i), in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dal presente strumento urbanistico generale e/o da eventuale strumento esecutivo vigente ed operante. Le nuove Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 sono individuabili (art.14, c.4 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i) attraverso i seguenti parametri orientativi:

<b>PROSPETTO 4: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L1) - PARAMETRI</b>		
<b>LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE UBANA NON ADDENSATA</b>	<b>PARAMETRO</b>	<b>COMUNE DI VIDRACCO</b>
<b>AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI</b>	<b>Y.1</b>	<b>m.500</b>
<b>NUMEROSITÀ MINIMA DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y1</b>	<b>X.1</b>	<b>500 residenti</b>
<b>DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCELO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAGRAFO Y1</b>	<b>J.1</b>	<b>m.500</b>
<b>DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE</b>	<b>M.1</b>	<b>mq 15.000</b>

#### **Art. 42 - ATTUAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE**

1. La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:
  - commercio al dettaglio: destinazione da attribuirsi nell'ambito delle Zone di insediamento commerciale senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili (cfr. Tabella 6, D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i); nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione di esercizi di vicinato. Ai sensi della lettera f), comma 1, articolo 26, della LR 56/1977, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande), l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;
  - commercio all'ingrosso: destinazione integrata alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

### **Art. 43 - ABILITAZIONE DI ATTIVITÀ COMMERCIALI**

- 1. Le nuove aperture, il trasferimento di sede, le variazioni della superficie di vendita e/o del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i, dalle compatibilità definite alla Tabella 6 dell'art.17 della D.C.R. medesima, dalle destinazioni d'uso e dalle prescrizioni urbanistico-edilizie previste dal P.R.G.**
- 2. Per quanto attiene la contestualità nel rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali si rimanda all'articolo 28 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i.**
- 3. Tutti gli interventi di carattere commerciale finalizzati all'inserimento di nuove attività o al miglioramento di quelle esistenti dovranno risultare coerenti con le disposizioni dettate dal PRG e dal Regolamento Edilizio Comunale per la corretta attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.**

#### **Art. 44- FABBISOGNO DI PARCHEGGI E STANDARD A SERVIZI**

1. L'insediamento di nuovi esercizi commerciali e l'ampliamento di quelli esistenti comporta il reperimento dei parcheggi privati, dei parcheggi pubblici e degli altri standard a servizi di cui al numero 3), comma 1, articolo 21 della L.R.56/77, o al versamento delle monetizzazioni sostitutive; in caso di ampliamento di esercizi commerciali esistenti, le superfici per le quali debbono essere calcolati i fabbisogni di parcheggi e standard pubblici sono esclusivamente quelle aggiuntive.
2. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio, per gli esercizi con superfici di vendita superiore a 400 mq, è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

<b>PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO</b>		
Art 25 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i. (estratto della Tabella)		
<b>TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE</b>	<b>SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)</b>	<b>METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)</b>
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05 (S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10 (S-900)$
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045XS$
M-CC	151-1500	$NCC=N+N'$ (***)

(\*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggio pubblico in ragione del 50% della S.U.L  
(\*\*\*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie strutture di vendita presenti nel centro commerciale.  
N' è uguale a  $0,12xS'$ , dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

3. Fatti salvi i disposti di cui al numero 3), comma 1, articolo 21 della L.R. 56/77, i parcheggi pubblici devono essere almeno il 50% di quelli richiesti dalla tabella sopra riportata, considerando una superficie di mq 26 per ciascun posto auto a piano campagna e di mq 28 per quelli interrati o in strutture pluripiano.
4. I parcheggi privati devono essere liberamente e agevolmente accessibili durante l'orario di apertura delle attività.
5. Per gli esercizi di vicinato, le medie strutture, compresi i centri commerciali, la cui dimensione sia conforme alla Tabella regionale della Compatibilità territoriale dello sviluppo (cfr.: Tabella 6 dell' art.17 della D.C.R. n.563-13414/1999 e s.m.i) ubicati nell'Addensamento storico rilevante (A.1) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 2 del presente articolo, ma trovano applicazione i disposti di cui al numero 3), comma 1, articolo 21 della LR 56/77.
6. All'interno dell'Addensamento storico rilevante (A.1), qualora sia oggettivamente accertata la difficoltà di reperimento delle superfici minime prescritte, è ammessa la monetizzazione delle stesse (da effettuarsi secondo i disposti del successivo comma 7), nel caso in cui l'attività commerciale di nuovo inserimento possa usufruire, nei dintorni e comunque in un raggio di distanza compatibile con le esigenze dell'utenza, di un'area già destinata a par-

**cheggio pubblico di dimensioni tali da soddisfare sia le esigenze dell'utenza alla quale l'area stessa è già destinata, sia gli standard indotti dal nuovo intervento.**

- 7. Gli importi provenienti dalle monetizzazioni di cui al comma precedente sono accantonati su apposito capitolo di bilancio, per contribuire alla costituzione di un fondo destinato alla realizzazione dei parcheggi pubblici afferenti le Zone di Insediamento Commerciale interessate dalle iniziative di sviluppo della rete.**

