



Monale

Unione dei Comuni Comunità Collinare Valtrivera
COMUNE DI MONALE

PROVINCIA DI ASTI



Comunità
Collinare
Valtrivera

SEDE - Monale (AT) - 14013 - p.za V.Emanuele II°, n. 1 - tel. +39.0141.669131/ +39.0141.650001 - fax. +39.0141.650907
Indirizzo E-mail: monale@ruparpiemonte.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE URBANISTICA

P.R.G.

Variante Strutturale n. 2

Progetto Definitivo

**NORME DI ATTUAZIONE
con modifiche "ex officio"**

Elaborato
6 Var.2
5/11/2008

COORDINAMENTO STAFF DI PROGETTAZIONE

PER L'ATTIVITA' URBANISTICA

PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

**L'Urbanista
Fassone Ing. Edoardo**

**Il responsabile del Servizio
Gardino geom. Paolo**

COLLABORATORI

STUDIO TECNICO FASSONE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Ferri Arch. Gioia

Rotondaro Arch. Luigi

COLLABORATORI ATTIVITÀ SPECIALISTICHE

ASSETTO GEOLOGICO: Geol. Ugo Alberto Dela Pierre

COMPATIBILITÀ ACUSTICA: P.I. Enzo Medico

STUDIO AGRONOMO: Dott. Carlo Bidone

IMPATTO AMBIENTALE: Dott. Carlo Bidone

Il progetto preliminare della variante strutturale n. 2, venne adottato con D.C.C. n. 21 del 11/7/2007.

Il progetto definitivo della variante n. 2, venne adottato con D.C.C. n. 35 del 11.12.2007.

Il presente elaborato di piano modificato in controdeduzione alle osservazioni regionali, adottato con D.C.C. n. 32 del 25/11/2008 è stato aggiornato con le modifiche "ex officio" introdotte in sede di approvazione ed approvato con D.C.C. n. __ del ____ di cui costituisce parte integrante. Addì _____.

IL SEGRETARIO

Maria Lo Iacono

IL R.U.P.

Paolo Gardino

IL SINDACO

Felice Battista Veglio

PREMESSA

CRITERI DI LETTURA DEL TESTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il presente elaborato contiene le NORME DI ATTUAZIONE del P.R.G.C. del Comune di Monale, giunto alla VARIANTE STRUTTURALE N. 2.

Il documento è suddiviso in cinque parti con cinquantuno articoli.

La struttura delle norme della variante 2 è stata mantenuta, quanto a numerazione degli articoli, analoga a quella della prima variante, con le precisazioni di cui in appresso.

Nel testo compaiono parti scritte con due caratteri differenti.

Le parti scritte con caratteri di maggiori dimensioni rappresentano il testo delle norme di attuazione.

Le note a piè di pagina, le parti cioè di testo scritte con caratteri di minori dimensioni, poste a piè pagina e separate da una linea di demarcazione, NON SONO PARTI COSTITUTIVE DELLE NORME, ma, salvo quando le norme stesse dispongono diversamente, semplici informazioni di carattere generale o puntuale, sulla legislazione nazionale e regionale in vigore al momento dell'adozione dello strumento urbanistico, relative alla materia trattata nei singoli articoli, che vengono fornite a chi consulta le norme.

Pertanto dette note non sono elemento costitutivo delle norme ma semplice strumento di ausilio alla lettura ed all'interpretazione.

Al variare della norma sono da intendere immediatamente sostituite dalla norma successiva che le ha variate. È facoltà dell'Amministrazione adeguare le note a piè pagina ogni qual volta una norma ivi richiamata viene modificata o sostituita, al fine di rendere il testo integrato sempre aggiornato e meglio comprensibile, senza che ciò comporti variante di piano. Qualora ritenuto opportuno al fine di dare ufficialità alle modifiche potrà essere adottata modifica ai sensi dell'art. 17, comma 8 della LUR da parte dell'Organo competente.

IN CASO DI DISCORDANZA TRA IL TESTO INTEGRALE ED IL TESTO UFFICIALE DELLE NORME DI ATTUAZIONE PREVALE LA FORMULAZIONE DEL TESTO UFFICIALE, MENTRE QUELLO INTEGRALE HA SOLO CARATTERE ILLUSTRATIVO

LEGENDA:

Testo normale nero: parte di testo del definitivo della variante strutturale n. 2

Testo normale blu: parte di testo introdotto a seguito del recepimento delle osservazioni regionali

Testo grassetto nero: parte di testo introdotta "ex officio" (le parti stralciate sono riportate per armonia di lettura del testo nelle note a piè di pagina)

INDICE

PARTE PRIMA	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 – Efficacia e validità del P.R.G. - Definizioni	5
Art. 2 – Documenti	13
Art. 3 – Prescrizioni operative del P.R.G. – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	14
Art. 4 – Strumenti urbanistici ed amministrativi che attuano il P.R.G.	17
Art. 5 – “Zone di recupero” del patrimonio edilizio esistente	19
Art. 6 – Contenuto dei piani di recupero	20
Art. 7 – Piani esecutivi convenzionati	21
Art. 8 – Contenuti essenziali delle convenzioni relative ai piani esecutivi	21
Art. 9 – (STRALCIATO)	21
Art. 10 – Condizioni per il rilascio del permesso di costruire	22
Art. 11 – (STRALCIATO)	27
PARTE SECONDA	28
Art. 12 – Classificazione degli interventi edilizi	28
Art. 13 – Tipi di intervento edilizio	29
Art. 14 – Manutenzione ordinaria	32
Art. 15 – Manutenzione straordinaria	32
Art. 16 – Restauro e risanamento conservativo	33
Art. 17 – Ristrutturazione edilizia	34
Art. 18 – Ristrutturazione urbanistica	40
Art. 19 – Mutamento di destinazione d’uso	40
Art. 20 – Ampliamenti e nuove costruzioni	41
PARTE TERZA	42
Art. 20bis – Norme generali per tutte le aree	42
Art. 21 – Aree di tipo A	49
Art. 22 – Aree di tipo B	51
Art. 23 – Aree di tipo C	54
Art. 24 – Zona D – Artigianale	56
Art. 25 – Zona I1 – area ex ditta D.P.A. – (zona industriale)	57
Art. 26 – Zona I3 – ditta Italian-Seal	58
Art. 26 bis – Zona I2 – ex Cantina Sociale	58
Art. 26 tris- Zona M – Area Monalfungo	59
Art. 26 quater – Area di Ristrutturazione	60
Art. 27 – Destinazione d’uso e variazione di destinazione d’uso.	61
Art. 27 bis – Indici di fabbricazione e indici di copertura	61
Art. 27 tris – Destinazione d’uso in atto alla data di adozione del Piano Regolatore Generale del Comune di Monale.	62
Art. 28 – Prescrizioni di ornato per i nuovi interventi nelle aree di tipo B e C.	62
Art. 29 – Aree agricole	65
Art. 30 – Aree a verde privato.	81
Art. 31 – Norme speciali per il verde e il paesaggio – Area paesaggistica “PSG”	82
Art. 32 – Norme relative alle aree destinate a servizi pubblici	83
Art. 33 – Variazione delle destinazioni specifiche delle aree per servizi pubblici – Prevalenza delle norme di legge sulla eliminazione delle barriere architettoniche, sulla sicurezza, sul contenimento dell’inquinamento ambientale dei consumi energetici.	84
Art. 33 bis – (STRALCIATO)	84
Art. 34 – Opere in aree attigue a strade provinciali e comunali – Impianti di interesse pubblico (servizio elettrico, telefonico, acquedotto, gas metano)	85
Art. 35 – (STRALCIATO)	87
PARTE QUARTA	88
STRADE, ARRETRAMENTI, ALTEZZE, CONTEGGI VOLUMETRICI	88
Art. 36 – Strade ed arretramenti	88
Art. 37 – Dimensioni nuove strade	88
Art. 38 – Distanze da confini e fabbricati	89

Art. 39 – Parcheggi ed autorimesse _____	89
Art. 40 – Altezza massima dei fabbricati – Altezza dei piani e dei vani _____	90
Art. 41 – Sporti su strada _____	90
Art. 42 – Computo dei volumi edificabili _____	90
Art. 43 - (STRALCIATO) _____	90
Art. 44 – Deroghe _____	90
Art. 45 – Norme prescrittive previste dall’Indagine Geologica . _____	91
PARTE QUINTA _____	95
VINCOLI _____	95
Art. 46 – Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate _____	95
Art. 47 – Corsi d’acqua _____	96
Art. 48 – Tutela del patrimonio culturale. _____	97
Art. 49 – Altri vincoli _____	100
Art. 50 – Norme contrastanti; contrasti interpretativi; discordanze tra cartografie e stato dei luoghi. _____	111
Art. 51 – Rinvio dinamico _____	111

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Efficacia e validità del P.R.G. - Definizioni

Tutto il territorio comunale di Monale (AT) è disciplinato dal P.R.G. ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica sono soggette oltre che alle vigenti leggi anche alle presenti “Norme di Attuazione”.

Si intende per trasformazione urbanistica la esecuzione di opere edilizie e il mutamento delle destinazioni d’uso di aree o edifici, la utilizzazione di risorse naturali, la alterazione delle caratteristiche dei luoghi.

Il presente P.R.G. attua le sue previsioni per una durata di dieci anni dalla data di approvazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.

La disciplina urbanistica del PRG si ispira:

- al principio della sussidiarietà, che comporta il preciso riconoscimento delle responsabilità e degli oggetti che competono al livello della pianificazione comunale, per ruolo e autonomia amministrativa;
- al principio della copianificazione, che influenza il carattere processuale e orizzontale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovracomunale, attuativa e di settore;
- al principio della perequazione urbanistica che si traduce in criteri e forme di equità di trattamento urbanistico in relazione ai vantaggi e agli oneri che il piano di fatto configura, sulla base di una oggettiva valutazione dello stato di fatto e di diritto urbanistico dei suoli e degli immobili, dei valori culturali ed ambientali presenti sul territorio.

Le presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Monale s’ispirano ai criteri d’imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell’azione amministrativa, affermati nell’art. 97 della Costituzione e nell’art.1 della L. 241/1990, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

Qualora non disciplinate dalle presenti norme o dal Regolamento edilizio è comunque fatto divieto di modificare i caratteri e i sistemi ambientali, paesaggistici e architettonici che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale pregevole, oltrechè le visuali panoramiche, al fine di salvarli e tutelarli.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale contenuti nei suoi atti:

- a) il testo degli articoli che compongono le **NORME DI ATTUAZIONE**, nonché le prescrizioni contenute nelle **SCHEDE D’INTERVENTO**, schede che integrano gli articoli delle norme predette;
- b) le tavole di vincolo e di progetto, contenenti:

- i servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli;
- l'individuazione (ai sensi del titolo 4° della legge 457/78) delle Zone di Recupero e degli Immobili sottoposti a Piano di Recupero;
- l'individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99: Addensamento commerciale A1;
- il Centro Storico Urbano in scala catastale;
- gli immobili vincolati per l'interesse culturale dal D.Lgs. 22.1.2004, n. 42, e s.m.i.;
- gli immobili individuati dal PTP, nel "QUADERNO 2 - SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICO", costituito dalle "ARCHITETTURE E SISTEMI DI BENI ARCHITETTONICI" nonchè "LE UNITA' DI PAESAGGIO COSTITUENTI LE SUB AREE A VALENZA STORICO CULTURALE"
- le prescrizioni del PTP che esigono attuazione di cui ai commi 4 degli artt. dal 10 al 37;
- i vincoli e le prescrizioni PAI;
- Gli edifici di particolare pregio individuati dal PRGC;
- Gli edifici in zona agricola adibiti a destinazioni diversa da quella agricola individuati dal PRGC.

Le determinazioni espresse dagli atti di cui al precedente comma sono vincolanti e cogenti.

Sono elementi giustificativi delle scelte e dei vincoli di P.R.G. i seguenti ulteriori atti:

- a) la Relazione di verifica della compatibilità col P.T.P. della variante strutturale n. 2;
- b) la relazione illustrativa;
- c) la relazione di compatibilità ambientale;
- d) gli allegati tecnici, incluse le relazioni esplicative delle situazioni di fatto e delle scelte, e le schede quantitative;
- d) le indicazioni di tabelle o schede, non aventi contenuto prescrittivo;
- e) le tavole rappresentative delle situazioni di fatto.

Le enunciazioni contenute negli atti di cui ai precedenti commi motivano le scelte e le determinazioni del Piano, e non hanno natura vincolante o cogente.

Le intitolazioni e le rubriche delle norme di attuazione hanno valore enunciativo e non vincolante.

Qualora, nell'applicazione delle prescrizioni del PRG, si riscontrino discordanze fra disposizioni normative e raffigurazioni grafiche, è ritenuto prevalente e conseguentemente vincolante il contenuto delle prime; qualora si riscontrino discordanze fra tavole a scale diverse, è ritenuto prevalente e quindi vincolante il contenuto della tavola redatta a scala più dettagliata; eventuali imprecisioni o discordanze che riguardino elaborati del Piano, elenchi, trascrizioni ed altri atti inerenti a beni immobili vincolati ai sensi del Titolo I°, capo I° del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42, e s.m.i., sono sottoposte all'esame dell'organo preposto alla tutela, affinché dirimi le discordanze, o corregga le imprecisioni, definendo con esattezza l'oggetto del vincolo.

L'eliminazione degli eventuali contrasti fra enunciazioni diverse del Piano, per i quali sia evidente ed univoco il rimedio, e la correzione di errori materiali, sono effettuate con la procedura speciale disciplinata dalla legge regionale.

Il P.R.G., e le prescrizioni dello stesso, considerano l'intero territorio comunale e ad esso si applicano.

L'efficacia nel tempo del Piano regolatore generale è disciplinata dalla legge.

Norme in tema di promozione della qualità architettonica

Le domande di permesso di costruire dovranno essere accompagnate da una specifica relazione a firma del progettista che, in modo approfondito, illustri le scelte di carattere progettuale, con riferimento al tessuto morfologico e architettonico nel quale l'intervento stesso si inserisce.

Dovranno inoltre essere rispettate le norme prestazionali e progettuali indicate nel Regolamento Edilizio Comunale, il quale potrà essere implementato attraverso studi più approfonditi in materia di qualità architettonica costituenti allegati allo stesso.

Il miglioramento della qualità ambientale potrà essere perseguito mediante la progettazione di edifici rispondenti ai criteri della bioarchitettura.

Nelle presenti norme e negli elaborati di piano, sono utilizzate sigle recanti abbreviazioni (acronimi), i cui significati sono i seguenti:

Piani e Programmi

- PTR: Piano Territoriale Regionale (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 3, comma 1.,lett. a));
- PTP: Piano Territoriale Provinciale (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 3, comma 1.,lett. b));
- PTO: Progetti Territoriali Operativi (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 3, comma 1.,lett. c));
- PRG: Piano Regolatore Generale (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 3, comma 1.,lett. d));
- PAI: Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po (adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 del 26.4.2001, approvato con DPCM 24.5.2001);
- PRUSST: Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio;
- PQU: Progetti di Qualificazione Urbana (L.R.12.11.1999, n. 28 – Art. 18 Allegato A alla DCR 563-13414 del 29.10.1999);
- PIR: Progetti Integrati di Rivitalizzazione (L.R.12.11.1999, n. 28 – Art. 19 Allegato A alla DCR 563-13414 del 29.10.1999);
- SUE: Strumenti Urbanistici Esecutivi (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 32, comma 3.);
- PP: Piano Particolareggiato (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 38);
- PEEP: Piano per l'edilizia economica e popolare (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 41 - legge 18.4.1962, n. 167);
- PdR: Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 41bis. - legge 5.8.1978, n.457);
- PIP: Piano delle aree per insediamenti produttivi (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 42 - legge 22.10.1971, n. 865);
- PECLI: Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 43);
- PdRLI: Piano di recupero di libera iniziativa (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 43);
- PECO: Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (L.R.5.12.1977, n. 56, art. 44);

Disposizioni

- LUN: Legge Urbanistica Nazionale 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i.;
- TUE: Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. 6/6/2001, n. 380, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- LUR: Legge Urbanistica Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.
- Codice BB.CC.: D.lgs. 22.1.2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;
- L.: Legge;
- D.L.: Decreto Legge;
- D.Lgs.: Decreto Legislativo;

- D.P.R.: Decreto Presidente della Repubblica;
- D.M.: Decreto Ministeriale;
- D.P.C.M.: Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri;
- RDL: Regio Decreto Legge;
- RD: Regio Decreto;
- D.Ltd.: Decreto Luogotendenziale;
- L.R.: Legge Regionale;
- DCR: Delibera Consiglio Regionale;
- DGR: Delibera Giunta Regionale;
- DCP: Delibera Consiglio Provinciale;
- DGP: Delibera Giunta Provinciale;
- DCC: Delibera Consiglio Comunale;
- DGC: Delibera Giunta Comunale;
- Art.: articolo;
- Artt.: articoli;
- lett.: lettera, lettere;
- s.m.i.: successive modifiche ed integrazioni;

Altre definizioni:

- DIA : denuncia di inizio attività di cui all'art.22 del TUE;
- P.d.C.: permesso di costruire di cui all'art. 10 del TUE;
- CEC: Commissione Edilizia Comunale
- CCCAF: Commissione Comunale Consultiva per l'Agricoltura e le Foreste;
- SUAP: lo Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al Capo IV del Titolo II "Sviluppo economico ed attività produttive" del D.Lgs. 31.3.1998, n. 112, in attuazione della delega conferita dall'articolo 1 della legge 15.3.1997, n. 59;
- RUP: Responsabile Unico del Procedimento dello Sportello Unico per l'Edilizia.
- PCA: piano di classificazione acustica;
- PCC: piano commerciale comunale;
- V.I.A.: valutazione di impatto ambientale di cui alla L.R. 14.12.1998, n. 40, "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", che disciplina le relative procedure in conformità alle direttive dell'Unione europea, alla normativa statale ed in attuazione del D.P.R. 12.4.1996 "Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della legge 22 febbraio 1994, n. 146, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale", nonché in conformità con gli indirizzi del D.Lgs. 31.3.1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- GUCE: Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea
- GURI: Gazzetta Ufficiale della Repubblica;
- BUR: Bollettino Ufficiale Regionale;
- CCIAA: Camera di Commercio, Industria e Artigianato;
- ISO: l'International Organization for Standardization è l'organizzazione internazionale, con sede a Ginevra, cui aderiscono gli organi normatori di circa 120 nazioni, ed ha il compito di studiare, redigere e divulgare la normativa nel mondo;
- UNI: l'Ente Nazionale Italiano di Unificazione è l'Organo Normatore italiano, dall'UNI è nato il SINCERT, che ha come finalità l'accreditamento degli Organismi di Certificazione;
- SINCERT: Sistema Nazionale per l'Accreditamento degli Organismi di Certificazione;
- EN : European Normativity (Norma europea armonizzata) pubblicata sulla GUCE ; rappresenta lo stato dell'arte e conferisce presunzione di conformità ;

- EMAS: Environmental Management and Audit Scheme;
- SGA: Sistema di Gestione Ambientale UNI EN ISO 14001;
- CPLRE: Congresso dei poteri locali e regionali del Consiglio d'Europa - nel marzo del 1994, alcuni mesi prima della Prima Sessione plenaria del Congresso dei poteri locali e regionali del Consiglio d'Europa, l'allora Conferenza permanente dei poteri locali e regionali d'Europa ha adottato la Risoluzione 256 (1994) relativa alla 3a Conferenza delle regioni mediterranee. Nel testo, l'allora Conferenza permanente ha invitato il Congresso, l'organo che l'ha sostituita, " ad elaborare, in base alla Carta del paesaggio mediterraneo - adottata a Siviglia dalle Regioni Andalusia (Spagna), Languedoc-Roussillon (Francia) e Toscana (Italia) - una convenzione-quadro sulla gestione e la tutela del paesaggio naturale e culturale di tutta l'Europa ";
- UICN: l'Unione mondiale per la natura - Nel 1995, l'Unione mondiale per la natura (UICN) ha pubblicato il documento Parchi per la vita : delle iniziative per le aree protette d'Europa; con il supporto, tra l'altro, dell'Agenzia svedese di protezione dell'ambiente, del ministero dell'Agricoltura, dell'Assetto territoriale e della Pesca olandese, del Ministero dell'ambiente norvegese, della Countryside Commission britannica, del ministero dell'ambiente, della conservazione della natura e della sicurezza nucleare tedesco, del ministero dell'ambiente francese e del Fondo mondiale per la natura (WWF). Tale testo raccomanda la stesura di una convenzione internazionale sulla tutela dei paesaggi rurali in Europa, cui dovrebbe partecipare il Consiglio d'Europa;
- CC-PAT: l'Assemblea parlamentare e il Comitato del patrimonio culturale del Consiglio d'Europa
- CO-DBP: il Comitato per le attività del Consiglio d'Europa in materia di diversità biologica e paesaggistica;
- UICN: il Comitato per la tutela del patrimonio mondiale dell'Unesco; di cui, il Comitato delle Regioni e la Commissione europea dell'Unione europea, l'Ufficio della Strategia paneuropea per la diversità biologica e paesaggistica, nonché le regioni Andalusia (Spagna), Languedoc-Roussillon (Francia) e Toscana (Italia);
- CNR: Consiglio nazionale delle ricerche;
- ENEA: l'Ente per le nuove tecnologie l'energia e l'ambiente;
- CNCU: Consiglio nazionale consumatori e utenti;
- IGM: Istituto Geografico Militare;
- Gauss-Boaga: Sistema di riferimento cartografico nazionale, l'origine del sistema di coordinate è sito in Roma Monte Mario. Il Piemonte è interamente nel fuso Ovest. La rappresentazione cartografica utilizzata è quella di Gauss (carta conforme nella quale sono conservati gli angoli tra direzioni corrispondenti). La maggior parte delle cartografie italiane utilizzano questo sistema cartografico, tra le quali la Carta Tecnica Regionale del Piemonte, nonché, il PRGC del Comune di Monale. Le coordinate sono espresse in metri, la N è riferita all'equatore e la Est al meridiano centrale del fuso;
- Cassini Soldner: Sistema di coordinate locali utilizzato nella produzione delle carte catastali. La rappresentazione cartografica utilizzata è la Cassini-Soldner (rappresentazione equivalente che mantiene fedele la rappresentazione delle aree). Il centro di emanazione (0.000, 0.000) delle coordinate normalmente è il Trigonometrico più significativo del Comune in oggetto o di quello maggiormente rappresentativo del Sistema, nel caso vi sia una aggregazione più o meno grande di Comuni (Alessandria nel caso del Comune di Monale, in quanto appartenente al grande sistema Asti-Alessandria);
- UTM WGS 1984: Sistema di riferimento cartografico nazionale, l'origine del sistema di coordinate è sito a Greenwich. L'Italia è racchiusa nelle zone 32, 33, 34. La rappresentazione cartografica utilizzata è quella di Gauss (carta conforme sono conservati gli angoli tra direzioni corrispondenti). Le coordinate N ed E si riferiscono, per quanto riguarda la Nord

all'equatore e la Est al meridiano centrale del fuso. Il sistema WGS84 è diventato lo standard internazionale cartografico è anche lo quello di riferimento per le strumentazioni di posizionamento globale GPS;

- CEE: Comunità Economica Europea;
- PMPF: Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale;
- SIC: Siti di Importanza Comunitaria o Siti di Interesse Comunitario;
- ZPS: Zone di Protezione Speciale;
- SIR: Siti di Interesse Regionale;
- S.S.: Strada Statale;
- S.R.: Strada Regionale;
- S.P.: Strada Provinciale;
- S.C.: Strada Comunale.

Le abbreviazioni sono espresse sia con sequenza di caratteri puntati, sia con sequenza di caratteri privi di punteggiatura, senza che vari il loro significato; allo stesso modo non è influente, ai fini del loro significato, l'utilizzo di caratteri minuscoli o maiuscoli.

Nelle presenti norme e negli elaborati di piano si utilizzano espressioni tecniche, riprese dal PTP, i cui significati sono i seguenti:

- a) acquifero confinato principale (o acquifero astiano): la formazione litologica delle sabbie astiane contenente la falda in pressione principale;
- b) falde freatiche (o a superficie libera) e falde in pressione (o confinate): così come definite dall'art. 2 della L.R. 22/1996;
- c) interfaccia: la superficie di confine tra falde di diversa tipologia;
- d) soggiacenza: la profondità dal piano campagna;
- e) arboricoltura da legno: coltura arborea specializzata di origine artificiale, finalizzata alla produzione di legno e biomassa, reversibile a fine ciclo colturale ed eseguita su terreni precedentemente non boscati. Rientrano in tale definizione le aree oggetto di intervento a norma del Reg.CEE 2080/92 o dal Piano di sviluppo Rurale 2000-2006 o da altri piani per il settore forestale;
- f) aree protette: parchi naturali, riserve naturali, aree attrezzate con finalità di tutela e fruizione del patrimonio naturalistico, zone di preparco o zone di salvaguardia, biotopi;
- g) aree sottoposte a vincolo idrogeologico: aree di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 e di cui all'art.35 del R.D. 13 febbraio 1933, n.15;
- h) bosco: i termini "bosco" e "foresta" sono da considerarsi sinonimi a tutti gli effetti. Ai fini del presente Piano Regolatore Generale i sostantivi "bosco", "selva", "foresta" sono sinonimi così come le parole che ne derivano, per esempio gli aggettivi forestale, boschivo, boscato nell'ambito di un contesto normativo devono essere considerati sinonimi.

Sono definite "bosco" quelle parti del territorio comunale che possiedono contemporaneamente tutte le caratteristiche sotto elencate:

- 1) sono estensioni di terreno in cui crescono alberi o arbusti o entrambi (alberi e arbusti) anche in associazione con vegetazione erbacea, manufatti, infrastrutture e altro;
- 2) la superficie minima delle suddette estensioni è duemila metri quadrati, con larghezza minima, misurata al piede delle piante di confine (cioè più esterne), di venti metri, ridotta a dieci metri per le formazioni riparie (lungo i corsi d'acqua);
- 3) la copertura minima delle fronde delle piante rispetto al suolo è del 20 per cento.

Rientrano nelle aree definite "bosco" anche i seguenti casi, benché differenti rispetto alle caratteristiche sopra elencate:

- 1) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco;

- 2) le aree boscate temporaneamente prive di soprassuolo a causa di utilizzazioni, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;
- 3) i boschi di neo-formazione, sia di origine naturale, sia artificiale, che raggiungeranno le caratteristiche sopra definite dopo un periodo di formazione;
- 4) le superfici di terreno in cui crescono alberi e arbusti, sia appartenenti alla flora tipica sia di altra origine, anche derivanti da impianti artificiali, lasciati all'evoluzione naturale anche in presenza di attività selvicolturali;
- 5) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale-

Non rientrano nelle aree definite "bosco":

- 1) le estensioni di terreno anche coperte da alberi ed arbusti che non hanno le caratteristiche (superfici, dimensioni, copertura, ecc.) sopra indicate;
- 2) i giardini pubblici e privati eccetto quelli lasciati all'evoluzione naturale come precedentemente esposto;
- 3) le alberature stradali, i viali, i filari di ogni tipo;
- 4) gli impianti di frutticoltura compresi i castagneti da frutto in attualità di coltura;
- 5) gli impianti di arboricoltura da legno effettuati in terreni precedentemente non boscati, finalizzata alla produzione di legno e/o biomassa e la cui coltivazione è reversibile al termine del ciclo colturale.

Nel presente Piano Regolatore Generale le aree a "bosco" sono perimetrare, tuttavia, in applicazione della normativa vigente, la perimetrazione deve considerarsi passibile di mutazioni nel tempo in funzione dell'evoluzione delle superfici forestali; in conseguenza di ciò le aree indicate a "bosco" nella cartografia del Piano sono vincolate mentre eventuali altre aree in cui si svolgano attività di modificazione dell'uso del suolo in presenza di formazioni forestali devono essere sottoposte a verifica mediante relazione agronomico-forestale da allegare alle comunicazioni alla pubblica amministrazione quali D.I.A. e richiesta di permesso di costruire.

Per bosco ad alto fusto s'intende quel tipo di bosco costituito da alberi ad alto fusto (con fusti elevati diversi metri e senza ramificazioni nei primi metri dal suolo) nel quale la rinnovazione avviene prevalentemente per seme e piantamento cioè in cui non è prevista la formazione di ceppaie.

- i) fasce tampone: fasce a vegetazione densa e prevalentemente boscate, aventi come scopo il rallentamento dei flussi superficiali dell'acqua ed il trattenimento, l'assimilazione e la rimozione dei nutrienti dilavati dai terreni agricoli;
- l) fitocenosi: insieme di specie vegetali che vivono in un ambiente ben determinato, in cui i singoli individui si influenzano reciprocamente;
- m) Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale (PMPF): prescrizioni che regolano gli interventi selvicolturali in assenza di uno specifico Piano di gestione forestale. Per la Provincia di Asti valgono quelle approvate dalla C.C.I.A.A. di Asti (ottobre 1968) e valgono inoltre le "Istruzioni tecnico amministrative e chiarimenti" per l'applicazione delle PMPF della Regione Piemonte. Riferimenti normativi: R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, artt.8,9,10,11; R.D. 16/05/1926 n° 1126, art.19; D.P.R. 24 luglio 1977 n° 616, art.69; D.G.R.Piemonte del 18.8.2000 num.66-884;
- n) Deflusso Minimo Vitale: deflusso che deve essere rilasciato in un corpo idrico per garantire la funzionalità degli ecosistemi interessati;
- o) determinanti: cause generatrici primarie riconducibili all'antropizzazione (agricoltura, industria, urbanizzazione) che generano pressioni sul territorio con conseguente consumo di risorse;
- p) direttrici di espansione: direzione privilegiata lungo la quale è pianificato lo sviluppo urbanistico. Si attesta solitamente su un asse viario in cui è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per favorire l'insediamento ordinato di residenze, servizi ed aree industriali;

- q) ecofiltro: fascia multifunzionale caratterizzata da vegetazione naturale e/o seminaturale principalmente destinata a mitigare, vale a dire a “filtrare”, gli impatti dovuti all’antropizzazione; in particolare vengono attenuati gli effetti di rumori e deposizioni nei confronti di recettori sensibili;
- r) elettrosmog: fenomeno dovuto alla presenza di campi elettromagnetici elettrici e magnetici nell’ambiente; è normato in parte dalla L. 22.2.2001, n. 36 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici” (G.U., parte I, n. 55 del 7 marzo 2001) che riconosce la possibilità per una persona di essere soggetta a campi elettrici, magnetici, elettromagnetici, o a correnti di contatto, di natura artificiale tali da originare un superamento del limite di esposizione, in ogni caso o del valore di attenzione negli ambienti abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze prolungate, nel caso di attività previste dalla legge;
- s) EMAS: l’Environmental Management and Audit Scheme (EMAS) è una procedura volontaria per la gestione ambientale delle imprese. Essa consente all’impresa di accedere alla certificazione del sito sul quale insistono gli impianti mediante la convalida di una specifica dichiarazione ambientale resa dall’impresa stessa. Il regolamento europeo EMAS (Regolamento CEE n. 1836/93 del Consiglio del 29 marzo 1993) è stato reso operativo in Italia nel 1997 con l’istituzione della “Sezione EMAS Italia”, del Comitato Ecolabel e Ecoaudit;
- t) habitat: il posto in cui possono vivere o si possono trovare organismi o gruppi di organismi (paragrafi 3 e 4 della Direttiva “Habitat” trasferita nella normativa italiana a seguito di procedura di infrazione della Commissione europea dall’art. 6 del D.P.R. 12.3.2003, n. 120 che ha sostituito l’art. 5 del D.P.R. 8.9.1997, n. 357);
- u) ISO 14001: è lo standard internazionale che contiene le specifiche per creare un SGA. Questo standard è stato predisposto dall’ISO nell’anno 1996 ed è utilizzato a livello mondiale;
- v) misure mitigative: le misure che possono essere adottate per compensare gli impatti che si prevede saranno provocati dall’attuazione del piano;
- w) modello matematico: è una schematizzazione della realtà che permette di elaborare e sintetizzare dati e informazioni;
- x) permeabilità dell’ecosistema: condizione delle componenti ecosistemiche di un paesaggio che rende possibile la reciproca interazione con scambio di specie, energia e materia;
- y) varchi paesistico ambientali: aree di continuità ambientale, a scala di paesaggio, sede di potenziali corridoi biologici.