#### Art. 45 - MISURE DI TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

1. La nuova apertura, il trasferimento, la variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 o rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettate all'autorizzazione da parte degli Enti competenti.
2. I casi di cui al precedente comma sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina, degli accessi e degli arredi commerciali, tenuto conto anche di eventuali specifici regolamenti vigenti a livello comunale.
3. Nel valutare caso per caso l'Ufficio Tecnico e la Commissione Edilizia, ove nominata, possono comunque subordinare a permesso convenzionato interventi che siano ritenuti particolarmente delicati per la confrontanza diretta con emergenze storico architettoniche, definendo eventuali prescrizioni aggiuntive rispetto a quelle del presente testo normativo. A tutela degli ambiti caratterizzati da pregio storico-documentario, quali in particolare gli spazi aperti ed i prospetti edilizi direttamente confrontanti con edifici vincolati per legge o dichiarati di pregio storico ambientale dal PRG, è facoltà dell'Amministrazione Comunale impedire l'inserimento di attività ritenute particolarmente moleste, improprie o contrastanti con il pubblico decoro.
4. Per l'insediamento di ciascun esercizio deve essere comunque effettuata una verifica di compatibilità con il contesto di inserimento, tendente a dimostrare che l'apertura della nuova attività non determini ulteriori significativi impatti, riguardo agli orari di apertura, al traffico, all'emissione di rumori, odori ed effetti luminosi, e non comporti rischi di incendio, esplosione o altri incidenti potenzialmente pericolosi per gli edifici circostanti.
5. Ogni intervento di nuovo impianto di attività commerciali o di sostanziale riqualificazione e potenziamento di quelle esistenti, anche se non compreso in ambiti di interesse storico-artistico e documentario, deve garantire l'utilizzo di tipologie e di materiali adeguati alle caratteristiche architettoniche e storiche degli edifici circostanti e, in generale, al valore ambientale del tessuto edilizio.
6. Nella ristrutturazione dei prospetti su spazi pubblici e nella sostituzione di serramenti, infissi ed elementi compositivi pertinenti alla facciata, devono essere utilizzati tipologie, proporzioni e materiali coerenti con le peculiarità storico-architettoniche dell'edificio oggetto di intervento, anche definendone le componenti mediante confronto con le caratteristiche degli edifici circostanti e fronteggianti.
7. Per le vetrine, le insegne, le tende da sole, gli impianti di illuminazione ed altri manufatti simili, in assenza di disposizioni contenute nel Regolamento del Colore o in altri regolamenti comunali, l'Ufficio Tecnico e la Commissione Edilizia, ove nominata, potranno definire, in sede di procedimento autorizzativo, i materiali ed i colori da utilizzare, sempre con la finalità di un armonico inserimento ambientale.

**Art. 46 - VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 26 della DCR n.563-13414/1999 e s.m.i, l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a 1800mq sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità (di cui al comma 3ter e seguenti, articolo 26, della DCR n.563-13414/1999 e s.m.i.).
2. Si richiamano, inoltre, i contenuti e le disposizioni particolari dettate per specifiche aree dalle presenti Norme attuative di PRG, o da strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

## **NORME INTERPRETATIVE DELLE CARTOGRAFIE E DEI TERMINI IMPIEGATI NELLE TABELLE RIEPILOGATIVE.**

### **RIFERIMENTI TABELLARI**

- 1 In queste tabelle sono raccolti i parametri edilizi ed urbanistici che caratterizzano le aree di piano.
- 2 Le tabelle riportano il numero degli abitanti teorici previsti dal piano così articolati:
  - 1) Aree non soggette a trasformazione: abitanti esistenti
  - 2) Aree soggette a interventi di completamento e Ristrutturazione Urbanistica: gli abitanti sono calcolati con rapporto volumetrico variabile in relazione all'indice territoriale previsto dall'art. 5.
- 3 Le distanze da rispettarsi dai confini o dai fabbricati vicini sono stabilite dal precedente art. 12. È fatto salvo il diritto di costruire a confine previo accordo con atto notarile registrato col vicino, ai sensi della legislazione vigente. Eventuali allineamenti in deroga a quanto sopra specificato potranno essere assentiti su casi specifici al rilascio della Concessione Edilizia.
- 4 I valori assunti per le superfici delle singole aree sono stati rilevati planimetricamente sulle cartografie di base del P.R.G.C. per poter procedere alla valutazione della capacità insediativa. Pertanto essi possono essere affetti da errori di lettura e di valutazione che si discostano dai valori catastali, ai quali in ogni caso si farà riferimento sia per la predisposizione degli S.U.E. che per presentazione delle richieste di concessione edilizia.
- 5 Eventuali incongruenze tra esistente e rappresentazione grafica verranno chiarite secondo le relative competenze (private o pubbliche) nelle stesure dei progetti di utilizzazione edilizia o urbanistica.
- 6 Eventuale difformità tra la definizione o illustrazione grafica nella cartografia e l'esistente si considera a tutti gli effetti superata dalla situazione di fatto esistente, a meno che successivi progetti attuativi del P.R.G.C. ne confermino il valore normativo.



**COMUNE DI BOSCONERO****SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI****AREE C E**

Rif.	Superficie	I. Fabbr. Fond.	I. Fabbr. Territ.	Volume .Edificato	N. piani	Altezza H	Indice copert.	Cap. ins. teorica	Classe di pericolosità geomorfologica (Capo I bis delle NTA)
C E	mq	I.F.F.	I.F.T.	mc		m	I.C.	C.I.R.T.	
			(*1)					(*1)	
CE 1	1.800		1,85	3265,5	2	8	0,40	14	Ila
CE 2	706		4,14	2912,0	2	8	0,40	4	Ilb
CE 3	288		3,20	916,0	3	8	0,50	4	Ila
CE 5	7.660		1,10	8393,0	2	8	0,60	27	Ila
CE 6	2.622		2,60	6722,0	2	8	0,50	20	Ila
CE 8	2.776		2,80	7728,0	2	8	0,30	32	Ila
CE 9	602		3,40	2022,0	2	8	0,40	10	Ila
Tot.	16.454			31958,5				111	

\*1 Ai sensi di quanto specificato nelle N.T.A. del P.R.G.C. nelle aree C E si persegue un miglioramento della qualità della vita e non necessariamente un aumento di C.I.R.T. che pertanto viene a coincidere con gli abitanti insediati.

**COMUNE DI BOSCONERO**  
**SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI** **AREE C R**

Rif.	Superficie	I. Fabbr.	I. Fabbr.	Volume	N. piani	Altezza	Indice	Cap. ins.	Classe di pericolosità geomorfologica
		Fond.	Territ.	.Edificato		H	copert.	teorica	(Capo I bis delle NTA)
CR	mq	I.F.F.	I.F.T.	mc		m	I.C.	C.I.R.T.	
				(*1)				(*1)	
C R 1	5.750	21,10	1,95	11215,0	2	8	0,40	32	IIa-IIb
C R 2	138	4,60	4,45	611,0	2	8	0,40	2	IIa
C R 3	1.025	2,60	2,45	2479,5	3	8	0,50	9	IIa-IIb
C R 4	3.364	3,50	3,30	11089,0	2	8	0,50	15	IIa-IIb
C R 5	3.120	2,30	2,15	6647,0	2	8	0,60	13	IIa
C R 6	880	4,30	4,10	3570,5	2	8	0,50	17	IIa-IIb
C R 7	1.292	3,30	3,10	3970,5	2	8	0,50	16	IIa
C R 9	780	3,30	3,10	2574,0	2	8	0,60	8	IIb
Tot.	<u>16.349</u>			42156,5				112	

\*1 Ai sensi di quanto specificato nelle N.T.A. del P.R.G.C. nelle aree C E si persegue un miglioramento della qualità della vita e non necessariamente un aumento di C.I.R.T. che pertanto viene a coincidere con gli abitanti insediati.

**COMUNE DI BOSCONERO**  
**SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI** **AREE CU**

Rif.	Superficie	I. Fabbr.	I. Fabbr.	Volume	N. piani	Altezza	Indice	Cap. ins.	Classe di pericolosità geomorfologica
		Fond.	Territ.	.Edificato		H	copert.	teorica	(Capo I bis delle NTA)
CU	mq	I.F.F.	I.F.T.	mc		m	I.C.	C.I.R.T.	
				(*1)				(*1)	
C U 1	940	2,30	2,10	1.974,0	2	8	0,40	1	IIa-IIb
C U 2	340	4,80	4,65	1.570,5	2	8	0,40	2	IIa
C U 4	510	1,90	1,75	877,0	2	8	0,50	1	IIa
C U 5	638	3,30	3,10	2.345,0	2	8	0,60	5	IIa
C U 6	1.081	3,30	3,10	2.360,0	2	8	0,50	1	IIa
C U 7	770	2,60	2,40	1.826,5	2	8	0,50	23	IIa
Tot.	4.279			10.953,0				33	

\*1 Ai sensi di quanto specificato nelle N.T.A. del P.R.G.C. nelle aree C E si persegue un miglioramento della qualità della vita e non necessariamente un aumento di C.I.R.T. che pertanto viene a coincidere con gli abitanti insediati.

\*2 Nell' area CU 2 sono ammessi gli interventi delle lettere d) o e) del precedente art. 19 da attuarsi con Permesso di Costruire o titolo equivalente, nei limiti del volume esistente con un incremento massimo del 20% dello stesso e comunque non oltre il limite della densità fondiaria definita nelle tabelle allegate.

**COMUNE DI BOSCONERO**  
**SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI** **AREE R**

Rif.	Superficie	I. Fabbr.	I. Fabbr.	Volume	N. piani	Altezza	Indice	Cap. ins.	Classe di pericolosità geomorfologica
		Fond.	Territ.	.Edificato		H	copert.	teorica	(Capo I bis delle NTA)
R	mq	I.F.F.	I.F.T.	mc		m	I.C.	C.I.R.T.	
				(*1)				(*2)	
R 1	15.147	0,80	0,60	9.130,0	2	8	0,40	28	IIa-IIb
R 2	6.733	1,90	1,70	10.614,0	2	8	0,40	32	IIb
R 2V	1.940	3,20	3,20	6.171,0	2	8	0,4	15	IIb
R 3	1.333	2,50	2,30	3.095,5	3	8	0,50	10	IIb
R 4	2.830	2,90	2,70	7.520,5	2	8	0,50	23	IIa
R 5	150	3,30	3,10	472,5	2	8	0,60	2	IIa
R 6	7.484	2,70	2,30	17.075,0	2	8	0,50	53	IIa
R 7	792	1,70	1,50	1.140,5	2	8	0,50	4	IIa
R 8	2.916	0,70	0,50	1.508,0	2	8	0,30	5	IIa
R 9	1.125	1,90	1,70	1.852,0	2	8	0,40	6	IIa-IIb
R 10	1.425	1,40	1,20	1.635,5	2	8	0,40	5	IIa-IIb
R 11	1.184	2,60	2,40	2.780,5	2	8	0,50	9	IIa
R 12	1.025	3,20	3,00	3.020,5	2	8	0,50	9	IIa
R 13	783	2,50	2,30	2.049,0	2	8	0,60	8	IIb
R 14	3.760	2,30	2,10	7.643,0	2	8	0,40	23	IIa-IIb
R 15	1.577	1,30	1,10	1.652,0	2	8	0,40	5	IIa-IIb
R 16	560	3,50	3,30	1.829,0	2	8	0,60	6	IIa
R 17	960	2,20	2,00	1.926,0	2	8	0,50	6	IIa-IIb
R 18	4.320	1,20	1,00	4.250,5	2	8	0,40	13	IIa-IIb
R 19	3.720	2,30	1,90	6.212,0	2	8	0,50	23	IIb - IIIa2 (*3)
R 20	5.591	3,40	2,90	16.101,0	2	8	0,50	52	IIa
R 21	9.405	2,50	2,20	20.456,0	2	8	0,50	63	IIa
R 22	2.550	1,60	1,40	3.504,0	2	8	0,50	10	IIa
R 23	5.579	3,30	2,80	14.603,0	2	8	0,50	48	IIa
R 24	650	3,50	3,30	2.119,0	2	8	0,50	7	IIa
R 25	1.302	1,60	1,40	1.857,0	2	8	0,40	6	IIb
R 26	6.480	2,70	2,50	15.861,0	2	8	0,50	49	IIa-IIb
R 27	2.898	2,40	2,20	6.074,0	2	8	0,50	19	IIa
R 28	1.608	2,30	2,10	3.340,0	2	8	0,60	8	IIa-IIb
R 29	10.973	1,20	1,00	10.804,0	2	8	0,40	34	IIa-IIb
R 30	3.315	2,80	2,60	8.467,5	2	8	0,60	18	IIb
R 31	4.650	2,90	2,70	12.255,5	2	8	0,50	38	IIa-IIb
R 32	1.200	0,70	0,50	525,5	2	8	0,30	2	IIb
R 33	1.634	1,30	1,10	1.846,5	2	8	0,40	6	IIb
R 34	3.392	3,50	2,90	10.060,0	2	8	0,50	31	IIb
R 35	2.160	1,40	1,20	2.444,0	2	8	0,50	8	IIb
R 36	5.740	2,10	1,80	10.107,0	2	5	0,50	31	IIb
R 37	4.635	1,40	1,20	5.495,0	2	8	0,40	17	IIa
R 38	1.232	1,30	1,20	1.320,0	2	8	0,40	4	IIb
R 39	1.995	0,70	0,50	1.000,0	2	8	0,40	4	IIa
R 40 V	1.116	1,20	1,10	1.227,0	2	8	0,40	4	IIb
R 41 V	805	1,70	1,60	1.368,0	2	8	0,40	5	IIb
Tot.	138.674,0			242.412,0				749	