Art. 2 – Documenti

Il piano regolatore generale comunale di Monale è espresso dai documenti prescritti dalla **LUR**.
Esso estende la sua efficacia a tutto il territorio comunale per l'arco temporale di 10 anni dalla data di approvazione.

A seguito della variante strutturale generale n. 2 il¹ PRGC vigente, si compone di:

- elaborati definitivi condivisi dal parere conclusivo espresso dal Gruppo interdisciplinare – procedimento n. 75/2004; trasmesso il 14.07.2005, con nota n.25971/19.13 dal competente settore Regionale 19:

NUM.	ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
01)		RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA	
02)		VERIFICHE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	
03)	TAV.1	CARTA GEOLOGICO-STRUTTURALE	1/10.000
04)	TAV.2	CARTA GEOIDROLOGICA	1/10.000
05)	TAV.3	CARTA DELLE ACCLIVITA'	1/10.000
06)	TAV.4	CARTA LITOTECNICA	1/10.000
07)	TAV.5	CARTA GEOMORFOLOGICA, DEI DISSESTI, DEL RETICOLATO IDROGRAFICO E DELLE OPERE IDRAULICHE CENSITE	1/10.000
08)	TAV.6	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELLA IDONEITA' URBANISTICA	1/5.000
09)	TAV.7	CARTA DI RAPPRESENTAZIONE DEI DISSESTI INDICATA IN PAI –IFFI – PTP	1/10.000
10)		certificazione circa la corrispondenza e la perfetta aderenza e continuità con il quadro dei dissesti condiviso	

- elaborati geologici della “terza fase”:

NUM.	ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
01)		Integrazioni cartografiche alla scala di piano: Relazione geologica - tecnica con schede delle nuove aree	

- elaborati urbanistici:

NUM.	ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
01)	Elab. 1 Var.2	Relazione illustrativa	
02)	Elab. 1a Var.2	Relazione di accompagnamento e di verifica della compatibilità col P.T.P.	
03)	Elab. 1b Var.2	Relazione di analisi di compatibilità ambientale	
04)	Tav. 3 Var.2	Uso del suolo in atto	1:10.000
05)	Tav. 5 ter. Var.2	Servizi: strade, fognature ed acquedotto	1:10.000
06)	Elab. 6 Var.2	Norme Tecniche di Attuazione	
07)	Elab. 6 bis Var.2	Schede di intervento	
08)	Tav. 7 Var.2	Planimetria delle fasce marginali dei comuni contermini	1:25000
09)	Tav. 8 Var.2	Planimetria di Piano Regolatore Generale	1:5000
10)	Tav. 9 Var.2	Sviluppo concentrico	1:2000
11)	Tav. 9 bis. Var.2	Sviluppo Frazione San Carlo	1:2000
12)	Tav. 9 ter Var.2	Sviluppo Centro Storico	1:1000
13)	Tav. 9 quinquies Var.2	Sviluppo Zona “M”	1:2000
14)	Elab. 11 Var.2	Scheda quantitativa dei dati urbani	
15)	Elab. 1	Relazione illustrativa del PRGC e sue varianti n. 1 e n. 1bis	
16)	Tav. 4	Stato di fatto degli insediamenti e condizioni abitative	1:1000
17)	Tav. 4bis	Stato di fatto degli insediamenti e condizioni abitative	1:1000

L'aggiornamento cartografico degli elaborati urbanistici in elenco ai nn.04),05),16),17), è attuabile con le procedure di cui all'ottavo comma dell'art. 17 della LR 56/77 smi.

¹ Modifiche ex officio: frase stralciata << Il progetto definitivo della variante strutturale n. 2 – al>>

Art. 3 – Prescrizioni operative del P.R.G. – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Il P.R.G. stabilisce i tipi di intervento di trasformazione edilizia e urbanistica attuabili nelle varie zone al fine di conseguire un ordinato assetto dell'abitato e del territorio, l'idoneo svolgimento delle attività produttive, la tutela paesaggistica e ambientale e delle risorse del territorio in generale.

A questo fine stabilisce la destinazione d'uso e le attività ammesse, i vincoli e le modalità che gli interventi debbono osservare.

I parametri e gli indici edilizi ed urbanistici sono stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale Vigente², elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo³.

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE

Quella definita dall'art. 22 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica "Superficie territoriale (St)".

SUPERFICIE FONDIARIA

Quella definita dall'art. 21 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica "Superficie fondiaria (Sf)".

DENSITA' DI FABBRICAZIONE

Quella definita dal Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare dall'art. 24 dalla rubrica "Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)"; dall'art. 25 dalla rubrica "Indice di utilizzazione territoriale (Ut)"; dall'art. 26 dalla rubrica "Indice di densità edilizia fondiaria (If)"; dall'art. 27 dalla rubrica "Indice di densità edilizia territoriale (It)".

USO DEGLI INDICI DI UTILIZZAZIONE E DI DENSITÀ

L'indice di densità edilizia o di utilizzazione territoriale viene applicato sulla superficie interessata dal processo pianificatorio nel caso di S.U.E. a iniziativa privata e pubblica. In tal caso tuttavia si deve procedere alla verifica della densità edilizia fondiaria sul lotto netto di proprietà che non dovrà essere superiore a 2 mc/mq;

L'indice di densità edilizia o di utilizzazione fondiaria, viene applicato nel caso di permesso di costruire non subordinato a SUE sul lotto in proprietà

PARAMETRI EDILIZI

VOLUME DEI FABBRICATI

Quello definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica "Volume della costruzione (V)".

SUPERFICIE COPERTA

Quella definita dall'art. 17 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica "Superficie coperta

² Regolamento edilizio comunale di cui all'art. 2 ed all'art. 3, comma 3., della L.R. 19/1999. Le definizioni del regolamento edilizio che nelle presenti norme vengono richiamate si intendono parte integrante delle stesse anche non materialmente allegate e ad esse si rimanda.

³ Regolamento edilizio tipo approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 29.7.1999, n. 548-9691.

della costruzione (Sc)”.

SUPERFICIE UTILE DI CALPESTIO

Quella definita dal Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare dall’art. 18 dalla rubrica “Superficie utile lorda della costruzione (Sul)”;
dall’art. 19 dalla rubrica “Superficie utile netta della costruzione (Sun)”.

RAPPORTO DI COPERTURA

Quello definito dall’art. 23 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica “Rapporto di copertura (Rc)”.

ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI

Quella definita dall’art. 14 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica “Altezza della costruzione (H)”.

ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)

Quella definita dall’art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica “Altezza dei fronti della costruzione (Hf)”.

DISTACCHI - MISURA DELLE DISTANZE

Quella definita dall’art. 16 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica “Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)”.

ARRETRAMENTI DALLE STRADE

La distanza della costruzione dal confine stradale o, in assenza di questo, dal ciglio stradale (Ds) è definita dall’art. 16 del Regolamento Edilizio Comunale e rappresentata come ivi stabilito, assumendo per:

- confine stradale - la definizione data dal D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 “limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato, in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea”;
- ciglio della strada - la definizione data dall’art. 2 del D.M. 1.4.1968, n. 1404 “la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili, (parapetti, arginelle e simili);

FILO DI FABBRICAZIONE

Quello definito dall’art. 16 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica “Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)”.

QUOTE E PUNTI FISSI

Quelle definite dall’art. 60 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica “Richiesta e consegna di punti fissi”.

LINEA DI SPICCATO (Ls)

Quella definita dall’art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica “Altezza dei fronti

della costruzione (Hf)".

Qualora l'edificio sia arretrato, nelle aree pianeggianti, la linea di spiccatto o quella derivante dal terreno sistemato, se a quota superiore, potrà discostarsi (in più o in meno) dalla quota del marciapiede o del ciglio stradale secondo una livelletta tracciata a partire dagli stessi non superiore al 10%, con il limite di metri 1,20; nei terreni in declivio, la livelletta di progetto potrà variare nella misura massima del 10% (in più o in meno) rispetto alla livelletta naturale del terreno.

Gli strumenti urbanistici attuativi o i singoli permessi di costruire possono prevedere e consentire prescrizioni diverse rispetto a quelle dei precedenti paragrafi quando comportano soluzioni migliorative in rapporto alle specifiche condizioni orografiche ed ad un migliore inserimento ambientale degli edifici.

Art. 4 – Strumenti urbanistici ed amministrativi che attuano il P.R.G.

Ai sensi della LUN e della LUR, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti Norme.

Gli edifici esistenti, alla data di approvazione del P.R.G.C. e delle successive varianti, in contrasto con le destinazioni di area e con la normativa edilizia prevista dal P.R.G.C. stesso, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

Il P.R.G. si attua:

- a) con intervento diretto, attraverso il rilascio di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività;
- b) con S.U.E. la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività.

I S.U.E. sono esclusivamente quelli previsti dalla LUR⁴.

In sede di attuazione del P.R.G.⁵ e dei relativi S.U.E., il Comune può procedere alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

Ulteriori assoggettamenti di porzioni di territorio a strumento urbanistico esecutivo possono essere disposte con modifiche non costituenti variante secondo i disposti della LUR⁶.
Le procedure di formazione dei comparti sono quelle stabilite dalla LUR⁷.

Scopo degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) è quello di attuare organicamente le previsioni del P.R.G.

Gli strumenti urbanistici dovranno essere rispondenti per contenuto, elaborati, procedure di formazione a quanto stabilito dalla LUR, oltreché alle prescrizioni del P.R.G.

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno presentare soluzioni atte a conseguire un risparmio delle fonti energetiche, attraverso una attenta progettazione che tenga conto delle caratteristiche climatiche ed ambientali.

I comparti d'intervento subordinati a pianificazione esecutiva sono individuati nelle tavole di piano con specifica perimetrazione; tuttavia ai sensi LUR⁸, tale perimetrazione potrà essere variata purché vengano creati comparti edificatori autonomamente rilevanti.

La disposizione dei lotti, della viabilità e delle aree a servizi all'interno dei SUE, prevista dal

⁴ Attualmente quelli definiti al comma 3., punti 1),2), 3), 4), 5) dell'art. 32 della LUR.

⁵ Attualmente, secondo i disposti del comma 6. dell'art. 32 della LUR l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. e degli strumenti di attuazione dello stesso dovrebbe essere definita dal programma di attuazione di cui all'art. 33 della LUR stessa, tuttavia, fin tanto che la popolazione del Comune di Monale resterà al di sotto dei 10.000 abitanti, il Comune non sarà obbligato alla redazione del PPdA ai sensi dell'art. 6 DL 9/82, convertito in Legge 94/82 e dell'art. 36 della LUR.

⁶ Attualmente tali modificazioni sono approvate con deliberazione del C.C. ai sensi dell'articolo 17, comma 8, della legge regionale n. 56/1977(LUR).

⁷ Attualmente dall'art. 46 della legge regionale n. 56/1977.

⁸ Attualmente, secondo i disposti del comma 8., lettera c) dell'art. 17 della LUR.

PRGC è indicativa e rappresenta la soluzione individuata dall'Amministrazione. Potranno essere proposte, in sede di presentazione di piani esecutivi di iniziativa privata, soluzioni anche parzialmente diverse ma che non riducano la dimensione delle aree a servizi. E' facoltà del Comune accettare tali proposte se ritenute migliorative.

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno comunque recepire le indicazioni progettuali che il PTP individua in materia di viabilità e richiamare, in merito al dimensionamento delle carreggiate stradali, la classificazione e i limiti dimensionali previsti dalle disposizioni in materia⁹.

⁹ Attualmente, secondo i disposti del DD.MM. 5.11.2001 e 19.4.2006.

Art. 5 – “Zone di recupero” del patrimonio edilizio esistente

PIANI DI RECUPERO

Nell’ambito del P.R.G. sono individuate zone ove per le condizioni di degrado si rende possibile il recupero del patrimonio edilizio esistente anche mediante “Piani di Recupero” con interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla ricostruzione del patrimonio stesso.

L’individuazione di tali zone può avvenire anche successivamente secondo le procedure stabilite dalla LUR¹⁰.

Il Piano di Recupero è approvato con le procedure stabilite dalla LUR¹¹.

¹⁰ Attualmente secondo i disposti del comma 1. dell’art. 41 bis della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i..

¹¹ Attualmente secondo i disposti del comma 6. dall’art. 41 bis, della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., che recita :
<<Il piano di recupero e’ approvato e attuato con le procedure stabilite agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed assume efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione comunale di approvazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge; ove il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei punti 1) e 2) del primo comma dell’art. 24 della presente legge, ovvero immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n.1089(leggasi D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. n.d.r.), o soggetti a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (leggasi D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. n.d.r.), si applica l’ultimo comma dell’art. 40 della presente legge. Qualora il Piano di Recupero preveda interventi da finanziare per mezzo delle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica residenziale o di altre leggi regionali, le procedure sopra indicate sono completate con l’inoltro, da parte del Comune degli elaborati tecnici ed amministrativi alla Regione.>>

L’ultimo comma dell’art. 40, della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., recita :

<<Valgono le disposizioni di cui agli articoli 33, 34 e 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e delle relative successive modificazioni ed integrazioni.>>

Valgono altresì i disposti dell’art. 43, ultimo comma, della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., recita :

<<I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all’imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte con progetti di piani di recupero. I piani di recupero, qualora il Comune accolga la proposta, sono formati ed approvati a norma del precedente articolo 41 bis.>>

Gli articoli 27, 28 e 30 della legge 5.8.1978, n. 457, recitano:

<<Art. 27. Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente

1. I comuni individuano, nell’ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.
2. Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale [sottoposta al controllo di cui all’art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62] (controllo soppresso dalla legge n. 127 del 1997 n.d.r.).
3. Nell’ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo art. 28.
4. Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Ove gli strumenti urbanistici generali subordinino il rilascio della concessione alla formazione degli strumenti attuativi, ovvero nell’ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell’art. 31 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell’art. 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell’interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni. (il comma 4 ha sostituito gli originari commi quarto e quinto per effetto dell’articolo 14 della legge n. 179 del 1992 n.d.r.)

Art. 28. Piani per il recupero del patrimonio edilizio esistente

1. I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.
 2. I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, [ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all’articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62] (visto soppresso dalla legge n. 127 del 1997 n.d.r.).
 3. Ove la deliberazione del consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 27 ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l’individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 27.
 4. Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.
- (il comma 5 ha sostituito gli originari commi quinto, sesto e settimo per effetto dell’art.13, comma 1, della legge n. 179 del 1992 n.d.r.)

5. I piani di recupero sono attuati:

- a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprie tari o i soci abbiano conferito il mandato all’esecuzione delle opere, dai condomini o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli I.A.C.P o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;
- b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi:
 - 1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;
 - 2) per l’adeguamento delle urbanizzazioni;

I piani di recupero sono proposti ed attuati:

- 1) dai proprietari singoli o in consorzio
- 2) dal Comune con interventi diretti mediante convenzionamento con i privati nei casi in cui intenda risanare edifici di uso pubblico.

Art. 6 – Contenuto dei piani di recupero

I piani di recupero, pubblici o di iniziativa privata, sono costituiti dagli elaborati previsti dalla LUR¹².

3) per gli interventi da attuare, mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso.

6. I comuni, sempre previa diffida, possono provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

7. I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguano gli interventi previsti dal piano di recupero.>>

Art. 30. Piani di recupero di iniziativa dei privati

1. I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

2. In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio. (comma inserito dall'articolo 15, comma 1, della legge n. 179 del 1992 n.d.r.)

3. La proposta di piano è adottata con deliberazione del consiglio comunale unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'art. 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

4. La proposta di piano deve essere pubblicata, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, con la procedura prevista per i piani particolareggiati.

5. I piani di recupero di iniziativa dei privati diventano efficaci dopo che la deliberazione del consiglio comunale, con la quale vengono decise le opposizioni, [ha riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62]. (visto soppresso dalla legge n. 127 del 1997 n.d.r.)

¹² Attualmente specificati dall'art. 39 della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i..

Art. 7 – Piani esecutivi convenzionati

Per le porzioni di territorio in cui il P.R.G. subordina il rilascio del permesso di costruire all'approvazione di piani esecutivi convenzionati, i privati, singoli o in consorzio, presentano un piano convenzionato esteso a tutta l'area a ciò destinata delimitata dal P.R.G. Qualora non sia tecnicamente possibile procedere alla redazione di un piano esecutivo unitario potrà essere richiesta la delimitazione di unità minime di intervento più ridotte. Tale delimitazione dovrà essere approvata dall'organo comunale competente¹³.

Detto piano dovrà comprendere, oltre alla previsione delle opere di primaria urbanizzazione, le aree per servizi infrastrutturali da dismettere previste dal Piano Regolatore Generale. Al fine di collegare le opere in progetto a quelle esistenti eventualmente poste all'esterno del perimetro dell'area sottoposta a SUE, il piano esecutivo potrà prevedere l'esecuzione di opere nelle adiacenze del perimetro di SUE da approvarsi dall'organo comunale competente¹⁴.

Il Piano esecutivo convenzionato è approvato con le procedure stabilite dalla LUR¹⁵.

Art. 8 – Contenuti essenziali delle convenzioni relative ai piani esecutivi

I piani esecutivi, pubblici o di iniziativa privata, sono costituiti dagli elaborati previsti dalla LUR¹⁶.

Art. 9 – (STRALCIATO)

¹³ Attualmente l'organo competente è il Consiglio Comunale.

¹⁴ Attualmente l'organo competente è il Consiglio Comunale.

¹⁵ Attualmente secondo i disposti dell'art. 43 e 44, della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.

¹⁶ Attualmente specificati dall'art. 39 della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i..

Art. 10 – Condizioni per il rilascio del permesso di costruire

Le condizioni per il rilascio del permesso di costruire sono quelle stabilite dal TUE.

Il rilascio del permesso di costruire può essere subordinato alla stipula della convenzione o al deposito dell'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 49, comma 5, della LUR.

L'onerosità degli interventi è stabilita dalla “Disciplina concernente la determinazione del contributo di costruzione” approvata dal Consiglio Comunale ed in vigore al momento del rilascio del titolo edilizio. In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può comunque essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo insediamento ai pubblici servizi e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.

Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelazioni di alcun tipo, gli oneri per la loro esecuzione sono conteggiati a norma del precedente comma, ai fini della riduzione del solo corrispettivo della incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nelle aree destinate ad usi extragricoli, o ad essi assimilabili, il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione per cui è richiesto il certificato di agibilità, può essere rilasciato solo su aree urbanizzate o subordinatamente all'impegno del concessionario di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto del permesso di costruire.

La corresponsione del contributo di cui ai precedenti commi non costituisce titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.

Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate, quelle dotate almeno delle seguenti opere:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e di parcheggio;
- b) impianto municipale di distribuzione idrica a caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento;
- c) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario;
- d) rete fognaria.

Nelle aree urbanizzate, gli immobili, oggetto di permesso di costruire di nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita dalle “prescrizioni specifiche” di zona, ed essere allacciabili agli impianti di cui alle lettere b), c) e d) esistenti o in progetto.

Sono considerate opere di urbanizzazione quelle definite dal TUE e dalla LUR¹⁷.

¹⁷ Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria vennero elencate stabilite dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, dalla rubrica “Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167”, come di seguito specificato:

1. Le opere di cui all'articolo 1, lettera b) sono quelle di urbanizzazione primaria e cioè:

- a) strade residenziali;*
- b) spazi di sosta o di parcheggio;*
- c) fognature;*
- d) rete idrica;*
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;*
- f) pubblica illuminazione;*
- g) spazi di verde attrezzato.*

(Ai sensi dell'art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria)

(Il Ministero dei lavori pubblici, con circolare 31 marzo 1972, n. 2015, ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria)

2. Le opere di cui all'articolo 1, lettera c), sono le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
- h) aree verdi di quartiere.

(il secondo comma è stato aggiunto dall'art. 44 della legge n. 865 del 1971 n.d.r.)

(la lettera b) è stata sostituita dall'art. 7, comma 43, della legge n. 67 del 1988 n.d.r.)

(la lettera g), già integrata dall'articolo 7.bis della legge n. 441 del 1987 - legge ora abrogata dall'articolo 56, comma 1, del decreto legislativo n. 22 del 1997 - dev'essere intesa nel senso che nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legislativo n. 22 del 1997 n.d.r.)

L'art. 51 della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., stabiliva a sua volta – ai fini della determinazione e della destinazione del contributo anzidetto – quali fossero le opere di urbanizzazione, distinguendole in opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, come di seguito specificato:

1) Opere di urbanizzazione primaria:

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico; impianti a fune di arroccamento, riconosciuti di pubblica utilità (lettera sostituita dall'art. 2 della l.r. 27/2000 n.d.r.);
- c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);

2) Opere di urbanizzazione secondaria:

- h) asili nido e scuole materne;
- i) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
- l) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
- m) edifici per il culto;
- n) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
- o) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.
Con apposito atto il Consiglio Regionale definisce i criteri di utilizzazione delle somme relative a opere di urbanizzazione secondaria che facciano carico a soggetti diversi dal Comune. Fino all'entrata in vigore di tale atto, i Comuni, in via provvisoria, possono determinare l'uso delle somme medesime, con deliberazione del Consiglio Comunale assunta sulla base delle proposte formulate dai soggetti interessati (capoverso aggiunto Aggiunto dall'art. 48 della l.r. 61/1984 – vedasi Vedi anche l'art. 4 della l.r. 15/1989. n.d.r.);

3) Opere di urbanizzazione indotta:

- p) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
- q) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
- r) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
- s) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- t) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
- u) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
- v) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.
- v bis) reti di comunicazione telematiche (lettera aggiunta dall'art. 1 della l.r. 72/1996. n.d.r.).

La definizione opere di urbanizzazione è stata interamente ripresa dall'art. 16, commi 7., 7-bis. e 8. del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, e s.m.i., recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, come di seguito specificato:

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni. (comma introdotto dall'articolo 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002 n.d.r.)

(occorre precisare per completezza che tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'articolo 86, comma 3, del decreto legislativo n. 259 del 2003 n.d.r.)

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Deve quindi concludersi, sulla base delle suddette disposizioni che le opere di urbanizzazione siano da intendere le seguenti:

Opere di urbanizzazione primaria

- **strade residenziali** (lett. a) comma 1., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77 specifica maggiormente con la definizione di cui all'art. 51, comma 1., lett. b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; ... omissis ...; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico; impianti a fune di arroccamento, riconosciuti di pubblica utilità (lettera sostituita dall'art. 2 della l.r. 27/2000 n.d.r.);
- **spazi di sosta o di parcheggio** (lett. b) comma 1., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77 specifica maggiormente con la definizione di cui all'art. 51, comma 1., lett. b) ...omissis... spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; ...omissis... (lettera sostituita dall'art. 2 della l.r. 27/2000 n.d.r.);
- **fognature** (lett. c) comma 1., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77 specifica maggiormente con la definizione di cui all'art. 51, comma 1., lett. d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- **rete idrica** (lett. d) comma 1., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77 specifica maggiormente con la definizione di cui all'art. 51, comma 1., lett. c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- **rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas** (lett. e) comma 1., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77 specifica maggiormente con la definizione di cui all'art. 51, comma 1., lett. e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas ...omissis...;
- **pubblica illuminazione** (lett. f) comma 1., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77 specifica maggiormente con la definizione di cui all'art. 51, comma 1., lett. g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);
- **spazi di verde attrezzato** (lett. g) comma 1., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77 specifica maggiormente con la definizione di cui all'art. 51, comma 1., lett. f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- **cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni**, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni (art. 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002 n.d.r.)
- **infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici** e le opere relative (art. 86, comma 3, del decreto legislativo n. 259 del 2003 n.d.r.)
- **impianti cimiteriali** (non menzionati dall'art. 17 del DPR 380/2001 ma previsti dall'art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 n.d.r.)

Restano escluse dal novero delle opere di urbanizzazione primaria quelle previste dalla legge regionale piemontese 56/77 all'art. 51, comma 1., lett.

a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento; occorrerà verificare gli eventuali orientamenti giurisprudenziali tenuto conto che il DPR 380/2001 stabilisce espressamente al comma 3. dell'art. 2:

“3. Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi.”

Opere di urbanizzazione secondaria

- **asili nido e scuole materne** (lett. a) comma 2., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77, analogamente, da la definizione cui all'art. 51, comma 2., lett. h) asili nido e scuole materne;
- **scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo** (lett. b) comma 2., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. sostituita dall'art. 7, comma 43, della legge n. 67 del 1988 – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77, in modo più sintetico, da la definizione cui all'art. 51, comma 2., lett. i) scuole dell'obbligo e attrezzature relative; e lett. l) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
- **mercati di quartiere** (lett. c) comma 2., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
- **delegazioni comunali** (lett. d) comma 2., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
- **chiese e altri edifici religiosi** (lett. e) comma 2., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77, in modo più sintetico, da la definizione cui all'art. 51, comma 2., lett. m) edifici per il culto;

CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E MONETIZZAZIONE

I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.

Gli interventi di attuazione di nuovi insediamenti o di riqualificazione di insediamenti esistenti, per i quali sia previsto il ricorso allo strumento attuativo e gli interventi da attuare direttamente quando sia previsto dal PRG comportano l'obbligo di:

- a) provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti al servizio diretto degli stessi, nonché alla cessione al Comune delle stesse con le relative aree di sedime;
- b) provvedere al reperimento e alla cessione gratuita al Comune delle aree per attrezzature e spazi collettivi nella quantità fissata dal PRG;
- c) provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ambientali individuate dal PRG;
- d) concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui al TUE.

Sono esonerati dall'obbligo di cui alla precedente lett. b) gli interventi diretti di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico.

All'interno dei piani attuativi, vige l'obbligo di reperimento degli spazi pubblici nel rispetto delle dotazioni indicate dalla LUR¹⁸ come stabilite nel presente articolo; solo nei casi di localizzazioni a

-
- **impianti sportivi di quartiere** (lett. f) comma 2., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77, con una elencazione diversa, da la definizione cui all'art. 51, comma 2., lett. n) ...omissis...attrezzature ...omissis... sportive;
 - **aree verdi di quartiere** (lett. h) comma 2., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.)
La legge regionale piemontese 56/77 specifica maggiormente con la definizione di cui all'art. 51, comma 2., lett. o) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.
 - **centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.** (lett. g) comma 2., art. 4, legge 847/64 e s.m.i. – n.d.r.) Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. (art. 58, comma 1, D.Lgs. n. 22/1997 e s.m.i.(Ronchi) – n.d.r.)

La legge regionale piemontese 56/77, con una elencazione diversa, da la definizione cui all'art. 51, comma 2., lett. n) centri sociali, civili, attrezzature ...omissis..., culturali, sanitarie, ...omissis...;

Restano escluse dal novero delle opere di urbanizzazione secondaria quelle previste dalla legge regionale piemontese 56/77 all'art. 51, comma 2., lett.

n) ...omissis...attrezzature pubbliche, ...omissis..., annonarie, ...omissis...;

L'intera categoria delle opere di urbanizzazione indotta prevista dalla legge regionale piemontese 56/77 all'art. 51, comma 3., lett.

p) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;

q) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;

r) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;

s) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;

t) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;

u) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;

v) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

v bis) reti di comunicazione telematiche (lettera aggiunta dall'art. 1 della l.r. 72/1996. n.d.r.).

fatta eccezione per le categorie sottolineate, che rientrano nel novero delle oo.uu. primaria o secondaria, non è prevista dalla normativa nazionale. Occorrerà verificare gli eventuali orientamenti giurisprudenziali tenuto conto che il DPR 380/2001 stabilisce espressamente al comma 3. dell'art. 2 quanto sopra riportato.

¹⁸ Attualmente art. 21, comma 1., nn. 2) e 3) LR 56/77 e s.m.i., che recita:

<<2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'art. 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, e' stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per i Comuni siti in territorio montano la dotazione e' stabilita nella misura del 10%. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26, la dotazione minima e' stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al secondo comma: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.>>

servizi in cui la particolare collocazione o la limitata superficie non ne consenta la dovuta fruibilità pubblica è consentito, quale modalità attuativa dei servizi, il ricorso all'istituto della monetizzazione solo con la contestuale acquisizione di superfici in quantità pari a quelle che dovevano essere cedute, reperendole all'interno delle destinazioni a spazi pubblici appositamente delimitate dal PRGC¹⁹.