\*1 Il dato dichiarato si riferisce alla volumetria edificata come rilevata in sede di censimento del patrimonio edilizio esistente effettuata durante la predisposizione del PRGC.

\*2 Tenendo conto che la norma del PRGC per le aree R intende promuovere la ristrutturazione ed un maggior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, la capacità insediativa è stata determinata in ragione di 324 mc/ab

\*3 Per gli edifici esistenti ricadenti in classe IIIa2, valgono le disposizioni previste per la Classe IIIb3. Le necessarie opere di mitigazione del rischio sono definite dall'articolo 22septies del Capo I bis delle NTA.

COMUNE DI BOSCONERO									
SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI							AREE E		
Rif.	Superficie	I. Fabbr.	I. Fabbr.	Volume	N. piani	Altezza	Indice	Cap. ins.	Classe di pericolosità geomorfologica
		Fond.	Territ.	.Edificato		H	copert.	teorica	(Capo I bis delle NTA)
	mq	I.F.F.	I.F.T.	mc		m	I.C.	C.I.R.T.	
		(*1)						(*2)	
E 1	6.838		1,40	6.064,0	2	8	0,4	18	IIa-IIb
E 2	5.126		0,90	4.300,5	2	8	0,4	14	IIa
E 3	4.095		1,15	4.635,0	2	8	0,4	15	IIa
E 4	3.640		1,70	1.488,0	2	8	0,4	6	IIa
E 5	2.576		1,05	2.654,5	2	8	0,4	6	IIa
E 6	1.983		1,25	2.393,0	2	8	0,4	14	IIa
E 7	2.407		0,85	2.018,5	2	8	0,4	4	IIa
E 8	6.200		1,10	6.722,0	2	8	0,4	38	IIa-IIb
E 9	1.839		2,00	3.678,0	2	8	0,4	20	IIb
E 11	351		1,30	456,5	1	5	0,4	1	IIb
E 12	2.040		2,40	4.031,0	3	11	0,4	3	IIb
E 13	992		4,30	4.248,5	4	14	0,4	33	IIb
E 14	5.140		3,05	15.598,5	2	8	0,4	33	IIb
E 15	3.120		0,85	2.523,5	2	8	0,4	1	IIb
E 16	1.300		0,85	1.095,0	2	8	0,4	1	IIb
E 17	1.800		5,55	9.970,5	3	11	0,4	67	IIb
E 18	660		2,55	1.657,0	2	8	0,4	9	IIb
E 19	812		1,90	1.533,0	2	8	0,4	5	IIb
E 20	660		1,45	931,0	2	8	0,4	2	IIb
E 21	2.625		1,75	4.530,0	2	8	0,4	23	IIb
E 22	4.567		1,05	4.845,0	2	8	0,4	8	IIa - IIb - IIIa2 (*3)
E 23	4.000		1,00	3.903,0	2	8	0,4	8	IIa
E 24	1.460		0,95	1.381,0	1	5	0,4	4	IIa
E 25	702		3,40	2.378,5	4	14	0,4	12	IIa
E 26	2.900		0,75	2.106,5	2	8	0,4	6	IIa
E 27	7.500		0,15	894,0	1	5	0,4	4	IIa
E 28	2.340		1,35	3.086,0	2	8	0,4	12	IIa
E 29	1.440		1,30	1.817,5	2	8	0,4	4	IIa
E 30	20.340		0,80	17.631,0	2	8	0,4	66	IIa
E 31	2.640		0,45	1.118,5	1	5	0,4	4	IIa
E 32	16.709		1,25	18.824,0	2	8	0,4	69	IIa
E 33	8.170		0,90	6.364,0	2	8	0,4	15	IIa
E 34	1.250		0,80	999,0	2	8	0,4	3	IIa
E 35	11.260		1,25	13.889,0	2	8	0,4	48	IIa
E 36	2.430		0,80	1.924,0	2	8	0,4	5	IIa
E 37	4.588		0,60	2.650,0	1	5	0,4	15	IIa
E 38	418		0,75	313,5	1	5	0,4	1	IIa
E 39	575		2,10	1.181,5	2	8	0,4	6	IIa
E 40	2.734		2,45	4.412,0	2	8	0,4	12	IIa
E 41	3.036		0,90	2.589,0	2	8	0,4	7	IIa
E 42	3.298		0,40	1.305,0	1	5	0,4	5	IIa
E 43	840		1,05	873,0	1	5	0,4	3	IIa
E 44	1.920	1.728,0	0,90	1688,0	2	8	0,4	5	IIa
E 45	9.960	6.972,0	0,70	6801,5	2	8	0,4	29	IIa
E 46	1.850	3.237,5	1,75	3229,5	2	8	0,4	17	IIa
E 47	3.600	3.600,0	1,00	3576,0	2	8	0,4	12	IIa - IIb
E 48	4.951	1.237,8	0,25	1051,5	1	5	0,4	15	IIa
E 49	1.200	1.740,0	1,45	1740,0	2	8	0,4	5	IIa
E 50	5.916	6.211,8	1,05	4838,0	2	8	0,4	12	IIa

Rif.	Superficie mq	I. Fabbr.	I. Fabbr.	Volume mc	N. piani	Altezza m	Indice copert. I.C.	Cap. ins. teorica C.I.R.T. (*2)	Classe di pericolosità geomorfologica (Capo I bis delle NTA)	
		Fond.	Territ.							.Edificato
		I.F.F.	I.F.T.							
		(*1)								
E 51	930	558,0	0,60	546,0	2	8	0,4	1	Ila	
E 52	928	928,0	1,00	923,0	2	8	0,4	6	Ila	
E 53	858	1.115,4	1,30	1115,0	2	8	0,4	5	Ila	
E 54	1.377	963,9	0,70	963,9	2	8	0,4	3	Ila	
E 55	1.250	750,0	0,60	715,0	2	8	0,4	3	Ila	
E 56	962	865,8	0,90	858,0	2	8	0,4	1	Ila	
E 57	1.334	1.334,0	1,00	874,0	2	8	0,4	2	Ila	
E 58	1.620	1.701,0	1,05	1697,0	2	8	0,4	8	Ila	
E 59	1.271	4.130,8	3,25	4122,5	2	8	0,4	7	Ila	
E 60	10.452	8.361,6	0,80	8361,0	2	8	0,4	37	Ila-IIb	
E 61	2.280	2.166,0	0,95	2106,0	2	8	0,4	11	Ila-IIb	
E 62	2.850	1.282,5	0,45	1156,5	2	8	0,4	6	Ila	
E 63	3.780	3.213,0	0,85	3071,0	2	8	0,4	12	Ila-IIb	
E 64	1.900	6.175,0	3,25	6110,0	5	17	0,4	25	Ila	
E 65	4.465	5.804,5	1,30	5596,5	2	8	0,4	7	Ila-IIb	
E 66	1.460	876,0	0,60	870,0	2	8	0,4	10	Ila	
E 67	1.360	952,0	0,70	936,0	2	8	0,4	1	Ila	
E 68	4.838	5.321,8	1,10	5164,0	2	8	0,4	6	Ila-IIb	
E 69	4.940		2,00	9850,5	2	8	0,4	20	Ila-IIb	
E 70	4.988		2,00	9976,0	2	8	0,4	28	Ila-IIb	
E 71	5.705		1,70	10171,0	2	8	0,4	28	Ilb	
E 72	1.600		0,15	178,0	2	8	0,4	2	IIIa2 - IIIb3 (*4) (*5)	
E 73	6.600		0,35	2066,5	2	8	0,4	5	Ilb	
E 74	1.280		1,35	1686,5	2	8	0,4	7	Ila - IIb	
E 75	4.104		0,85	3365,0	2	8	0,4	15	Ila	
E 76	2.200		0,40	877,5	1	5	0,4	4	Ila	
E 77	725		0,65	451,0	2	8	0,4	3	Ila	
E 78	736		3,50	2424,5	3	11	0,4	5	Ila	
E 79	1.800		2,10	3751,5	2	8	0,4	18	Ila	
E 80	1.653		1,80	2965,5	2	8	0,4	11	Ila	
E 81	750		1,80	1342,0	2	8	0,4	1	Ila	
E 83	1.925		3,75	7168,0	6	20	0,4	60	Ila	
E 84	5.576		1,80	9802,5	2	8	0,4	64	Ila	
E 85	1.600		1,55	2458,5	2	8	0,4	12	Ila	
E 86	4.345		0,70	2837,5	2	8	0,4	12	Ila	
E 87	4.290		0,70	2975,0	2	8	0,4	16	Ila	
E 88	4.600		0,95	4268,5	2	8	0,4	22	Ila	
E 89	5.100		0,80	4041,5	2	8	0,4	25	Ila	
E 90	1.558		1,00	1.542,0	2	8	0,4	4	Ila	
E 91	1.824		0,95	1.728,0	2	8	0,4	6	Ila	
E 92	1.080		0,90	972,0	2	8	0,4	5	Ila	
E 93	1.422		0,85	1.195,5	2	8	0,4	8	Ila	
E 94	2.520		0,65	1.578,0	2	8	0,4	10	Ila	
E 95	3.286		2,15	6.984,5	2	8	0,4	16	Ila-IIb	
E 96	1.150		2,80	3.217,5	2	8	0,4	6	Ila	
E 97	3.000		1,60	4.730,0	2	8	0,4	13	Ila	
E 98	744		1,25	911,5	2	8	0,4	3	Ila	
E 99	6.080		0,80	4.581,5	2	8	0,4	20	Ila	
E 100	3.625		0,30	1.072,5	2	8	0,4	5	Ila	
E 101	5.203		1,25	6.366,0	2	8	0,4	28	Ila	
E 102	3.660		0,40	1.348,5	2	8	0,4	6	Ila-IIb	
E 103	6.630		2,10	7.166,0	2	8	0,4	8	Ilb - IIIa1 - IIIa2 (*3)	
E 104	1.200		0,80	960,0	2	8	0,4	1	Ilb	
E 105 A	15.900		1,20	18.451,5	2	8	0,4	83	Ilb	
E 105 B	2.970		0,75	2.172,0	2	8	0,4	7	Ilb - IIIa2 (*3)	
E 106	2.540		2,00	5.025,0	2	8	0,4	10	Ila	
E 107	3.870		2,55	11.665,0	2	8	0,4	19	Ila-IIb	
E 108	1.350		3,15	4.252,5	2	8	0,4	11	Ila	