Gli interventi che prevedono la formazione di locali a destinazione d'uso produttiva o commerciale all'interno di aree diverse da quelle produttive, ove tali destinazioni sono ammesse, devono comunque prevedere il reperimento degli stessi standards nella misura prevista dalla LUR²⁰. In alternativa, qualora la frammentarietà degli spazi da dismettere ne pregiudichi la fruibilità è facoltà dell'amministrazione comunale consentirne la monetizzazione.

Le somme derivanti dalla monetizzazione sono destinate al reperimento di aree a servizi previste dal PRG non soggette a cessione diretta in attuazione di SUE.

Gli obblighi di cui al presente articolo ed in particolare le modalità di realizzazione diretta, da parte dei soggetti interessati, delle attrezzature e spazi collettivi, lo scomputo dei contributi concessori dovuti e le monetizzazioni, calcolate secondo le modalità contenute nelle relative deliberazioni comunali, vengono regolamentati con apposita convenzione. Le dotazioni ecologiche ed ambientali e le relative forme di gestione sono sempre a carico del soggetto attuatore per la compensazione ambientale dell'intervento.

Nel caso di piano attuativo di iniziativa privata, qualora non specificato dalle presenti norme o dalle singole schede di intervento, l'autorizzazione alla formazione deve specificare l'esistenza o meno dell'obbligo di cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, la loro estensione e l'eventuale obbligo di monetizzazione.

CASI DI ESCLUSIONE DALL'OBBLIGO DI CESSIONE

Rimangono esclusi dall'obbligo di cessione gratuita delle aree per attrezzature e spazi collettivi, fermo restando l'obbligo di monetizzazione, in quanto gli strumenti attuativi sono destinati a regolare esclusivamente trasformazioni edilizie, i seguenti casi:

- a) zone omogenee A, ove non sia previsto l'intervento di attuazione attraverso il Piano di recupero, qualora lo richiedano particolari caratteristiche del centro storico e specifiche esigenze di intervento;
- b) zone omogenee B, per ambiti di intervento inferiori a 1000 mq di superficie fondiaria e per interventi inferiori a 500 mc, nel caso in cui la particolare collocazione o l'esigua superficie non ne consenta la dovuta fruibilità pubblica.

Rimangono inoltre esclusi dall'obbligo di cessione i piani di recupero formati secondo quanto previsto dalla disciplina delle zone agricole, per tali interventi è prevista la monetizzazione degli standard.

Le somme derivanti dalla monetizzazione per esclusione dall'obbligo di cessione, sono comunque destinate al reperimento di aree a servizi previste dal PRG non soggette a cessione diretta in attuazione di SUE.

¹⁹ Modifica introdotta ex officio, frase stralciata: << quale modalità alternativa dei servizi, il ricorso all'istituto della monetizzazione>>

²⁰ Attualmente art. 21, comma 1., nn. 2) e 3) LR 56/77 e s.m.i., che recita:

<<2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'art. 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, e' stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per i Comuni siti in territorio montano la dotazione e' stabilita nella misura del 10%. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26, la dotazione minima e' stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al secondo comma: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.>>

Art. 11 – (STRALCIATO)

PARTE SECONDA

Art. 12 – Classificazione degli interventi edilizi

La definizione degli interventi edilizi è quella data attualmente dall'art. 3 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. al quale si rimanda.

Ferme restando le suddette definizioni e, conseguentemente, le procedure di attivazione degli interventi (permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività), le misure repressive e le responsabilità amministrative e penali derivanti dalla realizzazione degli interventi, stabilite dalle disposizioni legislative sopra richiamate, il PRGC ha ulteriormente dettagliato le tipologie di intervento previste dal TUE e dalla Circolare Regionale 5/SG/URB del 27.04.1984, suddividendole in sotto categorie come precisato nei successivi articoli. Tali tipologie sono state individuate, per ciascuna zona omogenea, in base alle caratteristiche architettoniche degli edifici ed in funzione delle caratteristiche ambientali del contesto urbano e/o rurale in cui si collocano, al fine di garantire un'edilizia sostenibile ed una riqualificazione del territorio. La ove necessario, al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra, sono state mantenute le definizioni di PRGC come di seguito riportato.

Ogni singola area è altresì normata in dettaglio da specifica scheda di intervento.

Art. 13 – Tipi di intervento edilizio

Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G., per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziale, per il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria (A1);
- manutenzione straordinaria (A2);
- restauro conservativo (A3.1);
- risanamento conservativo (A3.2);
- ristrutturazione edilizia (A4.1);
- ristrutturazione edilizia (A4.2);
- ristrutturazione edilizia (A4.3);
- ristrutturazione edilizia (A4.4);
- ristrutturazione edilizia (A4.5);
- ristrutturazione edilizia (A4.6);
- ristrutturazione urbanistica (A5);
- mutamento di destinazione d'uso (A6).

Oltre agli interventi finalizzati alla valorizzazione ed al recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, di cui al precedente comma, il P.R.G. prevede interventi di:

- ampliamento (A7);
- nuova costruzione (A8).

I contenuti, le prescrizioni e le modalità attuative dei singoli interventi sono quelli di cui agli articoli seguenti.

Al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale²¹, si individuano le seguenti categorie di intervento energetico-ambientale sugli edifici e spazi aperti e di intervento ecologico-ambientale.

Gli interventi energetico-ambientali sugli edifici e relativi spazi aperti si articolano in tre categorie:

- Miglioramento energetico-ambientale degli edifici e spazi aperti (Eco1);
- Risanamento igienico sanitario degli edifici e spazi aperti (Eco2);
- Rigenerazione ambientale degli spazi aperti (Eco3).

Miglioramento energetico ambientale degli edifici e spazi aperti (Eco1) è la categoria di intervento finalizzata all'ottenimento della efficienza energetico-ambientale degli edifici e spazi aperti attraverso un insieme sistematico di opere che a partire da un'analisi del clima e microclima (temperatura, umidità, venti, radiazione solare, percorso del sole, ombreggiamento) preveda una idonea impostazione tipologica e morfologica dell'edificio (anche rapporto superficie volume), forme di raffrescamento passivo mediante l'utilizzo di principi bioclimatici per il riscaldamento e raffrescamento dell'edificio, sistemi schermanti delle superfici vetrate – esterni o interni – tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare, l'uso prioritario di ventilazione e illuminazione naturale, l'efficienza energetica e gestionale degli impianti dell'edificio, l'utilizzo di fonti rinnovabili, l'uso del verde come elemento termoregolatore, il recupero delle acque grigie o meteoriche per usi irrigui, l'uso di materiali durevoli, facilmente manutenibili e a basso contenuto energetico. Sono compresi in tali interventi volumi quali atrii bioclimatici, spazi di cuscinetto termico, winter-garden **nel limite massimo di volumetria fissato in mc 18,00.**

²¹ Obiettivi prefissati dalla Conferenza ONU per lo Sviluppo Sostenibile del XXI° secolo (tenutasi a Rio de Janeiro nel 1992), nonché dalla Convenzione europea del paesaggio (tenutasi a Firenze il 20 ottobre 2000).

Risanamento igienico sanitario degli edifici e spazi aperti (Eco2) è la categoria di intervento finalizzata alla eliminazione di condizioni di degrado igienico sanitario mediante opere sistematiche di eliminazione di tettoie e baracche precarie, eliminazione di materiali contenenti amianto o altre sostanze nocive alla salute, bonifica igienica dei suoli.

Rigenerazione ambientale degli spazi aperti (Eco3) è la categoria finalizzata ad assicurare condizioni di vivibilità dal punto di vista igienico microclimatico agli spazi aperti attraverso opere sistematiche di ripermabilizzazione dei suoli (permeabilità profonda), rinaturalizzazione dei suoli, interventi di piantumazione arborea e arbustiva con finalità di regolazione microclimatica, protezione acustica e attenuazione dell'inquinamento atmosferico.

Gli interventi ecologico-ambientali si articolano in tre categorie:

Rinaturalizzazione dei suoli (Eco4);

Rinaturalizzazione del reticolo idrografico (Eco5);

Rinaturalizzazione di aree libere (Eco6).

Rinaturalizzazione dei suoli (Eco4) è la categoria di intervento finalizzata alla rigenerazione ambientale delle aree trasformate o degradate; questa comprende la dismissione e demolizione di opere edilizie incompiute (plinti, solette, battuti, muretti), relitti ed infrastrutture disattivate (eventualmente legati alla delocalizzazione delle attività) e gli interventi necessari alla bonifica ed al recupero dei suoli alterati (eliminazione di coperture impermeabili, risagomatura, etc).

Rinaturalizzazione del reticolo idrografico (Eco5) è la categoria di intervento finalizzata alla eliminazione di condizioni di degrado dei corsi d'acqua, mediante opere sistematiche di rimeandrizzazione, riqualificazione spondale, etc, ed alla rifunzionalizzazione di importanti funzioni ecologiche a questi legate raggiungibili attraverso la rivitalizzazione e la creazione di zone umide associate alle vie d'acqua.

Rinaturalizzazione di aree libere (Eco6) è la categoria finalizzata ad assicurare condizioni ottimali all'assetto vegetazionale del territorio raggiungibile mediante la piantumazione di boschi e fitoassociazioni naturaliformi e la ricreazione di biotopi tipici della campagna sandamianese.

Il perseguimento di tali obiettivi è altresì garantito dal rispetto dei principi contenuti nelle disposizioni per il contenimento energetico²² e per il miglioramento della qualità dell'aria²³. Ai

²² Legge 9 gennaio 1991, n. 10, recante "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia", nonché:

- Decreto del Presidente della Repubblica del 26 agosto 1993, n. 412, recante "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10";
- Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.;
- Decreto Ministeriale 27 luglio 2005, "Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»»;
- Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13, recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

²³ DCR 11 gennaio 2007 n. 98 – 1247, Punto 6: "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento" con cui la Regione Piemonte ha stabilito "di approvare, nell'ambito dell'aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 del d.lgs. 351/1999, l'allegato Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione."

sensi dei disposti del successivo art. 30 le disposizioni del presente Piano regolatore generale si intendono automaticamente integrate ed, ove occorra, sostituite dalle norme di legge, e dalle relative disposizioni regolamentari e di attuazione, che disciplinano la materia, al fine di favorire l'immediato recepimento di nuovi principi volti al perseguimento di detti obiettivi.

Al fine di assicurare il perseguimento di tali obiettivi e favorire il contenimento energetico degli edifici, gli interventi energetico-ambientali sugli edifici e spazi aperti (Eco1, Eco2 ed Eco3) e gli interventi ecologico-ambientali (Eco4, Eco5 ed Eco6), effettuati nel rispetto delle disposizioni richiamate al comma precedente, possono essere previste forme di sensibilizzazione e sgravi nel REC e nella disciplina degli oneri di costruzione. Di norma tali interventi sono attuabili con DIA. La DIA deve contenere una dettagliata relazione atta a dimostrare che tali interventi sono finalizzati esclusivamente all'ottenimento dei risultati di cui sopra e sono di norma gratuiti.

I maggiori costi di costruzione sostenuti per tali fini sono esclusi dal calcolo del costo di costruzione degli interventi edilizi per la determinazione del relativo contributo. Salvo che non disposto diversamente per le singole zone per ragioni di tutela dell'assetto edilizio e salvaguardia del patrimonio culturale²⁴ tali interventi possono derogare dai parametri edilizi di zona²⁵, fatti salvi i diritti dei terzi.

al cui contenuto si rimanda.

²⁴ Dispone l'art. 2, comma 5 della LR 13/2007:

Art. 2. (Ambito di applicazione)

5. Fatto salvo quanto disposto al comma 4, sono escluse dall'applicazione della presente legge le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, se il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b) i fabbricati residenziali isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- c) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

²⁵ Dispone l'art. 8 della LR 13/2007:

Art. 8. (Calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie)

1. Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

2. Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dai computi di cui al comma 1 secondo i limiti fissati nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 21, comma 1, lettera g).

3. Le disposizioni di cui al comma 1 valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e dalle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale. ..omissis..

Art. 14 – Manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria (A1) quelli definiti dal TUE²⁶. La normativa regionale²⁷ specifica che gli interventi di manutenzione ordinaria non devono comportare la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio, la circolare regionale²⁸ descrive e dettaglia analiticamente tali interventi ed alla suddetta definizione di dettaglio si rimanda integralmente. Le ulteriori specifiche sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale Vigente²⁹.

L'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto alla relativa norma.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili. Qualora gli interventi relativi a detti impianti comportino la realizzazione di manufatti od altre opere edilizie, quest'ultima è subordinata al conseguimento del titolo edilizio previsto per il tipo di intervento configurato.

Art. 15 – Manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria (A2) quelli definiti dal TUE³⁰ e dalla normativa regionale³¹. La circolare regionale³² descrive e dettaglia analiticamente tali interventi ed alla suddetta definizione di dettaglio si rimanda integralmente. Le ulteriori specifiche sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale Vigente³³.

Negli interventi di manutenzione straordinaria non è consentita l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

La realizzazione di servizi igienici è consentita all'interno dei locali esistenti, senza incremento di superficie utile e di volume.

La modifica e l'inserimento di impianti non deve comportare modifiche ed alterazioni delle facciate prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle necessarie opere edilizie necessari al rispetto della normativa sull'inquinamento, sull'igiene e sulla sicurezza delle strutture e delle lavorazioni, sempreché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e cambi di destinazione d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere, se necessario, realizzati all'esterno dell'edificio purché non comportino incremento di superficie produttiva.

²⁶ Attualmente quelli definiti dall'art. 3, comma 1. lett. a) del TUE (si evidenzia che la formulazione della definizione di manutenzione ordinaria –nel testo originario e vigente al momento della redazione delle presenti norme- è rimasto invariato rispetto a quella originaria contenuta nell'art. 31, comma 1., lett. a) della legge 457/1978).

²⁷ Attualmente l'art. 13 della LUR al comma 3., lett. a) riporta una definizione sostanzialmente coerente con quella del TUE, con l'ulteriore precisazione: "purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio".

²⁸ Circolare P.G.R. n 5/SG/URB del 27.4.1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici di cui all'art. 13 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni", punto 1.1. Le definizioni degli interventi edilizi date dalla circolare e nelle presenti norme sintetizzate nei contenuti principali si intendono parte integrante delle presenti norme anche non materialmente allegate e ad esse si rimanda.

²⁹ Regolamento edilizio comunale di cui all'art. 2 ed all'art. 3, comma 3., della L.R. 19/1999.

³⁰ Attualmente quelli definiti dall'art. 3, comma 1. lett. b) del TUE (si evidenzia che la formulazione della definizione di manutenzione straordinaria –nel testo originario e vigente al momento della redazione delle presenti norme- è rimasto invariato rispetto a quella originaria contenuta nell'art. 31, comma 1., lett. b) della legge 457/1978).

³¹ Attualmente l'art. 13 della LUR al comma 3., lett. b) riporta una definizione analoga a quella del TUE.

³² Circolare P.G.R. n 5/SG/URB/1984, punto 1.2.

³³ Regolamento edilizio comunale di cui all'art. 2 ed all'art. 3, comma 3., della L.R. 19/1999.

Art. 16 – Restauro e risanamento conservativo

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo (A3) quelli definiti dal TUE³⁴ e dalla normativa regionale³⁵ che precisa che le destinazioni d'uso compatibili possono essere parzialmente o totalmente nuove, la circolare regionale³⁶ descrive e dettaglia analiticamente tali interventi ed alla suddetta definizione di dettaglio si rimanda integralmente. Le ulteriori specifiche sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale Vigente³⁷.

Tra i suddetti interventi si individuano due sottocategorie:

- restauro conservativo (A3.1);
- risanamento conservativo (A3.2).

Il PRGC può individuare edifici sui quali consentire il restauro conservativo ed altri sui quali consentire il risanamento conservativo, in base alle caratteristiche specifiche di tali fabbricati.

La realizzazione di servizi igienici è consentita all'interno dei locali esistenti, senza incremento di superficie utile e di volume.

La modifica e l'inserimento di impianti non deve comportare modifiche ed alterazioni delle facciate prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

³⁴ Attualmente quelli definiti dall'art. 3, comma 1. lett. c) del TUE (si evidenzia che la formulazione della definizione di restauro e risanamento conservativo –nel testo originario e vigente al momento della redazione delle presenti norme- è rimasto invariato rispetto a quella originaria contenuta nell'art. 31, comma 1., lett. c) della legge 457/1978).

³⁵ Attualmente l'art. 13 della LUR al comma 3., lett. c) riporta una definizione analoga a quella del TUE, con la precisazione che le destinazioni d'uso compatibili possono essere parzialmente o totalmente nuove.

³⁶ Circolare P.G.R. n 5/SG/URB/1984, punto 1.3.

³⁷ Regolamento edilizio comunale di cui all'art. 2 ed all'art. 3, comma 3., della L.R. 19/1999.

Art. 17 – Ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia (A4) quelli definiti dal TUE³⁸ e dalla normativa regionale³⁹ per quanto compatibile. La circolare regionale⁴⁰ descrive e dettaglia analiticamente tali interventi ed alla suddetta definizione di dettaglio si rimanda integralmente. Le ulteriori specifiche sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale Vigente⁴¹.

Il PRGC individua, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia definiti dal TUE⁴², i seguenti tre tipi di ristrutturazione, che sulla base delle caratteristiche del singolo fabbricato, sono consentiti nelle diverse aree di piano e, se del caso, su singoli fabbricati:

(A4.1) ristrutturazione edilizia di tipo "A" della circolare regionale⁴³ senza demolizione totale;

(A4.2) ristrutturazione edilizia come l'A4.1 ma con demolizione totale, pertanto di tipo "B" secondo la circolare regionale⁴⁴;

(A4.3) ristrutturazione edilizia definita dal TUE⁴⁵.

Sono altresì interventi di ristrutturazione (A4) quelli previsti dal TUE tra gli interventi soggetti a permesso di costruire⁴⁶ e dalla normativa regionale⁴⁷ per quanto compatibile. La circolare regionale⁴⁸ descrive e dettaglia analiticamente tali interventi ed alla suddetta definizione di dettaglio si rimanda integralmente. Le ulteriori specifiche sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale Vigente⁴⁹.

Il PRGC individua, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione definiti dal TUE tra gli interventi soggetti a permesso di costruire⁵⁰, i seguenti tre tipi di ristrutturazione, che sulla base delle caratteristiche del singolo fabbricato, sono consentiti nelle diverse aree di piano e, se del caso, su singoli fabbricati:

³⁸ Attualmente quelli definiti dall'art. 3, comma 1. lett. d) del TUE (si evidenzia che la formulazione della definizione di ristrutturazione edilizia –nel testo vigente al momento della redazione delle presenti norme- è variato rispetto a quella originaria contenuta nell'art. 31, comma 1., lett. d) della legge 457/1978, per le seguenti innovazioni: Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Con le modifiche introdotte dal D.Lgs.301/2002, è stata eliminato l'obbligo di "fedele" ricostruzione – cioè di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali – unici elementi conservati sono il mantenimento della volumetria e sagoma, scomparendo l'identità, l'area di sedime e le caratteristiche dei materiali).

³⁹ Attualmente l'art. 13 della LUR al comma 3., lett. d) riporta una definizione parzialmente diversa quella del TUE non tanto per come originariamente formulata – in quanto la variazione consisteva nell'introduzione nel concetto di ristrutturazione della totale demolizione con successiva fedele ricostruzione, già consolidato in giurisprudenza, quanto con le modifiche introdotte dal D.Lgs.301/2002, specificate al punto precedente.

⁴⁰ Circolare P.G.R. n 5/SG/URB/1984, punto 1.4.

⁴¹ Regolamento edilizio comunale di cui all'art. 2 ed all'art. 3, comma 3., della L.R. 19/1999.

⁴² Attualmente quelli definiti dall'art. 3, comma 1. lett. d) del TUE.

⁴³ Circolare P.G.R. n 5/SG/URB/1984, punto 1.4.

⁴⁴ Circolare P.G.R. n 5/SG/URB/1984, punto 1.4.

⁴⁵ Attualmente quelli definiti dall'art. 3, comma 1. lett. d) del TUE.

⁴⁶ Attualmente quelli previsti dall'art. 10, comma 1. lett. c) del TUE (si evidenzia che la ristrutturazione edilizia prevista dal testo sopra richiamato- è diversa sia da quella contenuta nell'art. 3, comma 1. lett. d) del TUE che, ovviamente, da quella originaria contenuta nell'art. 31, comma 1., lett. d) della legge 457/1978, per le seguenti innovazioni: che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso. Interventi che lo stesso TUE, all'art. 3, definisce di nuova costruzione).

⁴⁷ Attualmente l'art. 13 della LUR al comma 3., lett. d).

⁴⁸ Circolare P.G.R. n 5/SG/URB/1984, punto 1.4.

⁴⁹ Regolamento edilizio comunale di cui all'art. 2 ed all'art. 3, comma 3., della L.R. 19/1999.

⁵⁰ Attualmente quelli previsti dall'art. 10, comma 1. lett. c) del TUE.

- (A4.4) ristrutturazione di tipo “B” della circolare regionale⁵¹ senza demolizione totale;
(A4.5) ristrutturazione di tipo “B” della circolare regionale⁵² con demolizione totale;
(A4.6) ristrutturazione definita dal TUE⁵³;

RISTRUTTURAZIONE (A4.1) Sono considerate ristrutturazioni edilizie di tipo “A”, quelle così definite dalla circolare regionale 5/SG/URB del 27.4.1984, punto 1.4 alla quale si rimanda integralmente. Tale ristrutturazione edilizia, ricompresa in quella definita dal TUE⁵⁴, non comprende la demolizione e ricostruzione totale dell’edificio, né lo spostamento dell’area di sedime, bensì il mantenimento della volumetria e della sagoma dell’edificio esistente.

Con tali tipi di interventi non è consentito l’incremento dell’altezza e della superficie.

La ristrutturazione edilizia (A4.1), tassativamente esclusa per gli edifici appartenenti ai beni culturali⁵⁵, è consentita in quegli ambiti in cui, pur potendo consentire interventi che eccedono dalla manutenzione straordinaria (A2) e dal restauro e risanamento conservativo (A3), si intende assicurare il mantenimento dell’originario impianto, per ragioni ambientali e/o strutturali ed escludere trasformazioni urbanistiche di rilievo o maggior carico urbanistico.

Con tali tipi di interventi, per quanto non specificato dalla circolare o demandato alla pianificazione urbanistica locale, sono consentiti:

- chiusure ed aperture di finestre e porte al solo fine di migliorare l’unità compositiva del fabbricato, anche in deroga alla distanza minima di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti a prescindere dalla zona di piano: disposizione, quest’ultima, valida solo per il centro storico;
- cambi di destinazione d’uso, purchè la nuova destinazione d’uso sia compatibile con le caratteristiche strutturali dell’edificio e con le schede di zona;
- mantenimento del tetto in quanto ad altezza, forma, numero e pendenza delle falde, materiali di finitura esterna.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale ubicati fuori dal centro storico, è ammessa l’installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle necessarie opere edilizie necessari al rispetto della normativa sull’inquinamento, sull’igiene e sulla sicurezza delle strutture e delle lavorazioni, semprechè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e cambi di destinazione d’uso. I volumi tecnici relativi possono essere, se necessario, realizzati all’esterno dell’edificio purché non comportino incremento di superficie produttiva.

RISTRUTTURAZIONE (A4.2) Sono considerate ristrutturazioni edilizie come quelle di tipo “A”, così definite dalla circolare regionale 5/SG/URB del 27.4.1984, punto 1.4 alla quale si rimanda integralmente. Tale ristrutturazione edilizia, ricompresa in quella definita dal TUE⁵⁶, comprende la demolizione e ricostruzione totale dell’edificio con mantenimento della volumetria e della sagoma dell’edificio esistente, ne esclude però lo spostamento dell’area di sedime, deve pertanto essere considerata a tutti gli effetti, secondo la circolare regionale, ristrutturazione di tipo “B”, in quanto consente la demolizione, con i limiti della “A” in quanto a prodotto edilizio finale.

Con tali tipi di interventi non è consentito l’incremento dell’altezza e della superficie.

⁵¹ Circolare P.G.R. n 5/SG/URB/1984, punto 1.4.

⁵² Circolare P.G.R. n 5/SG/URB/1984, punto 1.4.

⁵³ Attualmente quelli previsti dall’art. 10, comma 1. lett. c) del TUE.

⁵⁴ Attualmente dall’art. 3, comma 1. lett. d) del TUE.

⁵⁵ Sono edifici appartenenti al patrimonio culturale quelli individuati ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089, abrogata dall’art. 166 del D.Lgs. 490/99 e sostituita dal titolo I° dello stesso Decreto, a sua volta abrogato dall’art. 184 del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i. e sostituito dalla Parte Seconda dello stesso Decreto Legislativo.

⁵⁶ Attualmente dall’art. 3, comma 1. lett. d) del TUE.

La ristrutturazione edilizia (A4.2) tassativamente esclusa per gli edifici appartenenti ai beni culturali⁵⁷, è consentita in quegli ambiti in cui, pur potendo consentire interventi che eccedono dalla manutenzione straordinaria (A2) e dal restauro e risanamento conservativo (A3), si intende assicurare il mantenimento dell'originario impianto, per ragioni ambientali e/o strutturali ed escludere trasformazioni urbanistiche di rilievo o maggior carico urbanistico.

Con tali tipi di interventi, per quanto non specificato dalla circolare o demando alla pianificazione urbanistica locale, sono consentiti:

- **demolizione totale dell'edificio e ricostruzione con stessa sagoma, volume e identità di sedime;**
- chiusure ed aperture di finestre e porte al solo fine di migliorare l'unità compositiva del fabbricato, anche in deroga alla distanza minima di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti. Norma, quest'ultima, applicabile solo per le zone di centro storico ove, in ogni caso, vanno rispettate le norme del codice civile;
- cambi di destinazione d'uso, purchè la nuova destinazione d'uso sia compatibile con le caratteristiche strutturali dell'edificio e con le schede di zona;
- mantenimento del tetto in quanto ad altezza, forma, numero e pendenza delle falde, materiali di finitura esterna.

Per gli edifici appartenenti ai beni culturali⁵⁸ non è consentito ricorrere a tale intervento ai sensi della LUR⁵⁹.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva valgono i disposti dell'ultimo capoverso relativo alla ristrutturazione (A4.1).

RISTRUTTURAZIONE (A4.3) Sono considerate ristrutturazioni edilizie come quelle definite dal TUE⁶⁰, comprende la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio con mantenimento della volumetria e della sagoma dell'edificio esistente.

Con tali tipi di interventi, tassativamente esclusi per gli edifici appartenenti ai beni culturali, non è consentito l'incremento dell'altezza e della superficie.

Con tali tipi di interventi, per quanto non specificato dalla circolare o demando alla pianificazione urbanistica locale, sono consentiti:

- **demolizione totale dell'edificio e ricostruzione con stessa sagoma, volume anche senza identità di sedime;**
- chiusure ed aperture di finestre e porte al fine di migliorare l'unità compositiva del fabbricato, con il rispetto della distanza minima di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti ad eccezione della zona di centro storico ove sono esclusivamente valide le norme di codice civile;
- cambi di destinazione d'uso, purchè la nuova destinazione d'uso sia compatibile con le caratteristiche strutturali dell'edificio e con le schede di zona;
- mantenimento del tetto in quanto ad altezza, forma, numero e pendenza delle falde, materiali di finitura esterna;
- spostamento dell'area di sedime entro il limite del 50% dell'area preesistente⁶¹. Tali spostamenti dovranno rispettare le presenti norme e le schede di intervento in tema di distanze dai confini e dalle pareti finestrate.

⁵⁷ Sono edifici appartenenti al patrimonio culturale quelli individuati ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089, abrogata dall'art. 166 del D.Lgs. 490/99 e sostituita dal titolo I° dello stesso Decreto, a sua volta abrogato dall'art. 184 del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i. e sostituito dalla Parte Seconda dello stesso Decreto Legislativo.

⁵⁸ Sono edifici appartenenti al patrimonio culturale quelli individuati ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089, abrogata dall'art. 166 del D.Lgs. 490/99 e sostituita dal titolo I° dello stesso Decreto, a sua volta abrogato dall'art. 184 del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i. e sostituito dalla Parte Seconda dello stesso Decreto Legislativo.

⁵⁹ Attualmente dall'art. 24, comma 4., lett. a), L.R. 56/77 e s.m.i., che recita:

<<a) gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e 1° giugno 1939, n. 1089 107-><-107 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al successivo 8° comma;>>

⁶⁰ Attualmente dall'art. 3, comma 1. lett. d) del TUE.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva valgono i disposti dell'ultimo capoverso relativo alla ristrutturazione (A4.1).

RISTRUTTURAZIONE (A4.4) Sono considerate ristrutturazioni di tipo "B", quelli così definiti dalla circolare regionale 5/SG/URB del 27.4.1984, alla quale si rimanda integralmente. Tale ristrutturazione edilizia, ricompresa in quella prevista dal TUE tra gli interventi soggetti a permesso di costruire⁶², da considerare a questi soli fini interventi di nuova costruzione in caso di ampliamento⁶³, tassativamente esclusa per gli edifici appartenenti ai beni culturali, non comprende la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio, né lo spostamento dell'area di sedime. Con tali tipi di interventi, per quanto non specificato dalla circolare o demandato alla pianificazione urbanistica locale, sono consentiti:

- nel caso in cui sia dimostrata la impossibilità o la assoluta antieconomicità a realizzare il recupero di edifici soggetti a ristrutturazione di tipo B è possibile operare la demolizione delle parti particolarmente degradate;
- l'aumento della quota di imposta del tetto, laddove ciò risulti necessario ai fini dell'adeguamento delle altezze dei locali abitabili esistenti sino al raggiungimento di m 2.70, comunque entro un limite complessivo di mt. 1,50;
- il recupero delle parti originariamente agricole, anche se in corpi staccati purchè legittimamente realizzati prima del 1/9/1967 con tipologie tradizionali, Il manufatto inoltre deve essere chiaramente individuabile e riconoscibile: non è possibile, ad esempio, considerare rustici manufatti, tettoie o baracche realizzati in materiali incoerenti. Sono esclusi i capannoni in conformità a quanto disposto dalla legge regionale sul recupero dei rustici⁶⁴ e dalla relativa circolare applicativa⁶⁵ ai quali si rimanda per le parti non precisate dalle presenti norme;
- il cambio di destinazione d'uso, in base alle destinazioni consentite dalle singole zone di piano;
- chiusure ed aperture di finestre e porte al fine di migliorare l'unità compositiva del fabbricato, nel rispetto della distanza minima di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti ad eccezione che per la zona di centro storico.