Rif.	Superficie	I. Fabbr.	I. Fabbr.	Volume	N. piani	Altezza	Indice	Cap. ins.	Classe di pericolosità geomorfologica
		Fond.	Territ.	.Edificato		H	copert.	teorica	(Capo I bis delle NTA)
	mq	I.F.F.	I.F.T.	mc		m	I.C.	C.I.R.T.	
		(*1)						(*2)	
E 109	1.300		0,80	1.040,0	2	8	0,4	3	Ila
E 110	3.600		1,00	3.800,0	2	8	0,4	17	Ila
E 111	7.558		0,75	5.533,5	2	8	0,4	24	Ila-IIb
E 112	7.440		2,90	21.333,0	2	8	0,4	31	Ila
E 113	2.800		2,95	8.222,5	2	8	0,4	42	Ila
E 115	1.400		0,95	1.299,5	2	8	0,4	3	Ila
E 116	645		2,15	1.368,0	2	8	0,4	2	Ilb
E 117	3.100		0,60	1.734,0	2	8	0,4	10	Ilb
E 118	1.770		0,70	668,0	1	5	0,4	4	Ilb
E 119	1.612		1,05	1.656,0	2	8	0,4	7	Ilb
E 120	3.283		0,75	2.414,0	2	8	0,4	9	Ilb
E 121	2.300		0,55	1.200,0	2	8	0,4	1	Ilb
E 122	3.910		0,35	1.212,0	2	8	0,4	1	Ilb
E 123	682		2,50	1.680,0	1	5	0,4	5	Ilb
E 124	1.320		0,85	1.080,0	2	8	0,4	2	Ilb
E 125	1.408		1,65	2.321,5	1	5	0,4	6	Ilb
E 126	2.450		0,65	1.584,0	2	8	0,4	2	Ilb
E 127	2.013		0,95	1.840,0	2	8	0,4	3	Ilb
E 128	2.360		0,95	2.160,0	2	8	0,4	8	Ilb
E 129	8.400		0,65	5.355,0	2	8	0,4	1	Ilb - IIIa2 (*3)
Totale	418538,0			479200,4				1684	
*1	Non viene definito l' indice di fabbricabilita' fondiario in quanto per gli interventi edilizi in queste aree si f riferimento esclusivamente a quanto esplicitato all' art. 26								
*2	Per le aree E, tenendo conto che esse sono per definizione aree a capacita' insediativa esaurita, la capacita' insediativa residenziale teorica di P.R.G.C. coincide con il numero degli abitanti insediati.								
*3	Per gli edifici esistenti ricadenti in classe IIIa2, valgono le disposizioni previste per la Classe IIIb3. Le necessarie opere di mitigazione del rischio sono definite dall'articolo 22septies del Capo I bis delle NTA.								
*4	Le porzioni di territorio inserite in classe IIIa, sebbene utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfic complessivamente realizzabili, non potranno essere impiegate a fini edificatori.								
*5	Le necessarie opere di mitigazione del rischio sono definite dall'articolo 22septies del Capo I bis delle NTA.								

COMUNE DI BOSCONERO SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI									AREE C
Rif.	Superficie	I. Fabbr.	I. Fabbr.	Volume	N. piani	Altezza	Indice	Cap. ins.	Classe di pericolosità geomorfologica
		Fond.	Territ.	in progetto		H	copert.	teorica	(Capo I bis delle NTA)
	mq	I.F.F.	I.F.T.	mc		m	I.C.	C.I.R.T.	
C 1A	8.109	1,00	0,50	4.055	2	8	0,4	20	Ila
C1B	4.550	1,70	1,00	4.550	2	8	0,4	33	Ila
C 2	3.195	0,50		1.598	2	8	0,4	7	Ila
C 3A	9.184	1,00	0,50	4.592	2	8	0,4	18	Ilb
C 3 B	3.800	1,00	0,50	1.900	2	8	0,4	7	Ilb
C4	1.068	0,50		534	2	8	0,4	2	Ilb
C5	3.860	1,00	0,50	1.930	2	8	0,4	8	Ila
C 7	3.560	1,00	0,50	1.780	2	8	0,4	3	Ila
C 8	6.795	1,00	0,50	3.398	2	8	0,4	14	Ila
C 9	680	0,50		340	2	8	0,4	1	Ila
C 10	800	0,50		400	2	8	0,4	2	Ila
C 11	2.250	0,50		1.125	2	8	0,4	5	Ila
C 12	-	0,50		-	2	8	0,4	2	Ila
C 13	1.170	0,50		585	2	8	0,4	2	Ila
C 14	2.105	0,50		1.053	2	8	0,4	4	Ila
C 15	2.625	1,00	0,50	1.313	2	8	0,4	5	Ila
C 16	1.505	1,00	0,50	753	2	8	0,4	3	Ila
C 17	3.268	1,00	0,50	1.634	2	8	0,4	8	Ila
C 18	3.250	1,00	0,50	1.625	2	8	0,4	7	Ila
C19	3.050	1,00	0,50	1.525	2	8	0,4	6	Ila
C20	1.075	0,50		538	2	8	0,4	2	Ila
C21	2.220	1,20	0,50	1.110	2	8	0,4	5	Ila
C 22	2.925	1,20	0,50	1.463	2	8	0,4	6	Ila
C 23	7.350	1,00	0,50	3.675	2	8	0,4	15	Ilb - IIIa2 (*2)
C26	2.940		0,50	1.470	2	8	0,4	6	Ila
C 27 A	1.670	0,50		835	2	8	0,4	2	Ila
C 27 B	1.350	0,50		675	2	8	0,4	3	Ila
C 28 A	2.700	0,50		1.350	2	8	0,4	6	Ila
C 28 B	1.645	0,50		823	2	8	0,4	4	Ila
C 29	4.849	1,00	0,50	2.425	2	8	0,4	8	Ila
C 30	7.375	0,50		3.688	2	8	0,4	15	Ilb
C 31	2.820	1,20	0,50	1.410	2	8	0,4	6	Ila
C 32	2.975	1,20	0,50	1.488	2	8	0,4	6	Ila
C 33	4.000	1,00	0,50	2.000	2	8	0,4	10	Ilb
C 34	1.630	0,50		815	2	8	0,4	4	Ila
C 35	3.987	1,00	0,50	1.994	2	8	0,4	8	Ila
C 36	2.400	1,20	0,50	1.200	2	8	0,4	5	Ilb
C 37	810	0,50		405	2	8	0,4	2	Ilb
C38	1.438	0,50		719	2	8	0,4	3	Ilb
C 39	1.820	0,50		910	2	8	0,4	4	Ilb
C 40	2.250	0,50		1.125	2	8	0,4	5	Ilb
Tot.	125.053			64.801				282	
	124.475			63.959					
*1	Le aree soggette a SUE sono dotate di due indici, territoriale e fondiario, le aree attivabili con intervento diretto sono individuate sul solo indice di densità fondiaria.								
*2	Le porzioni di territorio inserite in classe IIIa, sebbene utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici complessivamente realizzabili, non potranno essere impiegate a fini edificatori.								

COMUNE DI BOSCONERO										
SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI								AREE C*		
Rif.	Superficie	I. Fabbr.	Volume assegnato	Volume in progetto	N. piani	Altezza H	Indice copert.	Cap. ins. teorica	Classe di pericolosità geomorfologica (Capo I bis delle NTA)	
	mq	I.F.	mc	mc		m	I.C.	C.I.R.T.		
C* 1	<i>Stralciata in sede di Progetto Definitivo della Variante Parziale n.8 al PRG</i>									
C* 2	1.208	1,00	500	1.208,00	2	8	0,4	2	IIa	
C* 3	1.153	1,00	350	1.153,00	2	8	0,4	1	IIa	
C* 4	a	611	1,00	560	611,00	2	8	0,4	2	IIa
	b	2.327	1,00	600	2.327,00	2	8	0,4	2	IIa
C* 5	<i>Stralciata in sede di Progetto Definitivo della Variante Parziale n.8 al PRG</i>									
C* 6	<i>Stralciata in sede di Progetto Definitivo della Variante Parziale n.8 al PRG</i>									
C* 7	1.475	1,00	560	1.475,00	2	8	0,4	2	IIb	
C* 8	4.470	1,00	560	4.470,00	2	8	0,4	2	IIa	
C* 9	<i>Stralciata in sede di Progetto Definitivo della Variante Parziale n.8 al PRG</i>									
C* 10	2.370	1,00	560	2.370,00	2	8	0,4	2	IIa	
C* 11	a	4.370	1,00	500	4.370,00	2	8	0,4	2	IIa
	b		1,00	700		2	8	0,4	3	
	c		1,00	900		2	8	0,4	4	
	d		1,00	560		2	8	0,4	2	
C* 12	485	1,00	300	485,00	2	8	0,4	1	IIa	
C* 13	a	2.385	1,00	500	2.385,00	2	8	0,4	2	IIa
	b		1,00	560		2	8	0,4	2	
Tot.	20.854,00		7.710,00	20.224,00				29		
	20.854		7.710							
*1	Alle aree C* sono attribuite quantità contingentate di volumetria realizzabile, suscettibile di eventuali incrementi, fino alla concorrenza dell'If massimo di 1,00 mc/mq, attingendo dalla capacità edificatoria di cui all'articolo 5 comma 4 delle NTA e comunque nei limiti di IC e H stabiliti per ciascuna area.									

**COMUNE DI BOSCONERO**  
**SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI** **AREE IR**

Rif.		Superficie	indice di copertura		sup.cop.	altezza	Abitanti	Classe di pericolosità geomorfologica
Area I.R.		m <sup>q</sup>	fondiarìa	territoriale	ammessa	H = m.	insediati	(Capo I bis delle NTA)
						*1		
1	18620	18.620	0,50	0,33	6.145	10,5		IIa
2	3100	3.100	0,50	0,33	1.023	10,5		IIa
3		3.470		0,4	1.388	10,5		IIa
4		1.587		0,4	635	10,5		IIa
5		1.000		0,4	400	10,5		IIa
6		2.200		0,6	1.320	10,5		IIa
7		12.125		0,5	6.063	10,5		IIa
<b>TOTALE</b>		<b>42.102</b>			<b>16.973</b>			

\*1 Escluse le sovrastrutture tecniche e gli impianti tecnologici per i quali nonsussistono vincoli di altezza salvo parere negativo motivato dalla Commissione Edilizia.

COMUNE DI BOSCONERO							
SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI							AREE IE
Rif.	Superficie	indice di copertura		sup.cop.	altezza	Abitanti	Classe di pericolosità geomorfologica
Area I.E.	mq	fondiaria	territoriale	ammessa	H = m.	insediati	(Capo I bis delle NTA)
1	12.148	0,50		6.074	10,50	10	IIb
2	9.148	0,50		4.574	10,50	2	IIb
3	10.323	0,50		5.162	10,50		IIb
4	4.239	0,50		2.120	6,50	5	IIb
4A	1.670		0,60	1.002	6,50		IIb
5	37.200	0,50		18.600	10,50		IIb - IIIa2 (*1) (*2)
6	20.700	0,50		10.350	10,50		IIa - IIb - IIIa2 (*1) (*2)
7	10.160	0,50		5.080	10,50	6	IIa
8	1.870	0,50		935	10,50		IIa
9	-	0,50		-	10,50		IIa
10	1.550	0,50		775	10,50	5	IIa
11	3.183	0,50		1.592	10,50	3	IIa
12	22.680	0,50		11.340	10,50		IIa
13	45.703	0,50		22.852	10,50		IIa
14	1.740	0,50		870	10,50		IIa
15	2.565	0,50		1.283	10,50		IIa
16	1.710	0,50		855	10,50		IIa
17	3.410	0,50		1.705	10,50	9	IIb
18	1.935	0,50		968	10,50		IIa - IIb
19	2.440	0,50		1.220	10,50	5	IIb - IIIa1 (*2)
20 A	5.308	0,50		2.654	10,50	6	IIb
20 B	2.812	0,50		1.406	10,50	6	IIb
21	3.285	0,50		1.643	10,50		IIa
22	5.453	0,50		2.727	10,50		IIa
23	3.413	0,50		1.707	10,50		IIb
24	41.210	0,47		19.350	10,50	4	IIb- IIIa2 (*1) (*2)
25	-	0,50		-	10,50		IIa
26	9.640	0,50		4.820	10,50		IIa
27	-	0,50		-	10,50		IIa
28	570	0,50		285	10,50		IIa
29	1.120	0,50		560	10,50	63	IIa
30	700	0,50		350	6,50		IIb
31	1.610	0,50		805	10,50		IIb - IIIa2 (*1) (*2)
32	4.000	0,50		2.000	10,50		IIa
32A	2.300		0,50	1.150	10,50		IIa
33	1.500	0,50		750	10,50		IIa
TOTALE	277.295			137.560			
Escluse le sovrastrutture tecniche e gli impianti tecnologici per i quali la definizione dell'altezza sarà vagliata dalla							
C.I.E. Comunale.							
Per gli impianti industriali di allevamento l'altezza massima degli edifici non può superare metri 6,00							
Le aree I.E 10 e I.E 11 possono cambiare la destinazione d'uso come dall'art. 28/a con D.T. 0,50 e D.f. 1,2 mc/mq.							
Le aree I.E. 3, 8, 20 B possono cambiare la destinazione d'uso come dall'art. 28 senza incremento di superficie utile ed altezza.							
*1	Per gli edifici esistenti ricadenti in classe IIIa2, valgono le disposizioni previste per la Classe IIIb3. Le necessarie opere di mitigazione del rischio sono definite dall'articolo 22septies del Capo I bis delle NTA.						
*2	Le porzioni di territorio inserite in classe IIIa, sebbene utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici complessivamente realizzabili, non potranno essere impiegate a fini edificatori.						