RISTRUTTURAZIONE (A4.5) Sono considerate ristrutturazioni come quelle di tipo "B", quelli così definiti dalla circolare regionale 5/SG/URB del 27.4.1984, alla quale si rimanda integralmente. Tale ristrutturazione, ricompresa in quella definita dal TUE tra gli interventi soggetti a permesso di costruire⁶⁶, tassativamente esclusa per gli edifici appartenenti ai beni culturali, comprende la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio, ma non lo spostamento dell'area di sedime.

⁶¹ Si considera verificato il rispetto del limite di spostamento consentito quando, dalla reale sovrapposizione planimetrica dell'edificio preesistente e di quello ricostruito almeno il 50% della superficie di sedime risulta effettivamente sovrapposta, la superficie coperta della porzione di fabbricato che non si sovrappone perfettamente al preesistente dovrà tassativamente risultare quindi inferiore al 50% della superficie coperta totale dell'edificio.

⁶² Attualmente quelli previsti dall'art. 10, comma 1. lett. c) del TUE.

⁶³ Attualmente dall'art. 3, comma 1. lett. e) punto e.1) del TUE: <<e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, **ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente**, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);>>.

⁶⁴ Attualmente Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9, recante "Norme per il recupero funzionale dei rustici".

⁶⁵ Attualmente Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 settembre 2003, n. 5/PET.

<<3. DEFINIZIONE DI RUSTICO

3.1. La legge (art. 2, L.R. 29.04.2003, n. 9) definisce rustici tutti i manufatti edilizi esistenti realizzati prima del 1° settembre 1967, delimitati da tamponamenti nei termini di cui al successivo capoverso 3.3, individuati a catasto nei termini di cui al successivo capoverso 3.4, anche se attualmente inutilizzati e/o in fase di avanzato degrado o se attualmente a servizio di attività agricole, o adibiti a funzioni accessorie alla residenza o ad altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dei vigenti strumenti urbanistici e regolamenti. E' inoltre esplicitamente escluso dalla legge il recupero di capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate di ogni tipo o in cemento armato.>>.

⁶⁶ Attualmente quelli previsti dall'art. 10, comma 1. lett. c) del TUE.

Con tali tipi di interventi, per quanto non specificato dalla circolare o demandato alla pianificazione urbanistica locale, sono consentiti:

- demolizione totale dell'edificio e ricostruzione con identità di sedime;
- l'aumento della quota di imposta del tetto, laddove ciò risulti necessario ai fini dell'adeguamento delle altezze dei locali abitabili esistenti sino al raggiungimento di m 2.70, comunque entro un limite complessivo di mt. 1,50;
- il recupero delle parti originariamente agricole, anche se in corpi staccati purchè legittimamente realizzati prima del 1/9/1967 con tipologie tradizionali, Il manufatto inoltre deve essere chiaramente individuabile e riconoscibile: non è possibile, ad esempio, considerare rustici manufatti, tettoie o baracche realizzati in materiali incoerenti. Sono esclusi i capannoni in conformità a quanto disposto dalla legge regionale sul recupero dei rustici e dalla relativa circolare applicativa ai quali si rimanda per le parti non precisate dalle presenti norme;
- il cambio di destinazione d'uso, in base alle destinazioni consentite dalle singole zone di piano;
- chiusure ed aperture di finestre e porte al fine di migliorare l'unità compositiva del fabbricato, nel rispetto della distanza minima di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, salvo che nel centro storico.

RISTRUTTURAZIONE (A4.6) Sono considerate ristrutturazioni, quelle sostanzialmente definite di ristrutturazione soggetta a permesso di costruire dal TUE⁶⁷, al quale si rimanda integralmente. Gli interventi di ristrutturazione (A4.6), tassativamente esclusa per gli edifici appartenenti ai beni culturali, devono rispettare i limiti delle singole zone di piano per quanto riguarda le altezze e le distanze dai confini e dai fabbricati.

Con tali tipi di interventi, per quanto non specificato dalla circolare o demandato alla pianificazione urbanistica locale, sono consentiti:

- demolizione totale dell'edificio e ricostruzione anche senza identità di sedime;
- l'aumento della quota di imposta del tetto, laddove ciò risulti necessario ai fini dell'adeguamento delle altezze dei locali abitabili esistenti sino al raggiungimento di m 2.70, comunque entro un limite complessivo di mt. 1,50;
- il recupero delle parti originariamente agricole, anche se in corpi staccati purchè legittimamente realizzati prima del 1/9/1967 con tipologie tradizionali, Il manufatto inoltre deve essere chiaramente individuabile e riconoscibile: non è possibile, ad esempio, considerare rustici manufatti, tettoie o baracche realizzati in materiali incoerenti. Sono esclusi i capannoni in conformità a quanto disposto dalla legge regionale sul recupero dei rustici e dalla relativa circolare applicativa ai quali si rimanda per le parti non precisate dalle presenti norme;
- il cambio di destinazione d'uso, in base alle destinazioni consentite dalle singole zone di piano;
- l'accorpamento di più fabbricati sempre che, per ciascuno, lo spostamento planimetrico rispetti i limiti di cui al punto successivo;
- spostamento dell'area di sedime entro il limite del 50% dell'area preesistente⁶⁸. Tali spostamenti dovranno rispettare le presenti norme e le schede di intervento in tema di distanze dai confini e dalle pareti finestrate.
- chiusure ed aperture di finestre e porte al fine di migliorare l'unità compositiva del fabbricato.

⁶⁷ Attualmente quelli definiti dall'art. 10, comma 1. lett. c), che recita:

gli interventi di ristrutturazione edilizia **che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente** e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso. (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002 n.d.r.).

⁶⁸ Si considera verificato il rispetto del limite di spostamento consentito quando, dalla reale sovrapposizione planimetrica dell'edificio preesistente e di quello ricostruito almeno il 50% della superficie di sedime risulta effettivamente sovrapposta, la superficie coperta della porzione di fabbricato che non si sovrappone perfettamente al preesistente dovrà tassativamente risultare quindi inferiore al 50% della superficie coperta totale dell'edificio.

Gli edifici sui quali sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia A4.2 e di ristrutturazione A4.5, che ammettono la demolizione e ricostruzione, sono individuati sulle tavole di piano con apposita simbologia (sigla A4.3-A4.6) o altro segno di riconoscimento. L'individuazione di ulteriori edifici può essere effettuata con modifiche non costituenti variante del PRGC ai sensi della LUR⁶⁹.

Gli edifici sui quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia A4.3 e di ristrutturazione A4.6, che consentono lo spostamento dell'area di sedime nel limite comunque contenuto del 50% del preesistente (intendendo per tale lo spostamento che mantiene una sovrapposizione in pianta dell'area di sedime di almeno il 50% di quella preesistente. Lo spostamento in pianta che non mantiene il 50% dell'area di sedime preesistente determina a tutti gli effetti nuova costruzione) sono individuati sulle tavole di piano con apposita simbologia (sigla A4.3-A4.6) o altro segno di riconoscimento. L'individuazione di ulteriori edifici può essere effettuata con modifiche non costituenti variante del PRGC ai sensi della LUR⁷⁰.

I contenuti, le prescrizioni e le modalità di attuazione dei singoli interventi sono quelli specificati dai relativi articoli delle presenti N.D.A.

⁶⁹ Modifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art. 17, comma 8 della LUR.

⁷⁰ Modifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art. 17, comma 8 della LUR.

Art. 18 – Ristrutturazione urbanistica

Sono considerati interventi di ristrutturazione urbanistica (A5) quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti e del tracciato stradale.

Tali interventi possono essere realizzati solo all'interno delle zone di recupero, mediante redazione di piani di recupero, redatti direttamente dal Comune, o piani particolareggiati. La modificazione dei lotti e dei tracciati esistenti deve comunque tendere all'obiettivo di ripristinare il tessuto urbanistico originario e in ogni caso creare un assetto che sia coerente con i caratteri urbani che nella zona si sono storicamente determinati.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica nelle zone di recupero è subordinato alla redazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Art. 19 – Mutamento di destinazione d'uso

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla legislazione regionale vigente⁷¹.

Costituisce mutamento di destinazione d'uso (A6), subordinato al rilascio di Permesso di Costruire oneroso, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- a) destinazioni residenziali;
- b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c) destinazioni commerciali;
- d) destinazioni turistico-ricettive;
- e) destinazioni direzionali;
- f) destinazioni agricole.

La possibilità di effettuare cambi di destinazioni d'uso e le destinazioni d'uso consentite viene definita per ogni singola zona di piano, nella specifica norma di zona ed, eventualmente, nel caso in cui in zone omogenee non sia consentito in modo generalizzato, nelle singole schede tecniche di intervento.

Il cambio di destinazione d'uso è regolato dalla legislazione regionale vigente⁷².

⁷¹ Attualmente normata dal comma 1 della L.R. 8 luglio 1999, n. 19, art. 8 dalla rubrica (Mutamenti delle destinazioni d'uso):

<<1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza edilizia o dalla concessione o dall'autorizzazione e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.>>

⁷² Attualmente normata dai commi da 3 a 5 della L.R. 8 luglio 1999, n. 19, art. 8 dalla rubrica (Mutamenti delle destinazioni d'uso):

<<3. L'istanza di autorizzazione, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, si intende accolta qualora l'autorità comunale non si pronunci entro novanta giorni dalla presentazione. Il silenzio assenso non si forma per gli interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose di interesse artistico o storico) e 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), e successive modifiche ed integrazioni.

4. E' fatta salva la prescrizione del primo comma, lettera a) dell'articolo 48 della l.r. 56/1977, come modificato dall'articolo 44 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61.

5. I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate al comma 1.

6. L'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo..>>

Art. 20 – Ampliamenti e nuove costruzioni

Si considerano ampliamenti (A7) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente alla data di approvazione della variante strutturale n. 2 (definiti di nuova costruzione dal TUE⁷³) che producono aumenti della volumetria o della superficie utile esistente. Sono considerate ampliamenti, anche le sopraelevazioni.

Gli interventi di ampliamento devono essere attuati in modo da garantire:

- unitarietà nei prospetti;
- la soluzione prioritaria della prosecuzione di manica;
- la scelta alternativa dell'ampliamento di manica, sul lato opposto alla facciata principale, nel solo caso in cui la prosecuzione di manica sia impedita dalla presenza di fabbricati, strade e confini;
- la sopraelevazione solo nel caso non siano praticabili le precedenti soluzioni.

Salvo che non sia disposto diversamente per una singola area omogenea o sulla schede di intervento, modesti ampliamenti delle abitazioni necessari al miglioramento funzionale delle stesse non eccedenti il 20% del volume esistente sono consentiti una-tantum e solo nel caso non siano disponibili parti ex agricole o residue densità fondiaria che consentano il reperimento di analoghe quantità di volumi; 25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.

Gli interventi di nuova costruzione (A8) sono quelli definiti dal TUE⁷⁴.

Le prescrizioni operative per gli interventi di nuova costruzione sono: riportate nelle schede di intervento.

Per gli interventi di nuova costruzione deve sempre essere dimostrato il reperimento di parcheggi privati nella quantità prescritta dalla Legge⁷⁵.

In ogni caso, tutte le operazioni devono essere attuate in modo da garantire che l'involucro esterno si inserisca armoniosamente con il contesto ambientale.

Negli interventi di nuova costruzione è vietato apportare modifiche artificiose del piano di campagna preesistente se **non nei casi motivati da un apposita relazione geologico tecnica**⁷⁶.

MODALITA' ATTUATIVE

L'intervento oggetto del presente articolo si attua con permesso di costruire previa approvazione di uno S.U.E. qualora sia prescritto nelle Schede di intervento.

Sono considerati nuova costruzione, da attuare con permesso di costruire, gli interventi pertinenziali che ricadono in ambiti di tutela del patrimonio culturale di cui al successivo art. 23 e quelli di volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale. I restanti interventi pertinenziali si attuano con D.I.A..

⁷³ Attualmente dall'art. 3, comma 1. lett. e), punto e.1) del TUE

⁷⁴ Attualmente dall'art. 3, comma 1. lett. e), punti da e.1) ad e.7) del TUE

⁷⁵ Attualmente stabiliti dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'art. 2 della Legge 24 marzo 1989, n. 122.

⁷⁶ Modifica introdotta "ex officio", frase stralciata: << a seguito di un progetto unitario di sistemazione esteso a un intorno significativo del lotto che preveda prioritariamente l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica>>.

PARTE TERZA

Art. 20bis – Norme generali per tutte le aree

Il rilascio di permessi di costruire relativi alla realizzazione di nuovi impianti produttivi commerciali è disciplinato dalla LUR⁷⁷.

Sono consentiti insediamenti commerciali secondo quanto previsto dal piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva (Piano Commerciale) formato ai sensi di Legge⁷⁸.

⁷⁷ Attualmente stabilito dall'art. 26 della LUR. n. 56/77 e s.m. ed i., che dispone quanto segue:

[5] *In ogni caso il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedano piu' di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 metri quadrati, e' subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformita' alle direttive del piano di sviluppo regionale e del Piano Territoriale.*

[6] *Il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie relative all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a mq 1.500 nei Comuni con popolazione fino a diecimila abitanti e a mq 2.500 negli altri Comuni è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del d.lgs. 114/1998, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq 4.000. Negli altri casi il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie è subordinato alle norme e prescrizioni di cui ai commi seguenti.*

[7] *Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq 4.000 e mq 8.000, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale, ai sensi dell'articolo 49, quinto comma, ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998.*

[8] *Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq 8.000, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998.*

[9] *Nei casi previsti dai commi sesto, settimo e ottavo, nella concessione o autorizzazione edilizia, nella convenzione o atto di impegno unilaterale che disciplinano l'intervento, sono precisate:*

a) *la superficie utile lorda e la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;*

b) *la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;*

c) *le superfici a magazzino e deposito;*

d) *le superfici destinate alle attività accessorie;*

e) *le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali, di servizio;*

f) *le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'articolo 21;*

g) *le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dai citati indirizzi e criteri;*

h) *i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale), le superfici destinate a carico e scarico merci, nonché ogni altro ulteriore elemento previsto dai citati indirizzi e criteri.*

[10] *Nei casi di superficie lorda di pavimento superiore a mq. 4.000, nella convenzione devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione.*

[11] *L'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, tipizzate al nono comma, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il 10 per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria, salvo che, per via di successivi ampliamenti, si superino i limiti di cui ai commi settimo e ottavo.*

⁷⁸ Il Comune ha dato attuazione alle disposizioni regionali in applicazione dell'art. 10 del D.lgs. 114/1998.

La Regione Piemonte ha dato attuazione alle funzioni delegate dal D.lgs. 114/1998 mediante:

1) La legge regionale 12.11.1999, n. 28, recante “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114”;

2) La deliberazione Consiglio Regionale 29.10.1999 n. 563-13414 “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio o sede fissa ...”;

3) La deliberazione Giunta Regionale 1.3.2000 n. 42-29532 relativa alle “Indicazioni inerenti la fase di prima applicazione” della normativa;

4) La deliberazione Giunta Regionale 1.3.2000 n. 43-29533, sui procedimenti.

5) La legge regionale 30.12.2003, n. 37, recante “Modifiche ed integrazioni della legge regionale 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)”.

6) La DCR 23.12.2003, n. 347-42514, recante “Modifiche ed integrazioni dell'allegato A) alla DCR 563-13414 del 29 ottobre 1999 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)”

Nelle Zone e nelle Aree non perimetrate e non individuate espressamente come Addensamenti e/o Localizzazioni, in base alle disposizioni nazionali e regionali sul commercio 150 mq. di superficie di vendita come esercizio di vicinato, sono sempre consentiti.

Sono confermate e mantengono la destinazione d'uso, così come previsto dall'art. 58 LUR, le superfici esistenti e regolarmente autorizzate.

La destinazione di locali ad uso commerciale comporta il reperimento degli standards previsti dalla LUR⁷⁹ e, nei casi previsti, dalla normativa regionale sul commercio⁸⁰, anche mediante monetizzazione in tutti i casi previsti.

Le singole aree di piano prevedono i limiti di insediabilità commerciale. Nel rispetto dei suddetti limiti si applicano le disposizioni sul commercio sopra richiamate.

Per quanto non ulteriormente precisato valgono le norme del piano commerciale comunale⁸¹.

Il piano regolatore prevede cartograficamente l'individuazione delle seguenti zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99:

Addensamenti commerciali A1;

non sono individuate Localizzazioni L1, L2⁸².

Le singole aree di piano prevedono i limiti di insediabilità commerciale, tenuto conto che, salvo diversamente specificato nelle singole aree, su tutto il territorio comunale la superficie massima consentita per le attività **degli esercizi di vicinato**⁸³. Nel rispetto dei suddetti limiti si applicano le disposizioni sul commercio sopra richiamate.

Le norme di attuazione relative alle autorizzazioni commerciali sono contenute nell'Allegato 1 del Piano del Commercio e precisamente nei "Criteri comunali di cui all' art. 8, comma 3, del d.lgs 114/1998 ed all' art. 4, comma 1 della Legge regionale sul commercio, e Norme per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita".

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e 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 di distribuzione, il piano di adeguamento e

⁷⁹ LR 56/77 e s.m.i., art. 2i, commi 1.punto 3) e 2., di seguito riportati:

-3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al secondo comma: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

[2] Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma e quelli previsti nel presente comma; nel caso di interventi nei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1), la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi. I Comuni possono richiedere altre dotazioni di standard o di altre aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non disciplinate dal presente comma e che sono da intendersi aggiuntive a quelle previste dallo stesso.

[3] In tutti i casi di cui ai nn. 1), 2) e 3), del presente articolo, negli interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonche' nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo, purché non pregiudichi le aree sovrastanti, se piantumate o destinate a piantumazione.

⁸⁰ In particolare dall'art. 25 della DCR n. 563-13414/1999 come modificato ed integrato dalla DCR N. 347-42514/2003 e s.m.i. come riportati nella tabella B allegata al piano del commercio.

⁸¹ Il Piano del Commercio: "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita ai sensi della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 in attuazione della L.R. 12.11.1999, n. 28 e del D.Lgs. 31.3.1998, n. 114. – In conformità al PRGC vigente."

⁸² Parole stralciate con me modifiche "ex officio":<< ed L3>>.

⁸³ Parole stralciate con me modifiche "ex officio":<<commerciali è di 150 mq>>.

sviluppo della rete distributiva formato ai sensi di Legge⁸⁴, definisce la superficie massima di vendita per le diverse specializzazioni merceologiche, in riferimento alle diverse aree comunali..

La destinazione di locali ad uso commerciale comporta il reperimento degli standards.

La destinazione di locali ad uso commerciale comporta il reperimento degli standards previsti dalla LUR⁸⁵.

Le attività insediabili negli addensamenti sono riportate nel piano commerciale in base alle diverse tipologie distributive⁸⁶.

⁸⁴ Il Comune ha dato attuazione alle disposizioni particolari precisate dalla regione in applicazione dell'art. 10 del D.lgs. 114/1998, nonché provvedere in materia di orari.

La Regione Piemonte ha dato attuazione alle funzioni delegate dal D.lgs. 114/1998 mediante:

- 1) La legge regionale 12.11.1999, n. 28, recante "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";
- 2) La deliberazione Consiglio Regionale 29.10.1999 n. 563-13414 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio o sede fissa ...";
- 3) La deliberazione Giunta Regionale 1.3.2000 n. 42-29532 relativa alle "Indicazioni inerenti la fase di prima applicazione" della normativa;
- 4) La deliberazione Giunta Regionale 1.3.2000 n. 43-29533, sui procedimenti.
- 5) La legge regionale 30.12.2003, n. 37, recante "Modifiche ed integrazioni della legge regionale 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)".
- 6) La DCR 23.12.2003, n. 347-42514, recante "Modifiche ed integrazioni dell'allegato A) alla DCR 563-13414 del 29 ottobre 1999 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)"

⁸⁵ LR 56/77 e s.m.i., art. 21, commi 1.punto 3) e 2., di seguito riportati:

-3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al secondo comma: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

[2] Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma e quelli previsti nel presente comma; nel caso di interventi nei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1), la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi. I Comuni possono richiedere altre dotazioni di standard o di altre aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non disciplinate dal presente comma e che sono da intendersi aggiuntive a quelle previste dallo stesso.

[3] In tutti i casi di cui ai nn. 1), 2) e 3), del presente articolo, negli interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonche' nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo, purché non pregiudichi le aree sovrastanti, se piantumate o destinate a piantumazione.

⁸⁶ Vedasi la seguente tabella riportata dal piano commerciale:

Valgono comunque le disposizioni regionali in materia di recupero dei rustici⁸⁷ stabilite dalla LR n. 9/2003 per il recupero dei rustici ex agricoli anteriori al 1967; per il recupero dei rustici ex agricoli posteriori al 1967 trovano applicazione le modalità attuative e gli interventi edilizi indicati dal PRGC.

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

Tutti gli edifici a destinazione residenziale ad eccezione di quelli ricadenti nelle zone A1, A2 e A6 e di quelli ricadenti nelle zone A3, A4 in cui le uniche pertinenze consentite sono i parcheggi sotterranei della Legge 122/89 e sm, possono essere dotati delle seguenti pertinenze:

- a) per gli edifici a destinazione residenziale aventi giuridica consistenza in data anteriore all'entrata in vigore della legge 122/1989, è consentita una-tantum la realizzazione di una autorimessa di superficie coperta non superiore a 18 mq. dotata di copertura con altezza all'imposta del tetto non superiore a mt. 2,50 per ogni 300 mc. di abitazione, e nel solo caso in cui non sia ricavabile da locali esistenti chiusi; detto fabbricato deve sorgere nel lotto asservito all'edificio residenziale di cui costituisce pertinenza e può essere collocato in adiacenza ad esso o a confine previo accordo tra le parti.
- b) nel rispetto del rapporto di copertura possono essere consentite piccole tettoie e porticati aperti aggregati all'edificio residenziale (max. 35 mq. di superficie coperta e mt. 2,50 di altezza all'imposta del tetto) purchè compatibili con le tipologie edilizie del luogo e non costituenti palesi superfetazioni;⁸⁸
- c) nell'ambito del lotto asservito all'edificio residenziale sono consentiti spazi destinati all'impiego del tempo libero quali piscine e campi da gioco per uso familiare. I relativi locali tecnologici strettamente necessari nonché i locali accessori, sono comunque

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE (2)	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI	LOCALIZZAZIONI	
		A1	L1 non presenti	L2 non presenti
VICINATO (1)	fino a 150	SI	NO	NO
M - SAM 1	151 - 250	NO	NO	NO
M - SAM 2	251 - 900	NO	NO	NO
M - SAM 3	901 - 1.500	NO	NO	NO
M - SE 1	151 - 400	NO	NO	NO
M - SE 2	401 - 900	NO	NO	NO
M - SE 3	901 - 1.500	NO	NO	NO
M - CC	151 - 1.500	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:
(1) Gli esercizi di vicinato sono consentiti anche esternamente agli addensamenti commerciali là dove, secondo le norme del presente PRGC, l'attività commerciale è compatibile.
(2) Tipologie delle strutture distributive: Medie strutture.

⁸⁷ Attualmente LR 9/2003 e circolare applicativa 5/PET/2003

⁸⁸ lettera sostituita con le modifiche "ex officio", il testo sostituito recitava:<< b) tettoie e porticati aperti, nel rispetto del rapporto di copertura e comunque di superficie coperta non superiore a 50 mq. per unità immobiliare da non posizionare prioritariamente lungo la facciata principale, sono comunque consentite, anche in deroga ai parametri edilizi, quelle di superficie coperta non superiore a 35 mq. dotate di copertura con altezza all'imposta del tetto non superiore a mt. 2,50>>.

- consentiti,⁸⁹ in misura non superiore a 50 mq. di superficie netta se interrati e non superiore a 25 mq. di superficie netta se fuori terra, in tal caso dovranno essere dotati di copertura con altezza all'imposta del tetto non superiore a mt. 2,50;
- d) cantine ed altri locali accessori interrati o seminterrati nei terreni in declivio, di superficie utile non superiore a 50 mq per ciascuna unità immobiliare che non costituiscano superficie utile;
- e) gazebi e pompeiane della superficie massima di 9 mq e dell'altezza massima di mt. 3,00, nel punto più alto della struttura, muniti eventualmente di copertura con teli leggeri. I gazebi e le pompeiane dovranno essere aperti sui lati, essere semplicemente appoggiati al terreno e dovranno essere costituiti da strutture esili in legno, ferro verniciato o alluminio di tipo preverniciato. Gazebi e pompeiane di dimensioni maggiori, quanto a superficie coperta, o ancorati stabilmente al suolo tramite strutture fisse in muratura o calcestruzzo devono conseguire il permesso di costruire nel rispetto dei parametri di copertura della zona.

90

Attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, alle nuove stalle di aziende agricole, vige l'obbligo di piantumazione d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale, ai sensi dell'art. 27 della LR 56/77 e smi. Per tale obbligo, in sede di rilascio del permesso di costruire, saranno definite le garanzie relative all'effettiva piantumazione anzidetta, quale ad esempio la sottoscrizione di una apposita garanzia fideiussoria.

PRESCRIZIONI SPECIALI PER IL CONTENIMENTO ENERGETICO

Indipendentemente dagli indici di zona sono sempre consentiti gli interventi energetico-ambientali sugli edifici e relativi spazi aperti:

Miglioramento energetico-ambientale degli edifici e spazi aperti (Eco1);

Risanamento igienico sanitario degli edifici e spazi aperti (Eco2);

Rigenerazione ambientale degli spazi aperti (Eco3).

Sono altresì sempre consentiti gli interventi ecologico-ambientali:

Rinaturalizzazione dei suoli (Eco4);

Rinaturalizzazione del reticolo idrografico (Eco5);

Rinaturalizzazione di aree libere (Eco6).

Gli interventi energetico-ambientale sugli edifici e spazi aperti (Eco1, Eco2 ed Eco3) e gli interventi ecologico-ambientali (Eco4, Eco5 ed Eco6), che attuano le disposizioni Ministeriali richiamate all'art. 13 sono attivabili secondo i disposti dello stesso art. 13.

Sono promosse iniziative volte all'autoalimentazione almeno del 50% del fabbisogno energetico di ciascuna unità abitativa.

Nelle aree edificate di interesse ambientale e nel centro storico, i suddetti interventi volti al contenimento energetico e di sostenibilità ambientale sono sottoposti, nei casi previsti, al parere

⁸⁹ Frase stralciata con le modifiche "ex officio": << anche in deroga ai parametri edilizi,>>.

⁹⁰ Disposizione stralciata con le modifiche "ex officio": << Distanze minime inderogabili per i bassi fabbricati eventualmente previsti:

i bassi fabbricati potranno sorgere al confine purchè l'altezza misurata all'imposta del tetto non superi i 2,50 mt. Unicamente a confine, è inoltre possibile la costruzione di fabbricati pertinenziali aventi altezza anche superiore a quelli di cui al comma precedente, purchè posizionati ad una quota inferiore rispetto alla proprietà adiacente, così da non presentare in alcun punto, rispetto a tale confine, altezza superiore a tre metri misurata all'estradosso del coronamento della copertura piana o al colmo di copertura a falde. In ogni caso tali costruzioni non potranno superare l'altezza complessiva di mt. 5,00>>.

della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali⁹¹.

E' prescritta la valutazione di impatto acustico e l'adozione, se del caso, di barriere antirumore.

PRESCRIZIONI SPECIALI PER IL CLIMA ACUSTICO

A seconda dei casi previsti dagli artt. 10 e 11 della L.R. 52/2000 e nei casi di nuova costruzione o sostituzione edilizia a fini abitativi, deve sempre essere effettuata l'apposita valutazione di impatto acustico o valutazione di clima acustico.

Tali valutazioni devono chiaramente evidenziare se esiste la necessità di realizzazione di interventi di mitigazione acustica in particolare per la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi prossimi a impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico poiché fonti di emissioni sonore; la valutazione del clima acustico, redatta dal tecnico competente in acustica ambientale deve garantire che tali opere permettano il rispetto di tutti i limiti vigenti assoluti e differenziali nell'ambiente abitativo.

La realizzazione di tali opere è esclusivamente a carico del proponente l'opera.

Allo stesso proponente, spetterà l'obbligo, una volta realizzate le opere, di presentazione di apposita relazione a firma di tecnico competente (e controfirmata dal proponente) in cui si attesta il conseguimento della conformità normativa.

Tale relazione è requisito fondamentale per la dichiarazione di salubrità degli ambienti da rilasciare al fine del conseguimento dell'agibilità dell'immobile⁹².

Costruzioni temporanee.

In tutte le zone di piano per le sole attività esistenti, è consentita la realizzazione di strutture temporanee⁹³ con esclusione di depositi, accumuli di rifiuti e rottami, nel rispetto delle destinazioni d'uso proprie della zona del P.R.G.C o di quelle in essere nonché delle norme sulle fasce e zone di rispetto, e degli speciali vincoli di inedificabilità.

Le strutture precarie in oggetto dovranno rispettare il rapporto di copertura e le distanze previste da strade, confini e fabbricati per la specifica area di P.R.G.C e potranno essere consentite entro un limite massimo di 150 mq. di superficie coperta; 25 mq. sono comunque consentiti in deroga ai parametri di area del P.R.G.C.. Dovranno riguardare comunque strutture "precarie" non fisse, prive cioè di fondazioni di ogni tipo e natura e semplicemente appoggiate o tassellate al suolo e adeguatamente controventate, di facile rimozione da eseguire a seguito di semplice richiesta dell'A.C.

L'atto di assenso dovrà essere subordinato al deposito di adeguata garanzia fidejussoria assicurativa o bancaria di importo pari al costo delle opere necessarie alla rimozione della struttura stessa, stimato al momento del rilascio dell'atto amministrativo dal tecnico progettista con idonea relazione di stima e maggiorato del 20% a copertura degli eventuali costi che l'A.C. dovesse sostenere per provvedere direttamente alla rimozione.

La temporaneità del manufatto è di 6 mesi rinnovabili **sulla base di comprovata e documentata necessità**, ad insindacabile discrezione dell'Amministrazione Comunale, su richiesta scritta del titolare della autorizzazione.