**COMUNE DI BOSCONERO****SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI****AREE A**

Rif. Area	Superficie mq	I. Fabbr. Fond. I.F.F.	I. Fabbr. Territ. I.F.T.	Volume Esistente mc	N. piani	Altezza H m	Indice copert. I.C.	Cap. ins. teorica C.I.R.T.
1		vedi art. 29 N.T.A.		7.124	2	8	0,4	7
2		vedi art. 29 N.T.A.		12.487	2	8	0,4	5
3		vedi art. 29 N.T.A.		2.712	2	8	0,4	4
4		vedi art. 29 N.T.A.		2.126	2	8	0,4	2
5		vedi art. 29 N.T.A.		5.664	2	8	0,4	11
6		vedi art. 29 N.T.A.		2.400	2	8	0,4	9
7**		vedi art.29 N.T.A.		13.854	2	8	0,4	9
8		vedi art.29 N.T.A.		2.833	2	8	0,4	2
AS 9		vedi art.29 bis N.T.A.		24.600	2	8	0,5	2
10		vedi art.29 N.T.A.		1.130	2	8	0,4	2
TOTALE				74.929				51

L' indice di fabbricabilita' e' riferito alla volumetria residenziale e quindi non ai volumi tecnici.

7 **	Area agricola recuperata ad uso residenziale e commerciale ex art. 31 N.T.A. con possibilità di incremento della volumetria residenziale per complessivi mc. 200, accessori e ampliamento della superficie coperta commerciale in adiacenza al fabbricato esistente per complessivi mq. 900,00
8	Sull' area A 8 sugli edifici esistenti destinati ad attività agricola e non più utilizzati a tali scopi, è consentito il mutamento di destinazione ad uso per attività produttiva entro illimitato massimo di mq. 190 di superficie utile produttiva
AS 9	Area agricola speciale, su cui è svolta l' attività agricola di soccida per l' allevamento di animali - La superficie coperta massima ammissibile è pari a mq. 10.810
10	Sull' area A10 sugli edifici esistenti destinati ad attività agricola e non più utilizzati a tali scopi, è consentito il mutamento di destinazione ad uso per attività commerciale entro illimitato massimo di mq. 180 di superficie utile

**COMUNE DI BOSCONERO****SINTESI DI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI****AREE S**

Area di	Servizi scolastici		Attrezzature comuni		Verde Gioco Sport		Parcheggi pubblici		TOTALE		
	PRGC	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto
S 1		16.000	16000	1800	1800					17.800	17800
S 2					2150		1000			1.000	0
S 3						0		0		-	0
S 4						0		1.744		-	1.744
S 5				2.199		1000	1000	2840	2000	6.039	3000
S 6						2470	2470			2.470	2470
S 7				420	420					420	420
S 8									3000		3000*
S 9						0		0		-	0
S 10						5000		2000		-	7000
S 11						500		770		-	1270
S 12						700				-	700
S 13		1915,00			13700	13700	1000	1000		14700	16.615
S14						1000		7000		-	8000
S15					1100	1100	5500	5500		6.600	6600
S 16						520				-	520
S 17a								900		-	900
S 18						1500		700		-	2200
S 19					8000	8000				8.000	8000
S 20					4600	4600				4.600	4600
S 21								450		-	450
S 23							1447	760		-	2207
S 24							3000	977		-	3977
S 25				10077						-	10077
S 26								480		-	480
S 27							1570	500		-	2070
S 28								220		-	220
S 29							1200			-	1200
S 30								350		-	350
S 31								0		-	0
S 32							700	400		-	1100
S 33				800	675					800	675
S 34				120				62		182	0
S 35							300	300		-	600
S 36				860	860					860	860
S 37				1910	1910			840	840	2.750	2750
S 38				0	0					-	0
S 39						210		800		1.010	0
S 40								859		859	0

\*all'interno del parcheggio devono essere realizzate aiuole verdi di arredo in misura non inferiore a mq 400.

Area di PRGC	Servizi scolastici		Attrezzature comuni		Verde Gioco Sport		Parcheggi pubblici		TOTALE	
	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto
S 41							977		977	0
S 42							1360		1.360	0
S 43							202		202	0
S 44							150		150	0
S 45							38		38	0
S 46							20		20	0
S 47							20		20	0
S 48							20		20	0
S 49							20		20	0
S 50							53		53	0
S 51							32		32	0
S 52							310		310	0
S 53							136		136	0
S 54							94		94	0
S 55							30		30	0
S 56							23		23	0
S 57							75		75	0
S 58							111		111	0
S 59							205		205	0
S 60								83	-	83
S 61								680	-	680
S 62						536		85	-	621
S 63								544	-	544
S 64							320	300	320	300
S 65								78	-	78
S 66								160	-	160
S 67								1000	-	1000
S 68								434	-	434
S 69								300	-	300
S 70								100		100
Totali	16.000	17.915	8.109	15.742	33.230	48.843	17.097	33.655	72.286	113.155