Non occorre alcun titolo abilitativo per quanto concerne la posa, su suolo privato, di:

- serre temporanee a protezione di colture agricole o floreali costituite semplicemente da centine fissate nel terreno e copertura con teloni in pvc o reti antigrandine, al di fuori delle aree urbane ove sono consentite⁹⁴, le serre temporanee devono avere un'estensione massima di 100 mq ed

⁹¹ Prevista dall'art. 91 quinquies della LUR.

⁹² La dichiarazione attualmente prevista dall'art. 25, comma 1., lett. b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

⁹³ Come definite dall'art. 56, 1° comma lettera c) L.R. 56/77 e s.m. ed i.

⁹⁴ Frase stralciata con le modifiche "ex officio": << esclusivamente le serre ed i casottini disciplinati dal paragrafo "orti urbani">>

un'altezza di massima di mt. 2,40;

- elementi di arredo giardino quali vasi, fioriere, fontanelle, pergolati costituiti da elementi leggeri, tavoli e panchine, forni e barbecue che non coprano superfici superiori a mq. 2,50 e siano contenuti entro un'altezza di mt. 2,50;
- reti di recinzione non rigide ancorate a semplici paletti di ferro infissi nel terreno, nel rispetto del REC.

I contenuti e le prescrizioni specifiche sono quelli degli articoli seguenti.

Art. 21 – Aree di tipo A

Le aree di tipo A sono tutte caratterizzate da vecchia edificazione.

Specificatamente le aree contrassegnate con **le sigle A1, A2, A3, A4 e A6 costituiscono il⁹⁵ centro storico**, si caratterizzano come aree di pregio ambientale ed urbanistico d'insieme di cui all'art. 24 legge 56/77.

Gli interventi ammessi per gli edifici residenziali, fatto salvo quanto prescritto nelle schede tecniche, sono:

- manutenzione ordinaria - A1 (art. 14 N.D.A.);
- manutenzione straordinaria - A2 (art. 15 N.D.A.);
- restauro e risanamento conservativo - A3 (art. 16 N.D.A.);

sono inoltre ammessi, **nelle aree contrassegnate con le sigle A3 ed A4⁹⁶**, se consentiti dalle schede di intervento, gli interventi di

- ristrutturazione edilizia - A4.1 (art. 17 N.D.A.);

⁹⁷

Gli interventi ammessi per le attrezzature rurali non più utilizzate, fatto salvo quanto prescritto nelle schede tecniche, sono:

- manutenzione ordinaria - A1 (art. 14 N.D.A.);
- manutenzione straordinaria - A2 (art. 15 N.D.A.);
- restauro e risanamento conservativo - A3 (art. 16 N.D.A.);

sono inoltre ammessi, **nelle aree contrassegnate con le sigle A3 ed A4⁹⁸**, se consentiti dalle schede di intervento, gli interventi di

- ristrutturazione edilizia - A4.1 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.2 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.4 (art. 17 N.D.A.);

⁹⁹

I contenuti, le prescrizioni e le modalità di attuazione dei singoli interventi sono quelli specificati dai relativi articoli delle presenti N.D.A.

Sono Ammessi, **nelle aree contrassegnate con le sigle A3 ed A4¹⁰⁰**, nei casi e secondo i limiti di cui al precedente art. 18 al quale dovranno farsi specifici riferimenti gli interventi di ristrutturazione urbanistica (A5). **È ammessa eccezionalmente la ristrutturazione edilizia A4.2 ed A4.5, per gli edifici contrassegnati come stabilito dallo stesso art. 17, nei casi di:**

- a) – grave degrado statico dell'edificio, accertato e documentato dall'ufficio tecnico comunale, per cui gli interventi edilizi ascritti al manufatto non ne consentono il recupero;
- b) giustapposizioni determinate dal recupero a fini residenziali delle superfetazioni (legittime o legittimate) per l'eliminazione delle situazioni gravemente deturpanti, solo previa redazione di piano di recupero o di piano particolareggiato con reperimento dei servizi pubblici corrispondenti all'insediabilità aggiuntiva.

Il PRGC tiene conto di detti volumi ai fini della capacità insediativa.

Le aree libere in zona A sono identificabili fatta eccezione per la realizzazione di eventuali servizi pubblici.

⁹⁵ Frase stralciata e sostituita con le modifiche "ex officio": <<le sigle A1, A2 e A6, considerate>>.

⁹⁶ Frase stralciata e sostituita con le modifiche "ex officio": <<al di fuori delle aree contrassegnate con le sigle A1, A2 ed A6>>.

⁹⁷ Frase stralciata con le modifiche "ex officio": <<- ristrutturazione edilizia - A4.2 (art. 17 N.D.A.)

⁹⁸ Frase stralciata e sostituita con le modifiche "ex officio": <<al di fuori delle aree contrassegnate con le sigle A1, A2 ed A6>>.

⁹⁹ Frase stralciata con le modifiche "ex officio": <<- ristrutturazione edilizia - A4.5 (art. 17 N.D.A.)

¹⁰⁰ Frase stralciata e sostituita con le modifiche "ex officio": <<al di fuori delle aree contrassegnate con le sigle A1, A2 ed A6>>.

Le aree contrassegnate con la sigla A1 (Area del Castello), con la sigla A2 (Area della Bastita) e con la sigla A6 (Cascina del Castello) contengono al loro interno edifici vincolati ex 1089/39 ai sensi del successivo art.48.

Più precisamente nel perimetro dell'area A1 è sottoposto a vincolo il Castello, nel perimetro dell'area A2 è sottoposto a vincolo l'edificio della Bastita e nel perimetro dell'area A6 è sottoposto a vincolo la Cascina del Castello e relativa pertinenza.

Negli interventi di recupero effettuati nelle zone A devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche delle facciate esistenti, con particolare riguardo alla salvaguardia delle vecchie tipologie agricole. A tal fine si applicano integralmente le prescrizioni di cui al successivo art. 29 "PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE ED ARTISTICO-TESTIMONIALE" e "PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE" nonché quelle del REC.

Valgono le prescrizioni specifiche contenute nelle singole schede di intervento.

Nel centro storico trovano applicazione le disposizioni di cui al precedente art. 20bis.¹⁰¹

Ad eccezione di aree ed edifici già tutelati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte, l'attuazione degli interventi edilizi nelle aree del centro storico è sottoposta alla commissione del paesaggio, locale o regionale, sulla base delle rispettive competenze, ai sensi della LR 32/2008 s.m.i. per l'adeguamento al decreto legislativo 42/2004.¹⁰²

¹⁰¹ Frase stralciata e sostituita con le modifiche "ex officio": <<Sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 20bis delle presenti norme.>>.

¹⁰² Comma aggiunto con le modifiche "ex officio".

Art. 22 – Aree di tipo B

Le aree di tipo B si caratterizzano per la edificazione isolata o continua residenziale ed agricola e costituiscono ordinariamente frange di vecchia edificazione dell'abitato o annucleamenti frazionali. Sono talora connotate da superfetazioni e tipologie distributive e strutturali inadeguate ai fabbisogni ed agli standard attuali.

Le aree di tipo B vengono suddivise nell'ambito del Piano Regolatore di Monale, in comprensori di tipo Bs, Br e Bc.

Detti comprensori, fatto salvo quanto più specificatamente indicato nelle singole schede d'intervento sono così individuati e normati.

Nei comprensori Bs e Br è consentito indipendente da conteggi di indice volumetrico il recupero ad uso residenziale di tutte quelle porzioni di fabbricato che, originariamente nate con funzione di servizio all'agricoltura, non siano ad essa più funzionali.

Detto recupero è consentito con che alla data dell'approvazione della Variante al PRGC i corpi in oggetto siano chiaramente definiti dal punto di vista volumetrico ancorchè non chiusi su due facciate.

Il PRGC tiene conto di detti volumi ai fini della capacità insediativa.

Gli interventi ammessi per gli edifici residenziali, fatto salvo quanto prescritto nelle schede tecniche, sono:

- manutenzione ordinaria - A1 (art. 14 N.D.A.);
- manutenzione straordinaria - A2 (art. 15 N.D.A.);
- restauro e risanamento conservativo - A3 (art. 16 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.1 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.2 (art. 17 N.D.A.);

Gli interventi ammessi per le attrezzature rurali non più utilizzate, fatto salvo quanto **stabilito dalla LR n. 9/2003 e¹⁰³** quanto prescritto nelle schede tecniche, sono:

- manutenzione ordinaria - A1 (art. 14 N.D.A.);
- manutenzione straordinaria - A2 (art. 15 N.D.A.);
- restauro e risanamento conservativo - A3 (art. 16 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.1 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.2 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.4 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.5 (art. 17 N.D.A.);

Sono inoltre consentiti gli interventi di:

- ampliamento - A7 (art. 19 N.D.A.);
- nuova costruzione - A8 (art. 20 N.D.A.)

nei limiti di cui ai successivi commi.

Ampliamento:

- [l'ampliamento è consentito nei limiti stabiliti al precedente art. 20](#)

I contenuti, le prescrizioni e le modalità di attuazione dei singoli interventi sono quelli specificati dai relativi articoli delle presenti N.D.A.

Sono Ammessi, nei casi e secondo i limiti di cui al precedente art. 17 al quale dovranno farsi specifici riferimenti gli interventi di ristrutturazione urbanistica (A5).

A)Comprensori Bs: sono tali tutti quei comprensori che si caratterizzano per la completa saturazione dal punto di vista edificativo del territorio. In dette aree sono consentiti interventi di: manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle preesistenti geometrie degli edifici.

¹⁰³ Parole aggiunte con le modifiche "ex officio".

B)Comprensori Br: sono tali tutti quei comprensori che pur essendo pressoché saturi dal punto di vista edificativo hanno conservato all'interno del loro perimetro un limitato numero di aree che non essendo definibili come pertinenze di edifici esistenti sono suscettibili di essere edificate senza rilevanti aggravii urbanistici ed architettonici per il comprensorio. In dette aree sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle precedenti geometrie degli edifici, nei limiti delle prescrizioni delle singole schede di intervento.

Sui lotti liberi, e non risultanti da frazionamento delle pertinenze degli edifici esistenti eseguiti in data successiva all'adozione del Progetto Preliminare al Piano Regolatore, sono consentite nuove edificazioni nel rispetto di quanto indicato nelle singole Schede di Intervento.

Sono inoltre consentiti gli interventi di:

- ampliamento - A7 (art. 19 N.D.A.);

nei limiti riportati nelle disposizioni generali di zona.

C)Comprensori Bc: sono tutti quei comprensori che se pur urbanizzati e con caratteristiche tipiche delle zone classificate dal presente strumento come zone B sono suscettibili di completamento attraverso la nuova edificazione sui lotti liberi, nel rispetto dei parametri urbanistici (volumi, altezze, superfici coperte) medi del comprensorio. In tali comprensori sono consentiti: interventi di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle presenti geometrie degli edifici e nei limiti delle prescrizioni delle singole schede di intervento.

Nel rispetto di quanto previsto nelle singole schede di intervento sono altresì consentite nuove edificazioni sui lotti liberi o resi liberi a seguito di demolizioni.

Nel rispetto di quanto indicato nelle singole schede di intervento è consentito nei comprensori di tipo B l'utilizzo dei volumi esistenti originariamente a destinazione agricola.

Gli interventi ammessi per gli edifici residenziali, fatto salvo quanto prescritto nelle schede tecniche, sono:

- manutenzione ordinaria - A1 (art. 14 N.D.A.);
- manutenzione straordinaria - A2 (art. 15 N.D.A.);
- restauro e risanamento conservativo - A3 (art. 16 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.1 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.2 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.3 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.4 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.5 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.6 (art. 17 N.D.A.).

Gli interventi ammessi per le attrezzature rurali non più utilizzate, fatto salvo quanto prescritto nelle schede tecniche, sono:

- manutenzione ordinaria - A1 (art. 14 N.D.A.);
- manutenzione straordinaria - A2 (art. 15 N.D.A.);
- restauro e risanamento conservativo - A3 (art. 16 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.1 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.2 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.3 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.4 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.5 (art. 17 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.6 (art. 17 N.D.A.);

Sono inoltre consentiti gli interventi di:

- ampliamento - A7 (art. 19 N.D.A.);

nei limiti riportati nelle disposizioni generali di zona.

Sono Ammessi, nei casi e secondo i limiti di cui al precedente art. 17 al quale dovranno farsi specifici riferimenti gli interventi di ristrutturazione urbanistica (A5).

Negli interventi di recupero effettuati nelle zone B devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche delle facciate esistenti, con particolare riguardo alla salvaguardia delle vecchie tipologie agricole. A tal fine si applicano integralmente le prescrizioni di cui al successivo art. 29 “PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE ED ARTISTICO-TESTIMONIALE” e “PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE” nonché quelle del REC.

Valgono le prescrizioni specifiche contenute nelle singole schede di intervento.

Sono comunque consentiti gli interventi di cui all’art. 20 **bis** delle presenti norme.

Art. 23 – Aree di tipo C

Le aree di tipo C sono aree inedificate e non urbanizzate destinate ad edificazioni di nuovo impianto in cui la nuova edificazione è sottoposta a SUE, ~~quando previsto dalla singola scheda di intervento~~, la cui progettazione:

- 1. preveda la dotazione degli spazi pubblici di cui all'art. 21 della LR 56/77 e smi;**
- 2. tenga conto delle indicazioni contenute nell'allegato a2) al PTP denominato "Metodologie e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio";**
- 3. preveda un unico accesso viario alla viabilità pubblica la cui intersezione rispetti quanto stabilito dal DM del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle infrastrutture stradali";**
- 4. Mantenga sia il piano di campagna esistente, evitando riporti di terreno e muri di sostegno sui versanti, sia il verde in piena terra su una superficie minima pari al 20% del lotto fondiario;**
- 5. Contenga in due piano fuori terra e mt. 7,50 l'altezza delle nuove edificazioni.**¹⁰⁴

Si precisa che in dette aree le caratteristiche dimensionali da definire per tutti gli interventi sulla viabilità devono essere quelle previste dal D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5.11.2001.

In esse sono previsti edifici destinati a residenza isolata o a schiera da realizzare in regime di Piano Esecutivo Convenzionato esteso ai perimetri indicati dal Piano Regolatore Generale.

Le caratteristiche costruttive e gli indici volumetrici di zona sono indicati nelle rispettive schede di intervento.

I piani esecutivi convenzionati relativi alla zona C potranno essere promossi da privati singoli o associati o direttamente dall'Amministrazione Comunale di Monale.

All'interno delle aree di tipo C sono ammesse, unitamente alle destinazioni residenziali, destinazioni miste residenziali artigianali o residenziali commerciali, sempre però nel rispetto delle prescrizioni delle schede di intervento.

Le aree di tipo C previste dal Piano Regolatore del Comune di Monale sono:

Aree C1 – C2 – C3 – C5: già attivate. In dette aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono inoltre consentiti gli interventi di:

- ampliamento - A7 (art. 19 N.D.A.);
- **l'ampliamento è consentito nei limiti stabiliti al precedente art. 20.**

Aree C6, C7, C8, C9 e C10: dette aree sono attivabili tramite Piano Esecutivo Convenzionato.

¹⁰⁵

Nella realizzazione di nuovi edifici nelle zone C6, C7, C8, C9 e C10 devono essere rispettate le seguenti norme.

Gli edifici dovranno essere preferibilmente di forma rettangolare allungata ed obbligatoriamente realizzati con pareti esterne in paramano con fili scuri oppure intonacate e tinteggiate, senza elementi di rivestimento o di ornamento in ceramica, cemento od altri materiali.

I tetti dovranno obbligatoriamente essere realizzati in coppi di laterizio, con cornicioni spioventi con orditura lignea in vista; non potranno essere realizzati abbaini sui tetti ma esclusivamente lucernari a filo tetto.

¹⁰⁴ Periodo sostituito con le modifiche "ex officio", che recitava:

.<< quando previsto dalla singola scheda di intervento, la cui progettazione:

- *tenga conto delle indicazioni contenute nell'allegato a2) al PTP denominato "Metodologie e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio";*

- *ammetta un unico accesso viario alla viabilità principale evitando, per quanto possibile, riporti di terreno e muri di sostegno sui versanti, sia il verde in piena terra su una superficie minima pari al 20% del lotto fondiario.>>*

¹⁰⁵ Comma stralciato con le modifiche "ex officio", che recitava:<< Area C7: detta area è attivabile tramite permesso di costruire.>>

Tutti i balconi dovranno essere realizzati o con lose di luserna sorrette da modiglioni o con solettine piene in c.a., con ringhiere in ferro a bacchette diritte; gli zoccoli di facciata dovranno essere in luserna con altezza massima di cm 60.

Le finestre dovranno essere di forma rettangolare allungata, in legno, protette da gelosie alla piemontese.

Sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 20 [bis](#) delle presenti norme.

Art. 24 – Zona D – Artigianale

In detta zona sono consentiti gli insediamenti di tipo artigianale a condizione che trattasi di attività non nocive e senza emissioni di liquidi o fumi inquinanti.

E' consentita l'edificazione della residenza per il titolare dell'azienda o per il custode, per gli impianti produttivi con superficie produttiva superiore a 400 mq.

In detta area è altresì consentito lo svolgimento di attività di commercio al dettaglio che non prevedano la necessità di superfici di vendita superiori a 150 mq. Su ogni lotto non potrà essere consentita che una sola attività commerciale.

In caso d'insediamento di dette attività dovrà venir fornita dai richiedenti il permesso di costruire o la D.I.A. per il nuovo insediamento commerciale, o per la variazione di destinazione d'uso di edificio già esistente ad attività commerciale, una superficie disponibile per parcheggio pubblico, all'interno del lotto, nel rapporto di 1 a 1 con la superficie commerciale da insediare.

L'area parcheggio dovrà essere vincolata a tale destinazione tramite atto unilaterale d'impegno del richiedente il permesso di costruire, registrato e trascritto a cura e spese del medesimo.

Tutti gli interventi di nuovo impianto in zona D dovranno avvenire attraverso Strumento Urbanistico Esecutivo. Ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. e i la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi è fissata nel 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata.

In regime di singolo permesso di costruire sono consentiti ampliamenti delle attività produttive esistenti alla data di adozione della Variante al PRGC, nel limite del 50% della superficie produttiva attuale, ma nel rispetto dei rapporti di copertura previsti dalle Schede Tecniche, dalle fasce di rispetto del Cimitero e del Depuratore, nonché di quanto previsto allo articolo 45 delle presenti N.A. in ordine alle “ AREE DI DIFFICILE DRENAGGIO”.

L'edificio adibito ad attività artigianale sito al vertice dell'angolo formato dalla provinciale di Baldichieri con il Rio di Monale è da considerarsi come facente parte della zona Artigianale e sottoposto a medesima normativa.

Nella zona D nel caso di insediamento di nuove attività artigianali comportanti l'utilizzo di lotti con superficie non inferiore ai 1000 mq. e facenti fronte sulla Strada Provinciale n. 29 Baldichieri-Piea sarà consentito l'abbattimento degli edifici attualmente siti in fregio alla Provinciale ed il recupero delle relative volumetrie con le seguenti condizioni:

- a) che le volumetrie vengano ricostruite sul lotto in questione a non meno di mt. 10 dall'attuale ciglio stradale.
- b) che l'intervento sia oggetto di Piano Convenzionato.

Nella zona D possono insediarsi esclusivamente attività artigianali o piccole industrie.

Il Comune favorisce la localizzazione e la ricollocazione delle industrie che adottano procedure per una conduzione ecocompatibile dell'impresa, oltre a SB100, quali per esempio EMAS e ISO 14000.

L'attuazione degli interventi edilizi previsti nelle aree è consentita in presenza di un adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui realizzato tenendo conto del DPGR n. 1/R del 20.02.2006 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne.¹⁰⁶

¹⁰⁶ Comma introdotto con le modifiche “ex officio”.

Art. 25 – Zona I1 – area ex ditta D.P.A. – (zona industriale)

L'area in oggetto è quella di pertinenza, alla data di adozione delle presenti norme, della ex fabbrica D.P.A.

Al fine di consentire l'utilizzo del complesso produttivo esistente su detta area è consentito nelle costruzioni esistenti e sulle aree di pertinenza lo svolgimento di attività produttive industriali o artigianali a carattere non nocivo.

Sugli edifici del complesso produttivo sono consentiti interventi edilizi di ristrutturazione senza però che venga modificata la massima altezza attuale delle costruzioni.

Sono altresì consentiti ampliamenti delle costruzioni esistenti sino a raggiungimento dell'indice 0,60 massimo di rapporto tra aree edificate ed aree libere.

A mezzo di Strumento Urbanistico Convenzionato è possibile la trasformazione di parti dell'attuale contenitore ex DPA ad attività commerciali. Non potranno comunque essere consentite superfici di vendita superiori ai 150 mq.

Nel caso di trasformazione di parti del contenitore ex DPA ad attività commerciale la dotazione minima di aree per le relative attrezzature dovrà essere pari all'80% della superficie lorda di pavimento, della quale il 50% destinato a parcheggio pubblico.

La ristrutturazione, l'ampliamento o il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti è subordinato all'adeguamento del complesso agli standard di legge e di piano per parcheggi e zone verdi, nonché all'adeguamento degli smaltimenti dei reflui alle vigenti normative in materia. Nel caso di ristrutturazione od ampliamento o cambio di destinazione d'uso degli edifici ai fini produttivi, è dovuta la dotazione minima degli standards previsti dalla LUR per le aree produttive di riordino¹⁰⁷.

Il rilascio del permesso di costruire per gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti o per la realizzazione di nuovi edifici è strettamente subordinato a quanto prescritto all'articolo 45 circa le "Aree esondabili" e le "Aree di difficile drenaggio" delle presenti Norme di Attuazione

Il Comune favorisce la localizzazione e la ricollocazione delle industrie che adottano procedure per una conduzione ecocompatibile dell'impresa, oltre a SB100, quali per esempio EMAS e ISO 14000.

L'attuazione degli interventi edilizi previsti nelle aree è consentita in presenza di un adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui realizzato tenendo conto del DPGR n. 1/R del 20.02.2006 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne.¹⁰⁸

¹⁰⁷ Secondo i disposti di cui al 2° comma dell'art 21.L.R.56/77 e s.m. e i. la dotazione minima di aree verdi per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi è stabilita nella misura del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata

¹⁰⁸ Comma introdotto con le modifiche "ex officio".

Art. 26 – Zona I3 – ditta Italian-Seal

L'area in oggetto è quella di pertinenza dell'impianto industriale della ITALIAN-SEAL, ubicato in zona impropria.

Negli edifici esistenti entro tale area e sulla pertinenza è consentito lo svolgimento di attività produttive artigianali o industriali a carattere non nocivo.

E' consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti ed il loro ampliamento nel rispetto della massima altezza attuale e di un rapporto di copertura del lotto netto non superiore allo 0,50.

Per i suddetti interventi di ristrutturazione ed ampliamento, è dovuta la dotazione minima degli standards previsti dalla LUR per le aree produttive di riordino¹⁰⁹.

Il permesso di costruire e la D.I.A. per interventi di ristrutturazione o ampliamento sono subordinate all'adeguamento del complesso produttivo agli standard di legge e di P.R.G. in ordine ai parcheggi ad alle zone verdi, nonché all'adeguamento dei mezzi di smaltimento dei reflui alle normative vigenti in materia.

Il Comune favorisce la localizzazione e la ricollocazione delle industrie che adottano procedure per una conduzione ecocompatibile dell'impresa, oltre a SB100, quali per esempio EMAS e ISO 14000.

L'attuazione degli interventi edilizi previsti nelle aree è consentita in presenza di un adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui realizzato tenendo conto del DPGR n. 1/R del 20.02.2006 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne.¹¹⁰

Art. 26 bis – Zona I2 – ex Cantina Sociale

L'area in oggetto è quella di pertinenza della ex Cantina Sociale e dei successivi ampliamenti, così come indicata in cartografia.

Su detta area sono consentite le attività inerenti la vinificazione e la trasformazione vinicola. Gli interventi edilizi sono normati da apposita scheda.

Sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 20 **bis** delle presenti norme.

¹⁰⁹ Secondo i disposti di cui al 2° comma dell'art 21.L.R.56/77 e s.m. e i. la dotazione minima di aree verdi per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi è stabilita nella misura del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata

¹¹⁰ Comma introdotto con le modifiche "ex officio".

Art. 26 tris- Zona M – Area Monalfungo

La tavola n. 8 VAR.2 della variante al PRGC di Monale individua la zona M-Area Monalfungo. Detta area è definita come area agro-produttiva destinata ad attività agricole specializzate. All'interno di tale area sono consentite la prosecuzione dell'attività specialistica in corso di produzione di funghi, o analoghe attività produttive agricole specializzate.

Nell'area M non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso delle strutture esistenti volti all'insediamento di attività produttive di tipo artigianale o industriale, o all'insediamento di attività commerciali, o interventi edilizi volti alla trasformazione delle strutture esistenti in insediamenti abitativi.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione A e B, sia del corpo di fabbrica esistente adibito ad abitazione, che delle strutture esistenti adibite alla produzione dei funghi.

Indipendentemente da conteggi volumetrici sono altresì consentite le realizzazioni di nuove strutture sia aperte che chiuse da adibirsi alle produzioni agricole specializzate di cui sopra, e ciò sino al raggiungimento di un rapporto di copertura massimo dell'area aziendale pari al 50% del lotto netto. Detti ampliamenti potranno essere assentiti dal comune di Monale solo dopo che il pozzo dell'acquedotto di Monale sito in prossimità della Cascina detta dei Frati sarà stato disattivato e non si renda più necessario mantenere l'area di rispetto di mt 200 da detto pozzo.

Per quanto attiene all'abitazione esistente nell'area dell'azienda sono consentiti, per una sola volta, modesti ampliamenti della medesima volti al miglioramento delle condizioni abitative, entro un limite massimo del 20% della superficie netta dell'unità. I suddetti nuovi spazi dovranno essere ricavati da volumi già esistenti nel corpo di fabbrica in cui è ubicata l'abitazione o da volumi siti in stretta adiacenza ad esso anche se adibiti ad altro uso alla data di adozione della variante. In detta area la distanza delle costruzioni dalle strade comunali per Maretto, per il Bricco Maiocco, e dalla strada comunale Barolo, dovrà rispettare il limite minimo di mt. 10. La distanza delle costruzioni dai confini dovrà rispettare il limite minimo di mt 7 con obbligo di rispettare comunque una distanza dal confine pari al ribaltamento dell'altezza del filo di gronda. Nessuna futura costruzione eretta sull'area potrà superare con il punto più alto della copertura il filo del colmo del più alto dei capannoni esistenti alla data dell'adozione della Variante al Piano. Tutto il perimetro dell'azienda sito lungo le strade comunali dovrà essere protetto con quinta continua di alberi sempreverdi di alto fusto.

Come precisato anche all'art. 49 delle presenti Norme di Attuazione, attorno all'area dello stabilimento della Monalfungo viene stabilita una fascia di rispetto, individuata a tratto continuo nella tavola n.8 Var.2.

Entro tale fascia non potranno essere autorizzate costruzioni ad uso residenziale o comunque costruzioni entro le quali si debba prevedere la permanenza di persone per tempi prolungati.

Sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 20 *bis* delle presenti norme.

Art. 26 quater – Area di Ristrutturazione

Nell'area di ristrutturazione PR è consentita la costruzione di nuovi edifici entro il comparto edificabile con le prescrizioni indicate nella specifica scheda tecnica.

L'edificazione è consentita con l'osservazione delle sotto elencate disposizioni:

- a) preliminare redazione di SUE esteso a tutta l'area PR;
- b) dismissione gratuita al Comune di Monale dell'area a servizi con entrostante fabbricato, sito all'esterno verso est dell'area PR. La dismissione deve avvenire contestualmente alla stipula della convenzione.

E' consentito il recupero a fini abitativi di tutti i volumi del fabbricato della cascina esistente, parte già a civile e parti contigue adibite ad ex stalle, fienili ecc.

Non è consentito l'utilizzo a fini abitativi dei corpi di fabbrica staccati della cascina che potranno venire risistemati solo per essere adibiti a locali accessori delle abitazioni o magazzini.

Gli interventi di recupero sulla cascina che non creano un volume residenziale complessivo (esistente più in progetto) superiore a 1500 mc possono essere assentiti con semplice permesso di costruire convenzionato.

Negli interventi di recupero devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche delle facciate esistenti, con particolare riguardo alla salvaguardia delle vecchie tipologie agricole. A tal fine si applicano integralmente le prescrizioni di cui al successivo art. 29 "PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE ED ARTISTICO-TESTIMONIALE" e "PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE" nonché quelle del REC.

Nella realizzazione di nuovi edifici devono essere rispettate le seguenti norme.

Gli edifici dovranno essere preferibilmente di forma rettangolare allungata ed obbligatoriamente realizzati con pareti esterne in paramano con fili scuri oppure intonacate e tinteggiate, senza elementi di rivestimento o di ornamento in ceramica, cemento od altri materiali

I tetti dovranno obbligatoriamente essere realizzati in coppi di laterizio, con cornicioni spioventi con orditura lignea in vista; non potranno essere realizzati abbaini sui tetti ma esclusivamente lucernari a filo tetto

Tutti i balconi dovranno essere realizzati o con lose di luserna sorrette da modiglioni o con solettine piene in c.a., con ringhiere in ferro a bacchette diritte; gli zoccoli di facciata dovranno essere in luserna con altezza massima di cm 60.

Le finestre dovranno essere di forma rettangolare allungata, in legno, protette da gelosie alla piemontese.

Valgono le prescrizioni specifiche contenute nelle singole schede di intervento.

Sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 20 bis delle presenti norme.

Art. 27 – Destinazione d'uso e variazione di destinazione d'uso.

Nell'ambito delle aree di tipo A,B,C, sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso purché le nuove destinazioni proposte siano compatibili con la residenza.

Nel rispetto di quanto previsto ai precedenti articoli n°21 e 22 delle presenti N.A. e nel rispetto di quanto contemplato dalle Schede d'Intervento è ammesso il riutilizzo a fini abitativi dei rustici contigui all'abitazione o compresi tra le residenze esistenti che non siano più funzionali alle aziende agricole **compatibilmente con le disposizioni di cui alla LR n. 9/2003.**¹¹¹

Art. 27 bis – Indici di fabbricazione e indici di copertura

Fatto salvo quanto dettagliatamente prescritto dalle schede d'intervento delle singole zone o comprensori, vigono i seguenti indici volumetrici e di copertura:

Zona A: non previsto (si attuano interventi di recupero)

Zona B (Compensorio Bs): non previsto (si attuano interventi di recupero)

Zona B (Compensorio Br): indice 1mc/mq

Zona B (Compensorio Bc): indice 1mc/mq

Zona C (Compensorio C1, C2, C3, C5, C6, C8, C9, C10): indice 0,5mc/mq

Zona C (Compensorio C7): indice 0,3mc/mq

Zona E1 (agricola): indice stabilito dalla LUR¹¹².

Zona D (artigianale): copribile 30% del lotto netto

Zone I (industriali): secondo schede di intervento delle singole zone

Zona PSG (paesaggistica): secondo N.A. art 31

Zona M (Area Monalfungo):

secondo scheda d'intervento di zona e N.A. art 26 tris

Zona PR : (Area Produttiva di Ristrutturazione):

secondo scheda d'intervento di zona e N.A. art 26 quater

¹¹¹ Parole introdotte con le modifiche "ex officio".

¹¹² Vedasi comma 12., art. 25 della LUR, che recita:

<<[12] Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.

c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.

d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.

e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda

f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.>>

Art. 27 tris – Destinazione d'uso in atto alla data di adozione del Piano Regolatore Generale del Comune di Monale.

Sugli edifici esistenti al di fuori della zona agricola, soggetta ad autonoma normativa, nei quali alla data di adozione del P.R.G.C. dal Consiglio Comunale di Monale, vengono svolte modeste attività lavorative di carattere artigianale, sono consentiti interventi volti alla razionalizzazione delle attività in atto.

Detti interventi possono comportare aumenti delle superfici in cui a tale data vengono svolte le lavorazioni, sempreché detti interventi non superino il 50% delle superfici adibite alla lavorazione a tale data e che non eccedano i 100 mq. Detto ampliamento potrà venir consentito per una sola volta e nel rispetto delle norme di zona relative alle altezze ed alle distanze dai confini. Le superfici ed i volumi così realizzati potranno avere esclusivamente destinazione ad attività Artigianale, a magazzino connesso con l'attività artigianale, alla realizzazione di servizi igienici, spogliatoi, con esclusione di utilizzo ad attività residenziale.

Detto ampliamento o razionalizzazione non è consentita per attività che dovessero essere classificate come nocive dal punto di vista igienico.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula della convenzione con il richiedente, e all'atto notarile di impegno unilaterale, accettato dal comune, di vincolo di destinazione dell'ampliamento. Possono essere consentite demolizioni e ricostruzioni con parziali rettifiche delle sagome, volte a miglioramenti architettonici e funzionali del contenitore adibito ad attività artigianale.

Cambio di destinazione d'uso dei locali in ampliamento è consentito esclusivamente in caso nell'immobile oggetto di ampliamento venga a cessare l'attività artigianale in corso.

La presenza dell'attività all'atto dell'adozione dello strumento urbanistico dovrà essere documentata dal richiedente attraverso la esibizione di certificato della Camera di Commercio Industria ed Artigianato attestante l'esistenza dell'attività in loco alla suddetta data.

Art. 28 – Prescrizioni di ornato per i nuovi interventi nelle aree di tipo B e C.

CRITERI GENERALI - I nuovi edifici che sorgeranno nelle zone di espansione dovranno avere architetture coerenti con il contesto circostante e dovranno essere eretti con forme che richiamino i moduli costruttivi tradizionali dell'edilizia del Monferrato.

I fabbricati di civile abitazione che sorgeranno in zone di espansione poste in estensione e prolungamento di zone di espansione già completate in passato o in corso di completamento, dovranno avere architetture che, nel rispetto dei contenuti delle Schede di Intervento e NTA in vigore, siano analoghe a quelle degli edifici prossimi già realizzati.

Non dovranno essere erette costruzioni con forme architettoniche tali creare elementi di disomogeneità rispetto al tessuto edilizio circostante.

I fabbricati dovranno avere piante semplici, possibilmente rettangolari o quadrate, senza immotivate rientranze o sporgenze e ciò in particolare nel caso di edifici unifamiliari o comunque di piccole dimensioni.

I nuovi fabbricati per quanto possibile e compatibile con la normativa sulle distanze dovranno essere collocati preferibilmente in linea o a gruppi, sui bordi dei lotti anziché sul centro, al fine di essere il meno isolati possibile dal contesto

FINESTRE e PORTE FINESTRE - Le finestre dovranno essere a forma di rettangolo con il lato maggiore disposto in senso verticale.

Il volto superiore delle finestre e porte finestre delle nuove costruzioni dovrà essere orizzontale, con esclusione di falsi archi, che saranno eccezionalmente consentiti solo là ove aperture di tale tipo siano già presenti negli edifici siti sui lotti confinanti.

Gli scossi delle finestre dovranno essere in pietra di Luserna fiammata o martellinata, senza che siano visibili superfici levigate.

In alternativa è consentito realizzare davanzali in laterizio.

Le finestre e porte finestre dovranno essere in legno biaccato o smaltato.

Le protezioni dovranno essere realizzate con gelosie in legno del tipo detto “alla piemontese” .

Tutte le porte esterne dovranno essere in legno o rivestite in legno con esclusione di porte in ferro o ferro e vetro.

ZOCOLATURE - Gli zoccoli degli edifici dovranno essere di altezza non superiori a 70 cm e potranno essere realizzati in cemento o pietra di Luserna.

Le zocolature in pietra dovranno essere realizzate con lastre di forma rettangolare disposte in senso verticale, con esclusione di zocolature in pietra ad elementi irregolari tipo “opus incertum”

Sono esclusi rivestimenti in pietra estesi a tutta l’altezza del piano terra.

BALCONI: i balconi dovranno essere realizzati in lastre di luserna sostenute da modiglioni sagomati in pietra o con solettine piene in calcestruzzo di cemento con o senza modiglioni.

Le ringhiere dei balconi ed eventuali scale esterne dovranno essere in ferro, di semplice disegno , a bacchette verticali piene , tonde o quadre

MURI PERIMETRALI: I muri perimetrali dovranno essere in mattone a vista lavorati esclusivamente con fili scuri.

In alternativa le facciate potranno essere finite da intonaco a rustico ma dovranno essere tinteggiate nelle tinte tipiche del Monferrato da concordarsi con l’Ufficio tecnico.

Non sono consentite facciate lasciate a solo intonaco senza tinteggiatura e facciate tinteggiate con tinta bianca.

TETTI e CORNICIONI - Le sagome dei tetti dovranno essere semplici, a capanno o a padiglione, senza sfalsamenti di piani delle falde o aggetti eccessivi che alterino pesantemente la tipologia tradizionale della copertura dei vecchi fabbricati del Monferrato.

I tetti dovranno avere copertura realizzata esclusivamente con coppi alla piemontese.

E’ consentito eccezionalmente l’impiego di tegole di altro tipo, comunque in cotto (marsigliesi, portoghesi ecc.) solo la ove si tratti di ampliare corpi di fabbrica già dotati di coperture di tale tipo.

Le luci nel tetto dovranno essere realizzate con aperture a filo tetto o con abbaini di tipo tradizionale a capanna.

I cornicioni dovranno essere di tipo obliquo, secondo la falda del tetto, provvisti di gronde e faldalerie in acciaio preverniciato o in rame.

Le guide di discesa dell’acqua dovranno essere esterne.

L’attuazione degli interventi edilizi nell’area C9 è sottoposta alle seguenti ulteriori disposizioni:

- **i previsti volumi devono avere pianta rettangolare o quadrata ed essere posizionati in fregio alla viabilità del crinale, aderire al sito ed alle sue caratteristiche naturali con un impianto tipologico analogo a quello degli insediamenti tradizionali del contesto;**
- **le coperture devono essere a capanna a due falde d’eguale pendenza, preferibilmente disposte parallelamente alla strada;**
- **per quanto possibile vanno incentivati gli inserimenti di elementi compositivi quali alberi e siepi indicandone qualità e disposizione sugli elementi progettuali;**

- **vanno limitati gli inserimenti di nuovi elementi infrastrutturali quali muri di recinzione e muri di sostegno (nel caso è opportuno il ricorso ai materiali propri del luogo).¹¹³**

¹¹³ Parole introdotte con le modifiche “ex officio”.

Art. 29 – Aree agricole

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il Piano Regolatore di Monale definisce “aree agricole” le zone territoriali omogenee così denominate in base alla normativa nazionale vigente¹¹⁴, tali aree sono contrassegnate nella cartografia di piano con la lettera “E”.

2. Le aree "agricole" sono destinate essenzialmente all'agricoltura e pertanto agli insediamenti preordinati all'esercizio e allo sviluppo della produzione agraria; nelle suddette aree, fatte salve le sole deroghe espressamente definite nel presente articolo, sono vietati gli insediamenti, gli interventi e le opere incompatibili con la produzione stessa e con la funzione propria di tale parte del territorio; ogni insediamento, intervento od opera edilizia deve integrarsi con l'ambiente naturale senza lesioni per lo stesso.

3. Il PRGC, nel perseguire gli obiettivi prioritari di valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo e di tutela dell'efficienza delle unità produttive, si informa alle norme regionali vigenti in materia di aree destinate ad attività agricole¹¹⁵.

¹¹⁴ Il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, recante “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.”, definisce - ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 - zone territoriali omogenee E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

¹¹⁵ La norma urbanistica di riferimento, in Piemonte è a tutt'oggi l'art. 25 della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. (L.U.R.) a cui si rimanda.

Occorre evidenziare in questa sede che il Decreto Legislativo 29/3/2004, n. 99, recante “Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazioni amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d, f, g, l, e, della legge 7 marzo 2003, n. 38”, ha apportato una serie considerevole di innovazioni in materia di riconoscimento delle figure professionali esistenti in agricoltura e per quanto riguarda la conservazione dell'integrità fondiaria.

In particolare:

a - all'art. 1 (Imprenditore Agricolo Professionale), ha previsto la nuova figura professionale dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) che sostituisce l'Imprenditore Agricolo a Titolo Professionale (IATP) previsto dalla L 153/75;

b - all'art. 7 (conservazione dell'integrità fondiaria) ha definito cosa si intende per Compendio Unico, cioè la dimensione aziendale minima per il raggiungimento della quale sono previste agevolazioni.

Tale Decreto Legislativo è intervenuto modificando parzialmente la normativa preesistente, per cui si è determinata una condizione di indeterminatezza soprattutto per quanto riguarda le competenze dei vari Enti nell'applicazione di detta normativa.

Questo stato di indeterminatezza ha coinvolto anche l'attività della Regione, per cui la stessa ha ritenuto opportuno intervenire con l'adozione di un provvedimento chiarificatore.

Una prima Deliberazione della Giunta Regionale (la n. 30-13213 del 3 agosto 2004) aveva formulato le precisazioni ritenute più urgenti, confermando la competenza dei Comuni al riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, e stabilendo che ogni Provincia nomini una Commissione per l'accertamento della capacità professionale, adottando altresì alcune disposizioni tecniche.

Va tenuto conto, Inoltre, delle innovazioni apportate dal successivo decreto legislativo (D.lgs n°101/05) che è intervenuto a modificare il D.lgs. n° 99/2004.

Si è reso pertanto necessario, sempre da parte della Regione, predisporre un provvedimento organico, che coordini l'applicazione delle norme in vigore e adotti le necessarie disposizioni in materia procedurale.

A tal fine la Regione ha sentito nel corso di numerose riunioni, tenutesi tra il mese di novembre 2004 e il mese di ottobre 2005, tutti i soggetti interessati (Province, Organizzazioni Professionali Agricole e Cooperative, Comuni, Agenzia delle Entrate, INPS, Collegi Notarili, Ordini e Collegi Professionali, Assessorati Regionali alla Montagna, all'Urbanistica, al Turismo, settori vari dell'Assessorato Agricoltura).

A seguito di tali consultazioni ha elaborato un documento dal titolo “Guida all'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura ed alla applicazione delle normative riguardanti la conservazione

4. Le tavole di piano individuano le perimetrazioni cartografiche dei suoli agricoli di pianura. In tali contesti:

- deve essere limitata in via prioritaria la compromissione o riduzione delle loro superfici e/o capacità produttive;
- le trasformazioni di tali suoli, quando comportino la compromissione o la riduzione delle loro superfici e/o capacità produttive, sono condizionate alla valutazione circa la assenza di alternative praticabili, circa il bilancio delle trasformazioni sotto i profili economico, ambientale e sociale, nonché circa la necessaria dotazione e localizzazione di servizi pubblici, di pubblica utilità e di uso collettivo.

Le suddette condizioni sono valutate dalla CCCAF¹¹⁶, dal RUP¹¹⁷ e dalla CEC¹¹⁸, per quanto ad ognuno di competenza.

5. L'edificazione deve avvenire in modo coerente rispetto ai seguenti indirizzi:

- gli edifici devono prioritariamente essere posti al margine o al di fuori delle porzioni di territorio omogeneo oggetto di effettiva coltura specializzata;
- gli edifici devono avere dimensioni, in termini di superficie ed altezza, compatibili con l'ambiente in cui sono inseriti;
- devono essere utilizzate e recuperate in via prioritaria le strutture edilizie esistenti;
- gli ampliamenti e le nuove edificazioni necessarie alla pratica produttiva agricola e di trasformazione dei prodotti agricoli devono essere integrate in modo armonico con le strutture esistenti e con l'ambiente naturale del contesto in cui devono essere inserite. Tali apprezzamenti non possono che essere valutati caso per caso. In conseguenza di ciò, al di là del rispetto delle singole prescrizioni di natura non discrezionale definite dagli specifici paragrafi delle presenti norme da verificarsi a cura del RUP, sono da valutare a cura della CCCAF, del RUP e della CEC. Nel caso di pareri contrastanti dovranno essere convocate in seduta congiunta entrambe le commissioni ed ottenere un parere condiviso.
- deve essere posta particolare attenzione alla tipologia edilizia. In tal senso viene assunto quale riferimento il manuale "Il recupero degli edifici rurali", edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

DISPOSIZIONI PER LE RESIDENZE RURALI E PER LE STRUTTURE TECNICHE AGRICOLE

6. La possibilità di realizzare residenze, da parte di imprenditori agricoli professionali ~~e non~~¹¹⁹ **che conducono direttamente il fondo e che non possiedono altre idonee abitazioni ed inoltre da**

dell'integrità fondiaria - Istruzioni per l'applicazione delle normative connesse ai D.lgs nn.99/04 e 101/05", che è stato sottoposto in forma scritta al comitato di cui all'art. 8 della l.r. 17/99 (richiedendo la formulazione di eventuali osservazioni entro il 15 novembre 2005).

Tale documento, integrato tenendo conto delle osservazioni formulate dai componenti dal Comitato di cui all'art. 8 della l.r. 17/99, è allegato per farne parte integrante alla deliberazione Giunta Regionale 28 novembre 2005, n. 107-1659

"Approvazione della Guida all'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura ed alla applicazione delle normative riguardanti la conservazione dell'integrità fondiaria - Istruzioni per l'applicazione delle normative connesse ai D.lgs nn.99/04 e 101/05". La pubblicazione della D.G.R. e dell'allegato è stata effettuata sul Supplemento Ordinario n. 2 al B.U. n. 49 del 7/12/2005.

Tenuto conto che l'esegesi contenuta nel suddetto documento è senz'altro quella più completa cui far ad oggi riferimento, sempre col presupposto di un rinvio dinamico alle eventuali norme successive, si rimanda ai contenuti del medesimo strettamente legati all'aspetto urbanistico, tralasciando le parti specifiche di settore non direttamente rilevanti ai fini urbanistici.

¹¹⁶ Commissione Comunale Consultiva per l'Agricoltura e le Foreste.

¹¹⁷ Responsabile Unico del Procedimento dello Sportello Unico per l'Edilizia.

¹¹⁸ Commissione Edilizia Comunale.

¹¹⁹ Le figure attualmente individuate dalla deliberazione Giunta Regionale 28 novembre 2005, n. 107-1659.

parte di : società cui è riconosciuta la qualifica di imprenditore agricolo, imprenditori agricoli conduttori o o proprietari del fondo e chi abbia titolo, per l'esclusivo uso di imprenditore agricolo professionale e/o di salariati fissi (assunti pertanto con i contratti a tempo indeterminato) addetti alla conduzione del fondo; mentre per il combinato disposto della lettera m) del comma 2 con la lettera c) del comma 3 dell'art. 25 della LR 56/77 e s.m.i., agli imprenditori agricoli non a titolo principale che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata, che coltivano direttamente il fondo senza l'utilizzo di mano d'opera salariata è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti anche in deroga dei limiti previsti nella zona agricola per tali fattispecie¹²⁰, è consentita, secondo le specifiche prescrizioni e condizioni previste nei successivi capoversi, a chi possiede i requisiti previsti dalle norme di settore¹²¹, a condizione siano garantiti: l'esistenza in loco di una azienda agricola, che i soggetti richiedenti abbiano residenza e domicilio nell'azienda interessata **con una presenza continuativa sul territorio per lo svolgimento di un'attività agricola supportata da un preciso e puntuale piano di investimento aziendale opportunamente documentato, condiviso ed approvato dalle Commissioni competenti¹²², l'effettivo svolgimento dell'attività agricola, l'impegno a condurre i fondi con tecnica appropriata e l'impegno a compiere i lavori di manutenzione dei sentieri, delle strade agricole, dei fossi di regimazione delle acque con le tecniche naturali e dell'ingegneria naturalistica¹²³. Non è consentita la nuova costruzione di residenze agricole nel caso in cui la dimensione dell'azienda risulti inferiore a 120 "giornate lavorative" annue calcolate mediante l'uso delle "tabelle piano di miglioramento" di cui alla relativa legge regionale di riferimento¹²⁴. Fatto salvo il rispetto degli indici dalla LUR¹²⁵, è consentita la realizzazione di un volume abitativo non superiore a 500 mc. quando la quantità di "giornate lavorative" annue sia pari o superiore a 120 ma inferiore a 300; non superiore a 1000 mc. quando la quantità di "giornate lavorative" annue sia pari o superiore a 300 ma inferiore a 1000; oltre le 1000 giornate lavorative in ogni caso il volume abitativo al servizio dell'azienda non deve essere nel complesso superiore a 1500 mc, **considerando in detti limiti anche le eventuali volumetrie preesistenti. Relativamente ai requisiti di ruralità delle residenze agricole si richiama l'osservanza dei disposti del DL n. 557 del 30.12.1993, della legge 133 del 26.2.1994 (di conversione) e del DPR n. 139 del 23.3.1998.**¹²⁶ Il rilascio dei permessi per la ristrutturazione e ampliamento degli edifici rurali esistenti degli**

¹²⁰ Modifica introdotta "Ex officio" le parole "e non" sono state sostituite con la frase evidenziata.

¹²¹ Le figure attualmente individuate dalla deliberazione Giunta Regionale 28 novembre 2005, n. 107-1659, con una consistenza aziendale minima, come descritti dalla stessa DGR e prescritta dalla LUR.

¹²² Modifica introdotta "Ex officio".

¹²³ Tale impegno deve essere assunto congiuntamente a quello previsto dalla legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., art. 25, comma 7., integrando l'atto medesimo col suddetto impegno.

¹²⁴ Attualmente normato dalla legge regionale 28.10.86 n. 44. La dimensione dell'azienda agricola che impieghi manodopera pari almeno a 104 giornate lavorative all'anno deve essere calcolata mediante la "Tabella A – giornate lavorative convenzionali ad ettaro o a capo di bestiame" allegata al programma operativo 1994 – 1999 di attuazione in Piemonte del Reg. (CEE) n. 2328/91 poi ripresa dalle "Disposizioni applicative del regime di aiuti comunitari recati dal Regolamento C.E.E. n. 797/85" in attuazione alla Legge regionale n. 44 del 28 ottobre 1986".

¹²⁵ Attualmente normato dalla legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., art. 25, comma 12.:

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.

c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.

d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.

e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda

f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

¹²⁶ Capoverso introdotto con le modifiche "Ex officio", ancorchè già ribadito nelle note.

imprenditori non a titolo professionale¹²⁷ è autorizzato su istanza degli stessi imprenditori prima descritti la cui superficie utile residenziale in incremento, commisurata all'ampiezza dell'unità familiare insediata, è regolata dalle disposizioni del presente articolo e dai parametri stabiliti nella tabella delle aree agricole.

7. Al fine di affrontare correttamente le esigenze che si pongono e con la finalità di non creare i presupposti per l'abbandono delle aree rurali¹²⁸, la possibilità di accesso alla residenza da parte di coloro che svolgono attività agricola è estesa anche a quanti, nuovi, intendono insediarsi sui fondi dopo aver acquisito le necessarie superfici agricole prive di strutture¹²⁹ **e soddisfatto le condizioni di cui al precedente comma 6**¹³⁰.

8. Le presenti norme, al fine di perseguire lo scopo delineato al comma precedente, favoriscono l'insediamento incentivando anche le nuove aziende, ponendo tuttavia come condizione che le nuove strutture realizzate dopo la data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della delibera regionale di approvazione della variante strutturale n. 2, con atto di vincolo ai sensi della LUR, non potranno essere trasformate per destinazioni d'uso extragricole anche in caso di cessazione di attività per cause di forza maggiore¹³¹. Di tali strutture se ne ammette unicamente l'uso quali locali di sgombero al servizio dell'abitazione. In tali casi possono essere cedute in uso od in proprietà ad altri soggetti provvisti dei requisiti previsti dalle norme di settore¹³², in alternativa potranno essere demoliti. In caso di demolizione, il costo di demolizione potrà essere portato in detrazione del costo di costruzione di eventuali nuovi interventi edilizi proposti dallo stesso soggetto o da altri mediante l'istituto dell'avvalimento col consenso dell'avente titolo.

9. Nelle aree agricole è consentito il recupero dei fabbricati e delle strutture direttamente destinati all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni contenute nelle presenti norme, nonché di ogni ulteriore disposizione comunale e intesa a disciplinare la tipologia e l'estetica delle costruzioni del territorio agricolo, mediante gli interventi di:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| - manutenzione ordinaria | - A1 (art. 14 N.D.A.); |
| - manutenzione straordinaria | - A2 (art. 14 N.D.A.); |
| - restauro e risanamento conservativo | - A3 (art. 15 N.D.A.); |
| - ristrutturazione edilizia | - A4.1 (art. 16 N.D.A.); |
| - ristrutturazione edilizia | - A4.2 (art. 16 N.D.A.); |
| - ristrutturazione edilizia | - A4.3 (art. 16 N.D.A.); |
| - ristrutturazione | - A4.4 (art. 16 N.D.A.); |
| - ristrutturazione | - A4.5 (art. 16 N.D.A.); |
| - ristrutturazione | - A4.6 (art. 16 N.D.A.); |

¹²⁷ Di cui alla lettera m) del comma 2 dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.ed i.

¹²⁸ Ove vi è scarsa presenza di imprenditori agricoli, tenuto conto delle risultanze della Conferenza Europea sullo sviluppo rurale tenutasi a Cork il 7-9 novembre 1996, che si pone l'obiettivo di "aumentare la capacità di attrazione delle zone rurali per le persone e le attività economiche, perché possano diventare centri di una vita più ricca per una sempre crescente varietà di popolazione di ogni età e categoria".

¹²⁹ Nella direzione delineata è importante che i territori rurali siano attivamente abitati per realizzare quella condizione di "presidio", principale formula atta ad evitarne il degrado ed il dissesto idrogeologico, come è importante che l'attività edilizia si adegui alle caratteristiche della ruralità con la "conservazione e il potenziamento della biodiversità e dei paesaggi culturali".

¹³⁰ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹³¹ L'atto d'obbligo deve contenere sia gli impegni prescritti legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., art. 25, comma 7, l'atto di impegno di cui alla stessa legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., art. 49, comma 5, con cui il proponente si impegna nel caso di cessazione dell'attività e salva la prosecuzione della utilizzazione della sola abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari (esclusi i parenti e gli affini di qualunque grado), con la sanzione accessoria di dover cedere l'azienda (immobili, aree e strutture) ad aziende agricole in possesso di tali requisiti.

¹³² Le figure attualmente individuate dalla deliberazione Giunta Regionale 28 novembre 2005, n. 107-1659, con una consistenza aziendale minima, come descritti dalla stessa DGR e prescritta dalla LUR.

Sono inoltre consentiti gli interventi di:

- ampliamento - A7 (art. 19 N.D.A.);
- nuova costruzione - A8 (art. 20 N.D.A.)

nei limiti di cui al successivo comma 10.

10. Sono altresì consentiti gli interventi di cui al precedente comma relativi alle infrastrutture, alle strutture, alle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione funzionali alle aziende agricole singole ed associate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del C.C.. Il dimensionamento della residenza rurale, nei limiti di densità fondiaria stabiliti al successivo comma 12, e delle strutture tecniche di ampliamento o di nuovo impianto sarà quello contenuto nei limiti previsti da eventuali specifiche norme di settore, in assenza i parametri edificatori di tali strutture sono i seguenti:

Lotto = per le abitazioni rurali - lotto minimo di terreno asservito al fabbricato una superficie non inferiore a 10.000 mq ai sensi di Legge¹³³;

Lotto = per le strutture tecniche agricole - lotto minimo di intervento con superficie pari a 1/10 delle aree coltivate per le produzioni inerenti a suddette strutture di supporto;

Rc (rapporto di copertura) = 1/3 della particella catastale su cui insiste il fabbricato asservita con atto di vincolo di asservimento¹³⁴;

Sc (superficie coperta massima) = 2 mq/giornata lavorativa per imprenditori agricoli professionali; 1 mq/giornata lavorativa ed un limite assoluto di 500 mq.per i part-time e gli imprenditori non professionali. I suddetti limiti comprendono sia i locali per il ricovero delle derrate che i locali per il ricovero delle attrezzature;

Numero dei piani = per le abitazioni rurali - 2

H: (altezza massima) = per le abitazioni rurali - all'imposta mt. 6,50;

H: (altezza massima) = per le strutture tecniche - all'imposta mt. 5,00; al colmo mt. 6,50 (esclusi eventuali impianti tecnologici);

D (distanza dai fabbricati) = mt. 10

Dc (distanza dai confini) = mt. 5

Ds (distanza dalle strade) = mt. 10 dalle vicinali;

per le abitazioni rurali - mt. 20 dalle comunali;

per le strutture tecniche - mt. 30 dalle comunali;

per le abitazioni rurali - mt. 30 dalle provinciali;

per le strutture tecniche - mt. 40 dalle provinciali;

If (indice fondiario) = non è da verificare alcun parametro di rapporto volumetrico. Distanza da strade pubbliche all' interno dei centri abitati (determinati ai sensi del "nuovo Codice della strada") e vicinali di uso pubblico = mt. 10,00

11. La nuova costruzione delle residenze predette per gli imprenditori agricoli a titolo professionale

¹³³ Attualmente normato dall'art. 9 del D.L. 30-12-1993 n. 557, recante "Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994."Pubblicato nella Gazz. Uff. 30 dicembre 1993, n. 305 e convertito in legge, con modificazioni, con L. 26 febbraio 1994, n. 133, e s.m.i.

¹³⁴ Attualmente normato dalla legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., art. 25, comma 7.:

Il rilascio della concessione (leggasi permesso di costruire n.d.r.) per gli interventi edificatori nelle zone agricole e' subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

a) il mantenimento della destinazione dell'immobile (area di lotto e struttura) a servizio dell'attivita' agricola;

b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo;

c) (il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma escluso per le strutture tecniche agricole);

d) le sanzioni, oltre a quelle del successivo art. 69, per l'inosservanza degli impegni assunti.

e per i salariati fissi addetti alla conduzione del fondo è ammessa ove gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti risultino inadeguati a soddisfare il bisogno abitativo predetto comunque nei limiti complessivi di cui al comma 6.

12. Nella realizzazione degli interventi di ampliamento e nuova costruzione di cui ai precedenti commi non possono essere superati gli indici di densità fondiaria fissati dalla LUR¹³⁵, con l'applicazione dei criteri dalla stessa previsti relativamente al computo dei terreni cui è riferito l'indice, alle relative colture e al computo del volume realizzabile, nè il rapporto di copertura di un terzo riferito al lotto oggetto dell'intervento. Al fine dell'applicazione degli indici è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti costituenti l'azienda anche non contigui ed in comuni diversi purché entro una distanza di 5 Km dal centro aziendale deve necessariamente aver sede nel territorio comunale ed in zona agricola¹³⁶.

13. Ove sia accertato un particolare disagio abitativo e, contemporaneamente, un'insufficiente dotazione di terreni computabili, è consentito l'ampliamento dei fabbricati per la residenza degli imprenditori agricoli **professionali, non conduttori o società**¹³⁷ fino al raggiungimento del limite complessivo di 400 mc. destinati effettivamente all'abitazione, anche in deroga ai limiti di densità fondiaria di cui al precedente comma. Sono altresì consentite, anche in deroga alle limitazioni relative a Rc ed H poste dal Piano regolatore, le aggiunte di strutture tecniche rispettose delle prescrizioni del presente PRG in tema di tipologie edilizie necessarie per l'installazione o il miglioramento degli impianti tecnologici nei fabbricati esistenti dell'azienda agricola. Tali deroghe non possono che essere valutate caso per caso, in conseguenza di ciò, sono da valutare a cura della CCCAF, del RUP e della CEC, nel caso di pareri contrastanti dovranno essere convocate in seduta congiunta entrambe le commissioni ed ottenere un parere condiviso.

14. Il rilascio dei permessi di costruire per l'esecuzione delle opere relative ai fabbricati e alle strutture direttamente destinate all'attività agricola, ed ai fabbricati destinati alla residenza degli imprenditori agricoli e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo, è subordinato alla dimostrazione dell'effettiva esistenza e permanenza di un'adeguata azienda agricola, intesa come complesso operante ed organizzato di fattori produttivi, atto a produrre beni. Tali dimostrazioni sono subordinate alla verifica da parte della CCCAF.

15. I permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate esclusivamente ai soggetti previsti dalla LUR¹³⁸. Tutte gli altri permessi sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi vi abbia

¹³⁵ Attualmente normato dalla legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., art. 25, comma 12.:

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.

c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.

d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.

e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda

f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

¹³⁶ L'accertamento della sede del centro aziendale deve essere effettuata sulla base di visura camerale, nonché di posizione INPS e partita IVA.

¹³⁷ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹³⁸ Attualmente normato dalla legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., art. 25, comma 12.:

a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975 n. 153 e 10 maggio 1976 n. 352 e della L.R. 12 maggio 1975 n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18 anche quali soci di cooperative (sostituita dall'art.1 del Decreto Legislativo 29/3/2004, n. 99 con la nuova figura professionale dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP));

b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla

titolo. Il rilascio dei permessi per gli interventi di cui ai precedenti commi è subordinato alla presentazione al Comune di atto unilaterale d'obbligo a carico dell'avente titolo, per sè e per i suoi aventi causa, che preveda, oltre quanto stabilito dalla LUR¹³⁹, in caso di inosservanza degli impegni assunti, la sanzione accessoria del ripristino dello stato dei luoghi oltre al pagamento al comune di una somma pari al 50% del valore delle opere realizzate.

DISPOSIZIONI PER GLI USI DIVERSI DALL'AGRICOLTURA

16. Negli edifici esistenti, anche eventualmente frazionati a costituire porzioni indipendenti, nelle aree agricole alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della delibera regionale di approvazione della variante strutturale n. 2, abbandonati rispetto all'attività agricola o non più necessari per la stessa, sono consentiti anche per le destinazioni di cui al successivo comma 19. e nei limiti dallo stesso fissati, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria - A1 (art. 14 N.D.A.);
- manutenzione straordinaria - A2 (art. 14 N.D.A.);
- restauro e risanamento conservativo - A3 (art. 15 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.1 (art. 16 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.2 (art. 16 N.D.A.);
- ristrutturazione edilizia - A4.3 (art. 16 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.4 (art. 16 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.5 (art. 16 N.D.A.);
- ristrutturazione - A4.6 (art. 16 N.D.A.);

Sono inoltre consentiti gli interventi di:

- ampliamento - A7 (art. 19 N.D.A.);
- **l'ampliamento è consentito nei limiti stabiliti al precedente art. 20.**

Gli interventi di recupero possono interessare anche i volumi rustici e comunque le parti dell'edificio, chiuse o aperte, originariamente non destinate all'abitazione **comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla LR n. 9/2003¹⁴⁰**; nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia, è consentita, ad eccezione degli edifici individuati dal piano **e di quelli antecedenti al Settembre 1967 già normati dalla LR n. 9/2003¹⁴¹**, la sopraelevazione del fabbricato nella minima misura atta a garantire le altezze richieste per l'abitabilità dei piani già esistenti nel fabbricato, nei limiti comunque di metri uno e cinquanta complessivi; le sopraelevazioni predette devono comunque ripristinare la sagoma del tetto, il manto di copertura in cotto e l'orditura in legno; la sopraelevazione che interessi una porzione limitata del fabbricato deve essere coordinata con i caratteri complessivi dell'edificio. Nell'ambito di detti interventi è consentito il riutilizzo di tutti i locali originariamente destinati ad attività agricola nonché dei porticati, fienili e similari ancorchè aperti su uno o due lati,

lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

c) agli imprenditori agricoli, non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/78 e s.m. ed i. e della lettera m) del secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77e s.m. ed i.,

che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata (vedasi al proposito la deliberazione della Giunta Regionale 28 novembre 2005, n. 107-1659 "Approvazione della Guida all'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura ed alla applicazione delle normative riguardanti la conservazione dell'integrità fondiaria - Istruzioni per l'applicazione delle normative connesse ai D.lgs nn.99/04 e 101/05" ed il relativo allegato pubblicata sul S.O. n. 2 al B.U. n. 49 del 7/12/2005).

¹³⁹ Attualmente normato dalla legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., art. 25, comma 7.:

Il rilascio della concessione (leggasi permesso di costruire n.d.r.) per gli interventi edificatori nelle zone agricole e' subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

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

b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo;

c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma;

d) le sanzioni, oltre a quelle del successivo art. 69, per l'inosservanza degli impegni assunti.

¹⁴⁰ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹⁴¹ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

purché l'intervento in oggetto non comporti la creazione di più di una nuova unità abitativa. Il Piano Regolatore Generale, nel calcolo della capacità insediativa residenziale teorica e nel dimensionamento dei servizi, tiene conto della capacità insediativa dipendente da detti interventi di variazione di destinazione d'uso. Gli interventi di ristrutturazione che eccedono i 1500 mc o che comportano la creazione di più di una nuova unità abitativa, sono da sottoporre a strumento esecutivo convenzionato.

17. La disposizione di cui al precedente comma non si applica alle semplici tettoie, ai bassi fabbricati ed ai ripostigli e depositi. Tali strutture possono essere mantenute purché antecedenti al 1/9/1967 o realizzate in forza di regolare titolo edilizio. Per favorire il miglioramento qualitativo del paesaggio, (qualora fatiscenti o costituite da materiali non idonei) possono essere demolite e ricostruite, anche mediante accorpamento, al fine di creare un corpo edilizio correttamente inseribile nel contesto edilizio circostante. Deve in ogni caso essere privilegiata la destinazione a parcheggio. La destinazione ad altro uso preclude la possibilità di usufruire delle deroghe previste dalla Legge per la realizzazione di rimesse¹⁴². La riedificazione di tali fabbricati destinati esclusivamente ad accessori alle abitazioni è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- a) distanza dai confini di proprietà: 5,00 mt , sarà possibile una distanza inferiore e a confine previo assenso dei proprietari confinanti;
- b) distanza dai fabbricati: 10 mt.;
- c) altezza massima all'imposta = mt. 3,00;
- d) altezza massima al colmo = mt. 4,50.

18. La disposizione di cui al comma 16. non si applica altresì:

- alle costruzioni rustiche, o comunque esclusivamente produttive, non facenti parte dell'edificio principale dotato di volumi originariamente abitativi, che fronteggiano fabbricati di altra proprietà a distanza inferiore a metri dieci in mancanza dell'assenso della proprietà confinante;
- alle costruzioni realizzate mediante l'uso di materiali non tradizionali dell'edilizia rurale (quali prefabbricati, blocchi di cemento, ecc.).

Tali strutture possono essere mantenute purché antecedenti al 1/9/1967 o realizzate in forza di regolare titolo edilizio. Per favorire il miglioramento qualitativo del paesaggio, possono essere destinati mediante il minimo intervento edilizio necessario, a funzioni esclusivamente accessorie rispetto a quelle svolte negli edifici principali anzidetti, quali il ricovero di veicoli, combustibile e scorte.

Nel rispetto dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso contenuti nelle presenti norme e delle indicazioni tipologiche del "PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE ED ARTISTICO-TESTIMONIALE", del "PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE" e del REC è possibile, attraverso la redazione di un piano di recupero, attuare lo spostamento dei medesimi finalizzato all'ampliamento dell'edificio residenziale esistente; qualora obiettive ragioni morfologiche e orografiche rendano inopportuno l'ampliamento dell'edificio residenziale principale, è consentito l'autonomo recupero dei rustici mediante l'intervento di ricostruzione da attuarsi sul sedime del fabbricato secondario nel rispetto dei parametri di zona.

19. **È consentito il riuso dei fabbricati esistenti per¹⁴³ attività di ristorazione e somministrazione bevande, commerciali anche al dettaglio o artigianali per una superficie non superiore ai 150 mq, purché abbiano carattere complementare all'attività agricola con reperimento ovvero**

¹⁴² Attualmente stabilita dall'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.m.i.

¹⁴³ Periodo sostituito con le modifiche "Ex officio", il periodo precedente recitava: <<Attraverso gli interventi di cui al precedente comma 16. e con le limitazioni di cui ai commi 17. e 18. è consentito realizzare esclusivamente unità immobiliari destinate all'abitazione, nonché>>.

monetizzazione degli spazi pubblici¹⁴⁴.

E' altresì consentito, nel rispetto della LR n. 9/2003 e¹⁴⁵ dei disposti del "PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE ED ARTISTICO-TESTIMONIALE", del "PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE" e del REC e previa redazione di piano di recupero, realizzare negli edifici esistenti:

- unità abitative di superficie utile superiore a 120 mq;
- edifici residenziali con caratteristiche tipologiche differenti da quelle dell'edificio preesistente con esclusione degli edifici classificati notevoli;
- attrezzature per attività turistico ricettive, attività ricreative, sportive o culturali e di supporto alla residenza, quali quelle artigianali non nocive nè moleste, o quelle commerciali di vendita al dettaglio;

l'insediamento delle attrezzature dianzi indicate comporta l'obbligo di garantire gli spazi per parcheggio pubblico e privato prescritti dalle norme vigenti.

20. Il Piano Regolatore Generale individua, ai sensi dell'art. 24 della LUR, gli edifici siti in area agricola notevoli per le caratteristiche storiche e/o architettoniche. Tali edifici e le relative aree di pertinenza sono disciplinati dal successivo paragrafo "AREE EDIFICATE DI INTERESSE AMBIENTALE".

21. Il paragrafo "PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE ED ARTISTICO-TESTIMONIALE" ed il REC, relativamente alle "aree agricole" disciplinano le trasformazioni edilizie ed urbanistiche consentite negli "edifici notevoli siti in area agricola" e le relative destinazioni d'uso.

22. Gli interventi edilizi di cui ai precedenti commi 16. e seguenti devono essere realizzati con modalità, materiali e forme atti a garantire il pieno rispetto della realtà ambientale, e nel rispetto delle prescrizioni del REC in tema di tipologie edilizie.

23. Sono compatibili con la destinazione delle aree agricole gli insediamenti, gli interventi e le opere di cui ai precedenti commi 10, 16, e 19 del presente articolo, nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni fissate dalle presenti norme; è altresì consentito alle condizioni stabilite da specifiche disposizioni del paragrafo "INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA", il permanere di singoli insediamenti non agricoli già esistenti.

24. Trovano comunque applicazione le disposizioni specifiche della LUR¹⁴⁶.

25. Sono comunque consentiti gli interventi previsti per tutte le aree dal precedente art. 20bis.

PARAGRAFO SULLE DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI PER IL RICOVERO DEL BESTIAME

1. Nelle aree agricole del P.R.G. è consentita la realizzazione di stalle ed in genere di fabbricati per il ricovero del bestiame.

2. Rientrano nell'attività aziendale agricola gli allevamenti di bestiame nell'ambito dell'azienda agricola che disponga di terreni in misura sufficiente al carico del bestiame allevato e che sia in grado di utilizzare i reflui zootecnici (letami e liquami) secondo piani di utilizzazione agronomica

¹⁴⁴ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹⁴⁵ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹⁴⁶ In particolare i commi 9, 15, 16, 18, 19 e 20 dell'art. 25 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e s.m.i.

come previsto dalle norme vigenti in materia¹⁴⁷. La stessa azienda agricola deve inoltre disporre delle macchine e delle strutture idonee al tipo di allevamento. Le caratteristiche, le capacità e le disponibilità dell'azienda agricola sono valutate dalla CCCAF che è tenuta ad esprimersi in merito, in particolare il rapporto tra le colture e la quantità degli animali allevati (carico di bestiame aziendale) è valutato dalla CCCAF in base alle disposizioni della Regione Piemonte¹⁴⁸.

3. In ogni caso rientrano nell'ambito dell'attività aziendale agricola gli allevamenti di bestiame per i quali la superficie utile della stalla o, comunque, del fabbricato destinato al ricovero del bestiame, sia contenuta nei seguenti limiti:

1) allevamento di bovini ed equini: mq.100

2) allevamento di ovini, caprini, suini e volatili: mq. 70

3) allevamento di animali da cortile mq. 50.

4. Si intendono disponibili per l'allevamento i terreni facenti parte dell'azienda agricola a titolo di proprietà o di usufrutto; nonchè quelli relativamente ai quali sia dimostrata dall'allevatore l'esistenza di un contratto di affitto, di appalto per la concimazione, o di altro equipollente contenuto, nelle forme stabilite dalle seguenti norme.

5. In ogni caso, almeno due terzi della superficie dei terreni disponibili deve essere costituita da fondi oggetto di proprietà, o di usufrutto o di contratto di affitto.

6. Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti su cui sono riportati i terreni che in sede di permesso di costruire per l'esecuzione di interventi edilizi riguardanti gli allevamenti di bestiame di cui al presente paragrafo vengono indicati come disponibili per l'allevamento medesimo; l'archivio è aggiornato con continuità, anche in sede di rilascio di permesso di costruire.

7. Le domande dirette ad ottenere permessi relativi agli allevamenti indicati nel presente paragrafo devono essere corredate dagli estratti di mappa riproducenti i terreni di cui ai commi che precedono, distintamente indicati a seconda del titolo di disponibilità; devono altresì essere accompagnate dalla documentazione del titolo medesimo e da dichiarazione che espressamente indichi i terreni disponibili per l'allevamento e li vincoli allo stesso ed al conseguente smaltimento dei liquami e dei concimi in esso prodotti.

8. Gli allevamenti di cui al presente paragrafo possono conservare la loro collocazione nell'ambito dell'attività aziendale agricola anche quando, per documentate ragioni di efficienza tecnica od economica, aumentino la superficie coperta in misura non superiore al 20%, anche se in conseguenza di tale ampliamento il carico di bestiame superi i limiti di cui ai commi 2 e 3 del presente paragrafo.

9. La nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione dei fabbricati destinati all'allevamento di bestiame nell'ambito dell'attività aziendale agricola, di cui al comma 2 del presente paragrafo sono soggette ai parametri ed alla disciplina delle trasformazioni edilizie definite al successivo comma 11.

10. Gli impianti di allevamento di bestiame non rientranti nell'ambito dell'attività aziendale agricola ai sensi del comma 2 del presente paragrafo sono insediabili nelle aree agricole di cui al presente articolo subordinatamente ad approvazione di una Variante parziale¹⁴⁹ nonché alla contestuale realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione ivi compresi impianti idonei ad

¹⁴⁷ D.Lgs. 11/05/1999 n. 152, come sostituito dal D.Lgs. 152/2006, a livello nazionale, e L.R. 26/03/1990 n. 13, a livello regionale.

¹⁴⁸ Le disposizioni della Regione Piemonte sono quelle applicative del cosiddetto "regime di condizionalità in agricoltura" attualmente basato sui disposti del Reg. (CE) n. 1782/03 (Titolo II Capitolo I e Allegati III e IV del Reg.(CE) n. 1782/2003 e Decreto MIPAF 15/12/2005. Il carico di bestiame è attualmente ricavabile dalla comparazione, effettuata automaticamente dal sistema informatico regionale dell'agricoltura, tra la consistenza zootecnica e le colture da foraggio inserite (o inseribili in bozza nel caso di valutazione preventiva) nell'"Anagrafe delle Imprese Agricole ed AgroAlimentari" ai sensi del citato Reg.(CE) 1782/2003 ed eventualmente riportata nella "Domanda Unica di Pagamento" qualora il titolare dall'azienda agricola richieda i contributi previsti dalla normativa Europea.

¹⁴⁹ Attualmente normato dalla legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., art. 17, comma 7.

evitare ogni forma di inquinamento garantendo comunque una quota di superficie libera pari ai 2/3 dell'intero lotto e la piantumazione del perimetro dell'area interessata con una fascia di alberature di alto fusto di essenze forti, tipiche della zona, avente profondità minima di mt. 10,00 e a file sfalsate, **al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale. Per tale obbligo è opportuno che in sede di rilascio del permesso di costruire vengano definite le garanzie relative all'effettiva piantumazione anzidetta, quale ad esempio la sottoscrizione di una apposita garanzia fideiussoria.**

11. L'edificazione di **nuovi**¹⁵⁰ fabbricati destinati ad allevamenti di cui al comma 2, **al comma 3**,¹⁵¹ e 10 che precedono è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- a) distanza dal perimetro delle porzioni di territorio classificate dal P.R.G.C. come "territori urbanizzati ed urbanizzanti" e da aree cartograficamente vincolate dal P.R.G. come "standard urbanistici": mt.200
- b) distanza dai confini di proprietà: 5,00 mt , sarà possibile una distanza inferiore previo assenso dei proprietari confinanti;
- c) distanza dall' **abitazione del custode e del titolare dell'azienda: 25 mt. radiali;**
- d) distanza da fabbricati di proprietà diverse con destinazioni residenziale = **minimo 100 mt**¹⁵²; da fabbricati di proprietà diverse con altra destinazione non connessa all'attività agricola = **minimo 50 mt**¹⁵³;
- e) $R_c = 1/3$
- f) altezza massima all'imposta = mt. 3,30;
- g) altezza massima al colmo = mt. 4,80 (esclusi eventuali lucernai di aerazione ed impianti tecnologici). E' consentita un'altezza massima più elevata – mt. 5,30 anziché mt. 4,80 – in caso di utilizzo di manto di copertura in coppi.

Per l'edificazione dei fabbricati destinati agli allevamenti di cui al comma 3 del presente paragrafo le distanze sopra citate vengono ridotte del 50%.

12. E' ammessa, per ciascun allevamento di cui al comma 10 che precede, l'edificazione di un alloggio per il custode avente una superficie utile non superiore a mq. 150.

13. L'edificazione dei fabbricati di cui ai commi 2 e 10 è condizionata ad uno studio che minimizzi l'impatto ambientale da allegare al progetto e sottoporre all'approvazione della Commissione Edilizia; è comunque obbligatorio piantumare l'immediato intorno dell'area edificata con quinte arboree tipiche della zona aventi congrua profondità e a file sfalsate **con le modalità stabilite al precedente comma 10**¹⁵⁴.

14. Le concimaie, i pozzi per le urine ed in genere tutti i depositi di materie di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml 50.00 e di ml **25,00**¹⁵⁵ dalle abitazioni, fatte salve disposizioni più restrittive del regolamento comunale di igiene e del regolamento di polizia rurale.

PARAGRAFO SULLE DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI DI SERVIZIO

Nelle aree agricole del P.R.G. è consentita **per le attività agricole di cui alle lettere g) ed h) del comma 2 dell'art. 25 della LR 56/77 smi**¹⁵⁶ la realizzazione di strutture tecniche destinate all'esercizio dell'agricoltura quali concimaie, fienili, porticati, tettoie, magazzini, serre, silos,

¹⁵⁰ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹⁵¹ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹⁵² Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio", il periodo sostituito recitava:<< 75 mt sarà possibile una diminuzione ulteriore previo assenso dei proprietari confinanti con minimo comunque di mt. 50>>.

¹⁵³ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio", il periodo sostituito recitava:<< minimo 20 mt >>.

¹⁵⁴ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹⁵⁵ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio", il periodo sostituito recitava:<< 20,00 >>.

¹⁵⁶ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

nonchè delle strutture di cui al comma 13 del presente articolo.

La nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione dei fabbricati di cui al precedente comma, sono soggette alle limitazioni ed alle prescrizioni cui al comma 13 del presente articolo.

I permessi inerenti ai fabbricati di cui al presente paragrafo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Le dimensioni dei fabbricati e delle opere oggetto del presente paragrafo devono essere proporzionate a quelle dell'azienda che devono servire; il rispetto di tale proporzione è accertata ai fini del rilascio dell'atto di assenso, dalla CCCAF, tenuto conto della natura dell'attività agricola, del tipo di produzione effettuata, della natura dell'opera e di ogni altro utile elemento.

Nelle aree agricole del P.R.G. è consentita **una-tantum solo in funzione della conduzione del fondo e non cumulabile con analoghe edificazioni**¹⁵⁷ indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola e della qualità professionale dell'interessato, **previa presentazione di un atto di impegno a mantenere agricola la destinazione dell'immobile**¹⁵⁸ la costruzione di piccoli fabbricati di servizio dei fondi, aventi superficie coperta non superiore a 25 mq., altezza massima inferiore a mt. 2,40; tali fabbricati devono essere intonacati o realizzati con muratura in mattoni a faccia vista, e muniti di copertura in cotto con tetto a falda; per i bassi fabbricati di cui sopra il lotto minimo d'intervento dovrà essere non inferiore a 3.000 mq e dovrà essere rispettata la distanza minima di 5 mt. dal confine¹⁵⁹.

PARAGRAFO AREE AGRICOLE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA

La zona agricola sottoposta a tutela paesaggistica¹⁶⁰ è sita lungo il margine sud e ovest dell'abitato di Monale individuata in cartografia con la sigla PSG.

In detta zona sono esclusivamente consentite, in deroga ai disposti dei commi dal 12 al 18, le realizzazioni di modesti manufatti a servizio dell'attività agricola a condizione che non superino la superficie di 150 mq, siano realizzati in muratura facciavista, abbiano altezza all'imposta del tetto non superiore a mt 3 ed altezza al colmo non superiore a mt 5, siano provvisti di copertura in coppi piemontesi, con cornicioni su orditura in legno a vista e siano dotati di serramentature in legno con chiusura ad antoni.

Nell'area agricola sottoposta a tutela paesaggistica, tutti gli interventi sia di nuova edificazione, che di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento o ristrutturazione, dovranno obbligatoriamente essere realizzati solo con mattone a vista, fatta eccezione per i soli casi in cui in adiacenza alle porzioni di edificio su cui si interviene preesistano ampi campi di facciata già trattati ad intonaco. In detti casi la C.I.E. potrà valutare l'opportunità di consentire l'impiego di intonaci.

In occasione di radicali rifacimenti di coperture non potranno essere impiegati elementi di copertura che se pur in laterizio non siano coppi alla piemontese.

Eventuali muri di sostegno o opere varie di contenimento dovranno obbligatoriamente sempre essere rivestite in mattone a facciavista.

L'attuazione degli interventi ammessi in queste aree è sottoposta alle valutazioni della commissione del paesaggio locale o regionale sulla base delle rispettive competenze ai sensi della LR 32/2008 smi per l'adeguamento al decreto legislativo n. 42/2004¹⁶¹.

¹⁵⁷ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹⁵⁸ Periodo introdotto con le modifiche "Ex officio".

¹⁵⁹ Periodo soppresso con le modifiche "Ex officio":<< in deroga a quanto stabilito all'art. 31 sui bassi fabbricati>>.

¹⁶⁰ Ai sensi dell'art. 24 della LUR.

¹⁶¹ Periodo sostituito con le modifiche "Ex officio", il periodo sostituito recitava:<<Gli interventi ammessi in queste aree sono subordinati al parere della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali[nota a piè pagina]" Prevista dall'art. 91 bis della LUR">>

Gli interventi effettuati nelle aree di cui al primo comma che precede devono essere coerenti non solo con eventuali edifici circostanti di interesse storico ma in particolare con tipologie architettoniche e documentali tipiche del contesto edificato e/o dell'area oggetto di intervento e rispettare, oltre a quanto prescritto dagli artt. 31, 32 e 33 del REC, dal manuale per "il Recupero degli edifici rurali nella Provincia di Asti" allegato al PTP le seguenti specifiche prescrizioni:

- l'altezza della linea del colmo deve essere contenuta a quote altimetricamente inferiori a quelle dei crinali, nel caso di erigendi fabbricati situati nei sistemi collinari esterni al perimetro degli abitati;
- le facciate degli edifici devono essere trattate con colorazioni in accordo, per complementarietà, con la tavolozza degli elementi naturali e con l'introduzione di gruppi di essenze arbustive e di alberi di specie sempreverdi e caducifoglia indigeni;
- nella progettazione delle nuove edificazioni, devono essere osservate le indicazioni contenute nell'allegato a2) al PTP denominato "Metodologia e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio";
- è vietato eliminare gli elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria, quando qualitativamente rilevanti: muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico;
- ad avvenuto intervento di nuova edificazione il piano di campagna afferente l'edificio non deve presentare alterazioni rispetto a quello originario.>>;

PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE ED ARTISTICO-TESTIMONIALE

Le disposizioni del presente paragrafo, si applicano in tutta la zona agricola ed in tutte le zone di piano sul patrimonio edilizio esistente¹⁶².

Gli interventi edilizi sono preordinati a realizzare il maggior livello di funzionalità possibile, nel rispetto ed, ove occorra, con il recupero dei valori ambientali, artistici, architettonici, storici e testimoniali espressi dagli edifici oggetto degli interventi e dal luogo in cui gli edifici stessi sono inseriti.

Gli interventi effettuati nelle aree di cui al primo comma che precede devono essere coerenti non solo con eventuali edifici circostanti di interesse storico ma in particolare con tipologie architettoniche e documentali tipiche del contesto edificato e/o dell'area oggetto di intervento e rispettare, oltre a quanto prescritto dagli artt. 31, 32 e 33 del REC, dal manuale per "il Recupero degli edifici rurali nella Provincia di Asti" allegato al PTP le seguenti specifiche prescrizioni:

- a) le facciate devono risultare coerenti, per dimensione, materiali, proporzioni, colori, modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, con gli edifici circostanti, di interesse storico, artistico, testimoniale o ambientale; sono esclusi rivestimenti in legno, resina o plastica, ceramica, clinker, nonché zoccolature in pietra alte più di 80 cm. da terra; le superfici esterne devono essere trattate in modo quanto più possibile semplice ed uniforme, preferibilmente con intonaco semplicemente frattazzato senza sovrapposizione di pastina, e con tinteggiatura a colori tradizionali, alla piemontese;
- b) le coperture, oltre a quanto prescritto dall'art. 39 del REC, devono sempre presentare falde, aventi pendenze comprese tra un minimo di 24° ed un massimo di 33° - e manto in coppi piemontesi; i cornicioni devono, per aggetto, sagoma e spessore, adeguarsi a quelli degli edifici preesistenti di valore storico-architettonico, circostanti; i canali di gronda devono essere realizzati in lamiera di acciaio o di rame, con sagoma tradizionale, aggettante ed in vista rispetto al cornicione;

¹⁶² Periodo stralciato con le modifiche "Ex officio":<< , in via transitoria, fin tanto che il REC o suoi allegati non disciplinano con maggior dettaglio le prescrizioni edilizie. Contestualmente all'adozione di tali norme regolamentari verrà soppresso il paragrafo senza che ciò comporti varianti>>.

- c) è esclusa la formazione di sporti e pareti perimetrali chiuse con qualsivoglia materiale; sono escluse altresì le rientranze non necessarie, rispetto al filo della facciata;
- d) i balconi di nuova formazione rivolti verso gli spazi pubblici non possono sporgere per oltre un metro; la loro lunghezza non può superare i metri 2,50 (eccetto che nelle soluzioni a ballatoio); devono inoltre sorgere ad altezza non inferiore a metri quattro dal piano stradale; devono essere realizzati in lastre di pietra di Luserna su mensole dello stesso materiale e devono essere dotati di ringhiere in ferro di fattura semplice e lineare, secondo quanto prescritto dall'art. 45 del REC;
- e) i serramenti, oltre a quanto prescritto dall'art. 53 del REC, devono essere realizzati esclusivamente in legno o in ferro smaltato o in profili di alluminio preverniciato, con eventuali persiane a battente dello stesso materiale, restando escluse tapparelle avvolgibili, acciaio inossidabile, alluminio che non sia in profili preverniciati, ecc.. Eventuali grate e serrande avvolgibili, scorrevoli o a battente, da apporsi a protezione delle aperture previste al piano terreno e rialzato degli edifici, devono essere realizzate in ferro o in acciaio smaltato, con maglie a giorno, salvo comprovate diverse esigenze; esse devono in ogni caso presentare disegno semplice lineare;
- f) le recinzioni, oltre a quanto prescritto dall'art. 52 del REC, possono essere conservate o realizzate solo ove ammesse dal P.R.G. o dagli strumenti urbanistici esecutivi; le aree verdi e i cortili interni, di norma, non devono essere divisi da recinzioni. Ove ammissibili, le recinzioni devono essere realizzate in muratura semplicemente intonacata, o essere costituite da un basso muretto con sovrastante inferriata a disegno semplice, lineare, preferibilmente ad elementi verticali, senza decorazioni nè lavorazioni particolari;
- g) le aree verdi o alberate, previste nei progetti riguardanti almeno un organismo edilizio, devono essere realizzate contestualmente agli altri interventi, e quindi decorosamente mantenute; deve essere conservato il disegno delle siepi e delle aiuole preesistenti, ove lo stesso presenti interesse ambientale o testimoniale;
- h) l'installazione delle insegne, delle scritte pubblicitarie, delle altre analoghe opere deve essere autorizzata; ove non si tratti di manutenzione straordinaria di preesistenze, ed ove il disegno complessivo della facciata non richieda un diverso assetto, le opere dianzi indicate devono essere realizzate con lettere a giorno applicate direttamente sulla facciata (eccezion fatta per i segnali di interesse pubblico), ed escludere ogni alterazione o disturbo dell'ambiente;
- i) le pavimentazioni degli spazi pubblici destinati esclusivamente o prevalentemente ai pedoni devono essere realizzate in blocchetti di porfido, in acciottolato, in selciato o in altro materiale lapideo (naturale o artificiale), con eventuali parti di ammattonato; le pavimentazioni degli spazi liberi privati non espressamente riservati al parcheggio ed al transito veicolare, devono risultare uniformi ai tipi di materiale adottati per gli spazi pubblici, salva restando la possibilità di impiego del ghiaietto o del tappeto erboso; restano esclusi i manti bituminosi o comunque monolitici;
- j) gli interventi che non diano luogo a semplice manutenzione ordinaria o straordinaria devono comportare l'eliminazione delle superfetazioni, e pertanto delle aggiunte che non costituiscono ampliamenti organici del fabbricato (quali tettoie, baracche, prefabbricati, gabinetti esterni), delle baracche e tettoie sorte nelle aree pertinenziali, delle opere contrastanti con l'impianto organico della costruzione.

PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE

Le disposizioni del presente paragrafo, si applicano in tutta la zona agricola ed in tutte le zone di piano sul patrimonio edilizio esistente, in via transitoria, fin tanto che il REC o suoi allegati non disciplinino con maggior dettaglio le prescrizioni edilizie. Contestualmente all'adozione di tali norme regolamentari verrà soppresso il paragrafo senza che ciò comporti varianti.

Gli interventi edilizi effettuati nelle aree di cui al precedente comma devono realizzare, con il maggior livello di funzionalità possibile, equilibrati inserimenti nell'ambiente naturale,

caratterizzati dal rispetto della tradizione edilizia delle campagne del Monferrato e dei valori ambientali, storici e testimoniali espressi dal luogo, evitando l'alterazione degli assetti tipologici e compositivi caratteristici di quella tradizione; ove occorra, e nei limiti di quanto è compatibile con l'entità e la natura dell'intervento, quest'ultimo deve comportare anche il miglioramento o il recupero dell'ambiente naturale circostante.

Agli interventi di recupero e di ampliamento di fabbricati esistenti nelle aree agricole e a tutti gli interventi edilizi da realizzare nei nuclei frazionali, si applicano le disposizioni di cui al terzo comma del precedente paragrafo, eccezion fatta per le prescrizioni di cui alla lettera f), in tema di recinzioni.

Le recinzioni, oltre a quanto prescritto dall'art. 52 del REC, devono creare il minor ingombro ed il minor richiamo visivo possibile; è preferita la recinzione a giorno; sono consentite le recinzioni formate da siepi, anche dotate di maglie metalliche incorporate, da reti metalliche stampate, stirate o plastificate; ove occorra, sono altresì consentiti manufatti protettivi in legno, ferro o muratura di mattoni di tipo tradizionale.

L'eventuale tamponamento dei vecchi fienili, porticati o loggiati a luci archivoltate dovrà essere operato, ove non sussista grave impedimento, con modalità che consentano la lettura delle linee architettoniche originarie e nel contesto degli interventi edilizi ammessi in area.

PARAGRAFO SUGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA

Sono individuati con apposito cartiglio gli edifici sorti in area agricola ed adibiti regolarmente ad usi non agricoli, alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della delibera regionale di approvazione della variante strutturale n. 2.

Ai fini del miglioramento igienico-sanitario e funzionale, compatibilmente col contesto agricolo nel quale sono inseriti, sono consentiti gli interventi previsti dal presente paragrafo, definiti ai commi successivi.

Gli edifici adibiti regolarmente ad usi non agricoli possono essere sottoposti, con mantenimento della destinazione d'uso, ai seguenti interventi:

- | | |
|--|--------------------------|
| - manutenzione ordinaria | - A1 (art. 14 N.D.A.); |
| - manutenzione straordinaria | - A2 (art. 15 N.D.A.); |
| - restauro e risanamento conservativo | - A3 (art. 16 N.D.A.); |
| - ristrutturazione edilizia | - A4.1 (art. 17 N.D.A.); |
| - ristrutturazione edilizia ¹⁶³ | - A4.2 (art. 17 N.D.A.); |
| - ristrutturazione ¹⁶⁴ | - A4.4 (art. 17 N.D.A.); |
| ¹⁶⁵ | |

Sono inoltre consentiti gli interventi di:

- | | |
|---------------|------------------------|
| - ampliamento | - A7 (art. 19 N.D.A.); |
|---------------|------------------------|

nei limiti di cui al successivo capoverso.

Relativamente agli interventi sui fabbricati esistenti è inoltre stabilito che:

- **le ristrutturazioni edilizie A4.3, A4.5, A4.6 sono consentite solo nei casi indicati al comma 10 dell'art. 27 della LR 56/77 smi;**
- **sono sempre consentite le demolizioni senza ricostruzione;**
- **gli ampliamenti sono consentiti una-tantum nel limite del 20% della superficie residenziale esistente per miglioramento igienico sanitario e solo in assenza di parti ex agricole recuperabili, 25 mq sono consentiti anche se eccedono detta percentuale;**
- **le destinazioni turistico-ricettive presuppongono apposite delimitazioni, l'inserimento delle previsioni nella capacità insediativa del PRGC e gli adeguati spazi pubblici;**

¹⁶³ Frase stralciata con le modifiche "ex officio": <<- ristrutturazione edilizia - A4.3 (art. 17 N.D.A.)

¹⁶⁴ Frase stralciata con le modifiche "ex officio": <<- ristrutturazione edilizia - A4.5 (art. 17 N.D.A.)

¹⁶⁵ Frase stralciata con le modifiche "ex officio": <<- ristrutturazione edilizia - A4.6 (art. 17 N.D.A.)

- **sono ammissibili le attività artigianali di supporto all'agricoltura opportunamente individuate sul territorio agricolo¹⁶⁶.**

Cambio di destinazione d'uso dei locali in ampliamento è consentito esclusivamente in caso nell'immobile oggetto di ampliamento venga a cessare l'attività in corso, per le seguenti destinazioni, oltre quella agricola sempre consentita:

- attrezzature per attività ricreative, sportive o culturali e di supporto alla residenza ed all'agricoltura, quali quelle artigianali non nocive nè moleste, o quelle commerciali di vendita al dettaglio.

La presenza dell'attività all'atto dell'adozione dello strumento urbanistico dovrà essere documentata dal richiedente attraverso la esibizione di certificato della Camera di Commercio Industria ed Artigianato attestante l'esistenza dell'attività in loco alla suddetta data.

Gli interventi devono garantire il corretto recupero e inserimento ambientale e paesaggistico, secondo le prescrizioni contenute nel "PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE". Gli eventuali ampliamenti sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto.

PARAGRAFO AREE AGRICOLE SPECIALI.

1. Le zone agricole speciali, individuate cartograficamente, costituiscono parti del territorio rimaste pressoché inedificate e aree di tutela di coni visuali. Esse sono state individuate con lo scopo di salvaguardarle da un eventuale sviluppo incontrollato del territorio.
2. In tali zone è ammessa la conduzione agricola attraverso il normale uso del suolo per colture agrarie e/o specializzate.
3. Le aree agricole speciali marginali al tessuto edificato sono inedificabili anche per infrastrutture di tipo agricolo, sono tuttavia utilizzabili per il calcolo delle volumetrie se non ancora gravate dal vincolo "non aedificandi".

PARAGRAFO DISPOSIZIONI SULLE CAVE

L'attività estrattiva nell'ambito del territorio comunale è disciplinata dalle norme del settore¹⁶⁷, e può essere esercitata solo in presenza degli atti di assenso previsti dalle norme anzidette. Il Piano Regolatore individua cartograficamente le aree interessate da cave autorizzate.

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

¹⁶⁶ Comma sostituito con le modifiche "ex officio": <<Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo per miglioramento igienico-sanitario e funzionale e nel limite massimo del 20% della superficie esistente, 50 mq. sono comunque consentiti anche in deroga al limite del 20%>>

¹⁶⁷ L.R. 22 novembre 1978, n. 69 (Legge regionale del Piemonte su cave e miniere)

D.P.R. 128/1959;

Legge 30 luglio 1990 n. 221 "Nuove norme per l'attuazione delle politiche minerarie";

L.R. 44/2000 artt. 30, 31 e 32;

Art. 6 della l.r. 14/2006 come sostituito dall'art. 14 della Legge regionale n. 35 del 13 novembre 2006;

D.G.R. 14 maggio 2007, n. 49-5886 "Aggiornamento delle linee guida per gli interventi di recupero ambientale di siti di cava, ..."

Il Documento di Programmazione delle Attività Estrattive Regionale (DPAE), nonché il Piano per le Attività Estrattive Provinciale (PAEP), in fase di approvazione, per quanto eventualmente in salvaguardia e per quanto utilizzabile come linea di indirizzo.

Nelle aree agricole del P.R.G., sulle quali insistono vincoli per la tutela di interessi ambientali, di norma non sono consentiti l'apertura, nè l'ampliamento di cave; ove ragioni eccezionali giustificano l'apertura o l'ampliamento in questione, l'eventuale istanza di autorizzazione all'apertura o all'ampliamento, deve essere accompagnata da idoneo progetto di recupero ambientale finalizzato a ripristinare, dopo la coltivazione della cava, il paesaggio preesistente per quanto possibile, anche mediante vegetazione coerente; l'autorizzazione deve essere preceduta da convenzione che garantisca la concreta attuazione di quanto precede.

Le porzioni del territorio comunale che sono state interessate e modificate dall'esercizio di attività estrattive devono essere assoggettate ad opere di risanamento ambientale idonee a garantire un'adeguata ricomposizione del luogo e del paesaggio; il relativo progetto ed il relativo obbligo accompagnano l'atto di assenso all'esercizio dell'attività estrattiva.

Nel caso in cui il Piano Regolatore vincoli a servizi pubblici aree occupate da cave autorizzate, allo scopo di utilizzare, al termine del periodo di attivazione della cava, i sedimenti, ambientalmente recuperati, per attrezzature pubbliche per lo svago, il gioco e lo sport, non si applicano le limitazioni all'attività estrattiva prescritte al comma 2 che precede.

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

Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valgono per quanto non in contrasto con le specifiche norme di settore.

Il recupero ambientale della cava, al termine della sua coltivazione, deve essere effettuato tenendo conto del contesto paesaggistico nel quale si trova e, in particolare, deve contenere elementi di cucitura tra l'area di cava e il paesaggio circostante cioè deve tener conto delle morfologie prevalenti, delle colture agrarie tipiche, degli elementi caratterizzanti del territorio rurale (siepi, filari, viali tipici), dei corsi d'acqua, della permeabilità ecologica del contesto, in modo che al termine del recupero del sito non ci sia soluzione di continuità del paesaggio.

Art. 30 – Aree a verde privato.

Tali aree gravate dalla classe di rischio Ee A (Aree esondabili con pericolosità molto elevata) e quindi¹⁶⁸ sono considerate inedificabili e parte integrante dell'ambiente e perciò dovranno essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa.

Sono consentite solo quelle operazioni che maggiormente possono valorizzare l'ambiente come la sistemazione a giardino; non è consentito l'inserimento di arredo da giardino ed attrezzature private sportive come piscine, campi da tennis, bocce etc.

Sono pure ammessi il recupero dei giardini degradati.

Nelle nuove formazioni di aree a verde privato non sono ammesse piantumazioni di alberi e arbusti.

¹⁶⁸ Frase introdotta con le modifiche "ex officio".

Art. 31 – Norme speciali per il verde e il paesaggio – Area paesaggistica “PSG”

Il verde privato dovrà essere sistemato a giardino.

Il relativo progetto planimetrico dovrà fare parte integrante del progetto da presentarsi per la richiesta del permesso di costruire e dovrà contenere gli elementi e le descrizioni atte a precisare le diverse sistemazioni.

La ove compatibile con il regolamento locale del Comune di Monale in ordine alle distanze dai confini dei piantamenti di alberi di alto fusto, dovrà prevedersi per il verde privato l’impianto di alberi ad alto fusto di essenze pregiate in ragione di uno ogni 50 mq di superficie da attrezzarsi a verde.

Ove a causa della prossimità dei confini non sia possibile ai sensi del regolamento locale procedere al piantamento di alberi di alto fusto, sarà consentito sistemare le aree verdi con alberi non ad alto fusto.

Per tutte le zone nei comprensori eventualmente vincolati dalla Sovrintendenza ai Monumenti con decreti particolari, vigono le norme e prescrizioni contenute nei rispettivi decreti se le stesse sono più restrittive delle norme zonali.

Indipendentemente dalle caratteristiche delle rispettive zone, l’edificazione di tali aree dovrà essere tale (per posizione, volume ed altezza fabbricati) da non alterare le visuali che da essi tratti si aprono sul panorama circostante ed in particolare sul centro urbano.

L’area agricola contrassegnata con la sigla PSG è sottoposta a vincolo paesaggistico ed è normata secondo quanto previsto al “PARAGRAFO AREE AGRICOLE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA” dell’art. n 29 delle presenti norme di attuazione. La predetta area è delimitata dal Rio Monale di Val Cortazzone, dai confini delle Aree A e dalla strada San Giovanni. L’area è visibile sulle tavole 8Var.2 e 9 Var.2 della Variante al PRGC di Monale.

I progetti per l’ampliamento degli edifici di detta zona o per la realizzazione di manufatti di qualsiasi tipo dovranno essere obbligatoriamente corredati da ampia documentazione fotografica a colori dalla quale si rilevi agevolmente la veduta dell’edificio o dell’area su cui verranno realizzati i manufatti nonché il paesaggio circostante prima dell’intervento, o da fotomontaggio in cui venga rappresentato l’edificio modificato o la nuova costruzione inserita nel paesaggio circostante.

Art. 32 – Norme relative alle aree destinate a servizi pubblici

a) Aree per l'istruzione

In tali aree sono ammessi edifici, attrezzature e impianti relativi ad asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie.

Per l'edificazione devono essere mantenuti i limiti di altezza di mt. 7,50. Il rapporto di copertura massimo ammissibile non deve essere superiore al 40%.

Aree di parcheggio di pertinenza: 1/10 della superficie fondiaria.

b) Aree per attrezzature di interesse comune

Sono ammesse attrezzature amministrative, partecipative, culturali e sociali, assistenziali, ricreative sanitarie.

Le altezze massime degli edifici dovranno sottostare ai limiti fissati dalle norme relative alle aree limitrofe.

Superficie coperta massima 30%, aree a parcheggio: 1/8 della superficie fondiaria.

c) Aree per il verde attrezzato e il gioco e lo sport

Sono destinate al gioco bimbi o a giardino pubblico e alle attività sportive. Sono ammesse attrezzature mobili di forma precaria, quali chioschi o posti di ristoro, attrezzature per il gioco bimbi, giochi di bocce per gli anziani, nonché campi di calcio, di tennis, palestre, piscine.

All'interno di tali aree la superficie tenuta a verde deve occupare almeno il 30% dell'intera superficie. Le parti ricadenti in classi di rischio geologico dovranno essere mantenute non attrezzate, valgono in ogni caso le prescrizioni del RD 923/1904; qualsiasi modifica all'interno di tale fascia deve essere preventivamente autorizzata dall'autorità idraulica competente¹⁶⁹.

d) Aree per il parcheggio pubblico

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato e di completamento di aree per il parcheggio pubblico.

I parcheggi dovranno essere ricavati al livello stradale senza la realizzazione di costruzioni di nessun genere.

E' ammessa l'iniziativa da parte di privati previa redazione di SUE.

Chioschi ed edicole.

E' consentita, ad insindacabile discrezione dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni dei commi seguenti, delle norme sulle fasce e zone di rispetto, nonché degli speciali vincoli di inedificabilità, l'installazione di chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale o artigianale, quali edicole di giornali, chioschi di vendita di fiori e piante, chioschi di somministrazione al pubblico di bevande e alimenti, nelle aree vincolate dal P.R.G. per servizi pubblici.

I chioschi e le edicole potranno avere superficie non superiore a 20 mq. ed altezza alla gronda di mt. 2,50.

L'atto di assenso ad installare le opere di cui al precedente comma è caratterizzato da precarietà, essendo subordinato nella sua efficacia all'assenza di un interesse pubblico la cui soddisfazione comporti la rimozione dell'opera.

Il rilascio dell'atto di assenso ad effettuare le installazioni di cui al presente articolo, deve essere preceduto da convenzione o atto d'obbligo, che riservino all'Amministrazione Comunale la facoltà di revocare l'assenso.

¹⁶⁹ Attualmente per Autorità competente si deve intendere la Regione Piemonte, Direzione OO.PP., settore di Asti.
Norme di Attuazione – variante strutturale n. 2 PRGC – Comune di Monale – Pagina 83

Art. 33 – Variazione delle destinazioni specifiche delle aree per servizi pubblici – Prevalenza delle norme di legge sulla eliminazione delle barriere architettoniche, sulla sicurezza, sul contenimento dell'inquinamento ambientale dei consumi energetici.

I progetti delle opere pubbliche comunali e degli interventi edilizi di iniziativa privata, depositati (D.I.A.) e/o approvati dai competenti organi del Comune, devono garantire il rispetto delle disposizioni legislative in tema di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e di fruibilità per i soggetti portatori di handicap, nonché in tema di sicurezza, di contenimento dell'inquinamento ambientale e dei consumi energetici¹⁷⁰.

Non possono essere rilasciati permessi di costruire a realizzare progetti che non applichino compiutamente le disposizioni normative di cui al precedente comma.

Le disposizioni del presente Piano regolatore generale si intendono automaticamente integrate ed, ove occorra, sostituite dalle norme di legge, e dalle relative disposizioni regolamentari e di attuazione, che disciplinano le materie di cui al comma 1 che precede.

Secondo i disposti del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità¹⁷¹ e nei limiti dallo stesso previsto è consentita l'approvazione di progetti per opere pubbliche da parte del consiglio comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano.

Art. 33 bis – (STRALCIATO)

¹⁷⁰ Quali, tra l'altro:

- Decreto del Presidente della Repubblica del 26 agosto 1993, n. 412, recante "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10";
- Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.;
- Decreto Ministeriale 27 luglio 2005, "Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.»;
- Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13, recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia";
- DCR 11 gennaio 2007 n. 98 – 1247, Punto 6: "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento" con cui la Regione Piemonte ha stabilito *"di approvare, nell'ambito dell'aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 del d.lgs. 351/1999, l'allegato Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione."*

al cui contenuto si rimanda.

¹⁷¹ Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", e s.m.i., in particolare dall'art. 10. "Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali (L)" e dall'art. 19. "L'approvazione del progetto (L)", il quale prevede che <<I. Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti. (L)>>

Art. 34 – Opere in aree attigue a strade provinciali e comunali – Impianti di interesse pubblico (servizio elettrico, telefonico, acquedotto, gas metano)

Gli impianti di servizio urbano e territoriale possono essere realizzati anche su aree ad esse non specificamente destinate, con la sola osservanza della distanza dai confini e dalle strade e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- sottostazioni elettriche: superficie coperta 1/2; ammissibili nelle aree agricole, residenziali e per impianti produttivi;
- cabine per energia elettrica e gas metano: ammesse ovunque; qualora ricadono in area agricola, la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta a mt 3.00 mantenendo comunque, nel caso di viabilità veicolare, distanza dalla mezzzeria stradale non inferiore a mt. 5.00;
- centrali telefoniche urbane: sono ammesse nelle aree agricole, nelle aree residenziali e nelle aree per impianti produttivi.

Gli impianti destinati a servizi tecnologici pubblici quali l'impianto di depurazione e le discariche per rifiuti solidi urbani, sono realizzati su aree specificatamente destinate dal P.R.G. o in quelle individuate con procedure in Variante.

Le aree destinati a detti servizi sono attuabili nel rispetto della normativa delle leggi di settore.

La superficie coperta da nuove costruzioni non potrà essere comunque superiore al 50% della superficie ad essi asservita e la densità fondiaria non potrà superare il valore di 1 mc/mq.

Ai sensi dell'art. 28 della LUR non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali provinciali. Quanto disposto dal precedente capoverso si deve applicare a tutte le zone di piano salvo i casi di assoluta impraticabilità accertati dall'ente proprietario della strada.

Le opere di urbanizzazione a rete di nuova realizzazione devono essere collocate nelle aree attigue al sedime stradale di proprietà pubblica.

In deroga a quanto previsto al comma precedente le nuove reti possono essere collocate su aree private poste a margine delle strade pubbliche di cui sopra entro una fascia di metri 3 senza che ciò debba comportare modifica dello strumento urbanistico.

Le opere di urbanizzazione a rete di nuova realizzazione da collocare su aree private diverse da quelle indicate al comma precedente, devono essere individuate sulle tavole di piano. La mancanza di indicazione comporta la necessità di una variante al PRGC anche di tipo semplificato come disposto dal Testo Unico sugli Espropri¹⁷².

Infrastrutture viabilistiche

Comprendono le sedi stradali, anche localizzate all'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, le piste ciclabili e generano le fasce di rispetto di cui alla legislazione vigente, all'interno delle quali potrà essere realizzata l'ambientazione delle infrastrutture nei confronti dei tessuti urbanizzati e del territorio extraurbano circostante.

In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che detto spostamento sia contenuto all'interno di zone pubbliche e delle fasce di rispetto stradale, che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti.

¹⁷² Attualmente previste dagli artt. 10 e 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Ferme rimanendo le disposizioni di cui ai successivi commi, ove il PRG preveda la sovrapposizione delle fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.

Le fasce di rispetto stradali sono inedificabili.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di parcheggi.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti, se non diversamente normato per la specifica zona di piano, gli interventi fino alla ristrutturazione A4.2, la ristrutturazione A4.3 è consentita solo se permette di portare il fabbricato al di fuori della fascia di rispetto.

Qualora la fascia di rispetto stradale interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di utilizzazione e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.

Nel caso di edifici o nuclei esistenti, ubicati in tessuti edificati o in ambiti edificabili, su aree viabili o destinate a servizi oggetto di esproprio o cessione, è ammessa la demolizione con ricostruzione della volumetria demolita, maggiorata del 15% e conglobata a quella prevista nell'ambito oggetto di intervento. La ricostruzione dell'immobile deve avvenire con arretramento sul limite delle fasce in progetto e relativa cessione delle aree in proprietà lungo le stesse, da attuarsi con interventi diretti convenzionati.

Nel caso di edifici esistenti ubicati nei Territori Agricoli all'interno delle fasce di rispetto stradale è ammessa la demolizione con ricostruzione della volumetria demolita su area agricola adiacente e arretramento sul limite delle stesse fasce, da attuarsi con intervento diretto convenzionato.

Fasce di ambientazione stradale

Al fine della qualificazione del paesaggio, dell'abbattimento dell'inquinamento acustico nonché per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, conseguente al traffico motorizzato, lungo i nuovi tratti di grande traffico, in particolare nei tratti compresi nel tessuto urbano e nel Territorio extraurbano è individuata una specifica zona, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi, nonché la realizzazione delle piste ciclabili.

Le tipologie di ambientazione previste, che dovranno essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture, ricomprendono:

- il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di nuovi filari di alberi, alberi di specie latifoglie appartenenti alla vegetazione potenziale della zona o alla vegetazione naturalizzata della zona come da tabella allegata alle presenti N.d.A.;
- la realizzazione di fasce alberate; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie, ad eccezione panchine e manufatti similari e attrezzature per il tempo libero;
- la realizzazione di dune alberate, consistenti indicativamente in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura,
- la installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno indicativamente essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti.

Piste ciclabili

Negli Elaborati di piano per il sistema della mobilità è indicata la rete delle piste ciclabili, esistenti e di nuova realizzazione, che collegano la città e il territorio extraurbano.

Nell'area urbana e in particolare nella zona consolidata, le nuove piste ciclabili potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana di cui ai precedenti commi.

Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità potranno essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e/o di ambientazione e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.

Le piste ciclabili di collegamento tra le frazioni e tra queste ed il concentrico, potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica minore.

AREE E IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE

In attuazione della Direttiva PCM 3 marzo 1999 "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici", nelle aree di nuova urbanizzazione ed ai rifacimenti e/o integrazioni di quelli già esistenti ovvero in occasione dei significativi interventi di riqualificazione urbana, nel sottosuolo possono essere installati i seguenti servizi:

- reti di acquedotto;
- reti elettriche di distribuzione;
- reti elettriche per servizi stradali (es. illuminazione pubblica, semafori, ecc...);
- reti di distribuzione per le telecomunicazioni ed i cablaggi di servizi particolari;
- reti di teleriscaldamento;
- condutture del gas.

Reti e sistemi del servizio idrico

A decorrere dall'approvazione del PRG, gli interventi edilizi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, sono subordinati:

- a) alla realizzazione di rete separate di convogliamento delle acque bianche e delle acque nere (il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico);
- b) alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale. Le misure da adottare (a titolo esemplificativo: convogliamento nel reticolo idrografico superficiale previa pretrattamento delle acque di prima pioggia, tetti e pareti verdi, realizzazione di bacini di raccolta temporanea, riutilizzo per irrigazione di aree verdi, impianti e sistemi di lagunaggio e fitodepurazione, ecc.), dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrologiche dell'ambito oggetto dell'intervento. Gli uffici comunali e pubblici competenti dovranno di concerto accertare il sistema tecnico più idoneo in rapporto con le caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

Impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati

Fino all'approvazione dell'apposito piano regolatore dell'illuminazione di cui alla LR 31/2000, tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno contenere tutti gli accorgimenti tecnici necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

Art. 35 – (STRALCIATO)

PARTE QUARTA

STRADE, ARRETRAMENTI, ALTEZZE, CONTEGGI VOLUMETRICI

Art. 36 – Strade ed arretramenti

La rete viaria ed interna del P.R.G. è quella indicata in cartografia. Le ampiezze stradali sono desumibili direttamente dalla cartografia; all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Amministrazione, sentito il parere della CIE, è espressamente demandata l'interpretazione e la definizione delle dimensioni delle nuove strade e degli ampliamenti all'interno dei limiti generali espresse dagli articoli seguenti.

In sede di SUE potrà sempre proporsi la modificazione della viabilità e della sistemazione delle aree per servizi interni ai rispettivi comparti o comprensori, anche ove esse già figurassero nella cartografia di P.R.G.

Nei vari comprensori delle zone A, B, C, D, I ecc le distanze dai cigli stradali saranno quelle indicate nelle schede di intervento.

Per le zone agricole, richiamato in ogni caso il D.M. 1.4.68, n. 1404, le distanze da osservarsi nella nuova edificazione a partire dal ciglio stradale (misurate in proiezione orizzontale) sono quelle derivanti dal Codice della Strada¹⁷³.

Gli eventuali ampliamenti di edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto, potranno essere autorizzati in conformità LUR¹⁷⁴ ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

Art. 37 – Dimensioni nuove strade

Le caratteristiche tecniche delle strade pubbliche e private comprese nei piani esecutivi di zona, comprese le aree vincolate per servizi di interesse pubblico, e che, in qualunque modo, hanno lo scopo di dare conveniente accesso ai lotti fabbricabili, debbono essere determinate tenendo conto della loro funzione, della intensità prevedibile di traffico futuro, della tipologia e della volumetria degli edifici cui debbono servire.

Le strade veicolari avranno comunque le seguenti sezioni utili desumibili dalla cartografia di PRG:

- con carreggiata a due sensi di marcia:
sezioni utili tra le recinzioni, di mt 6-8-10, a seconda della loro posizione, funzione ed importanza. In particolare ove le strade siano interne all'abitato, di breve tracciato, con funzione di distribuzione capillare potranno avere larghezza di 6 metri. Potranno essere ammesse strade di sezione inferiore, fino a 4 metri, unicamente per accedere ai singoli lotti.
- strade pedonali: sezioni utili non inferiori a mt. 3.

¹⁷³ D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, recante "Nuovo codice della strada", e D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, recante "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"-

¹⁷⁴ Attualmente dall'art. 27, comma 12, L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 38 – Distanze da confini e fabbricati

a) Interventi di ristrutturazione, risanamento, ricostruzione

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

b) Interventi di completamento e di nuovo impianto

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt 10 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti o quella maggiore. La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere di mt 5. Le singole schede di intervento potranno comunque prevedere particolari posizionamenti dei fabbricati da erigere o ristrutturare.

Art. 39 – Parcheggi ed autorimesse

1) Parcheggi privati

Indipendentemente dalle aree a parcheggio eventualmente previste negli spazi pubblici, ogni edificio di nuova costruzione deve essere dotato di aree (coperte e scoperte) per il parcheggio in misura di mq 1 ogni 10 mc di costruzione.

Inoltre si devono osservare le seguenti norme:

- per gli insediamenti commerciali e direzionali per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento occorre prevedere 40 mq di spazio da destinarsi a parcheggio;
- per gli alberghi, pensionati e simili: un posto macchina ogni tre letti;
- per i locali di spettacolo: un posto macchina ogni 10 posti a sedere;
- per gli insediamenti produttivi: deve essere destinato a parcheggio almeno il 10% dell'area totale (con un minimo di 150 mq disponibili).

Tutti i parcheggi dovranno insistere su area privata, essere compresi nello studio della sistemazione generale del lotto, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni ed alle immissioni su suolo pubblico.

2) – Autorimesse

In tutte le zone residenziali ogni edificio ad uso civile abitazione di nuova costruzione o negli interventi di ristrutturazione urbanistica deve essere dotato di spazi coperti per autorimesse secondo lo schema minimo di un autorimessa ogni alloggio e comunque ogni 400 mc. E' consentita nelle zone ove il verde privato è richiesto dalla scheda di intervento la costruzione di autorimesse, interrate quando queste occupino una porzione di detta area non superiore al terzo a condizione che venga assicurata sopra dette autorimesse, mediante coltre di terra naturale di opportuno spessore, la permanenza di vegetazione a prato ad una quota non superiore al corrispondente marciapiede stradale.

Art. 40 – Altezza massima dei fabbricati – Altezza dei piani e dei vani

Quella definita dal Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare:
dall'art. 13 dalla rubrica “Altezza dei fronti della costruzione (Hf)”;
dall'art. 14 dalla rubrica “Altezza della costruzione (H)”.

Art. 41 – Sporti su strada

Si applicano i disposti dell'art. 56 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica “Sporgenze fisse e mobili”.

Art. 42 – Computo dei volumi edificabili

Quello definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio Comunale, dalla rubrica “Volume della costruzione (V)”.

Art. 43 - (STRALCIATO)

Art. 44 – Deroghe

Le deroghe ammesse alle presenti norme sono unicamente quelle previste dal TUE¹⁷⁵ e quelle previste dalla LUR¹⁷⁶.

¹⁷⁵ Attualmente stabilite dall'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i., che recita:

<<Art. 14 (L) - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici
(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater; d.lgs. n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lett. b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (leggasi D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i. – n.d.r.) (leggasi D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i., n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.>>

¹⁷⁶ Attualmente stabilite dall'art. 31 della LUR n. 56/77 e s.m.i., che recita:

<<Art. 31.

(Opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo)

[1] Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e sulle sponde di cui al 1° comma dell'art. 29 possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree, le sole opere previste da Piano Territoriale, quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti.>>

Art. 45 – Norme prescrittive previste dall'Indagine Geologica .

Oltre a quanto previsto nelle presenti **NORME DI ATTUAZIONE** al presente articolo e nelle **SCHEDE TECNICHE D'INTERVENTO** sono da intendersi come vigenti, anche se non esplicitamente evidenziate nei documenti di cui sopra, tutte le prescrizioni per le singole zone di PRGC contenute nell'elaborato "Integrazioni cartografiche alla scala di piano: Relazione geologica - tecnica con schede delle nuove aree" della Variante n. 2 al PRGC e quelle contenute nella **RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA** di cui al parere conclusivo espresso dal Gruppo interdisciplinare a conclusione dei tavoli.

Per quanto attiene alle indagini geologiche e geotecniche eventualmente occorrenti per gli interventi edilizi od interventi in genere sul territorio sono da intendersi vigenti i disposti del D.M. 11/3/88 e suc. circolari applicative.

La relazione geologico - geotecnica, dovrà essere preceduta e basata, per tutte le tipologie di interventi per cui è richiesta, su un'indagine geognostica, realizzata ai sensi del D.M. 11/3/88, che consenta di rilevare la stratigrafia del sito e di ricavarne i principali parametri geotecnici dei terreni allo scopo di eseguire le opportune verifiche geotecniche.

In tutte le aree individuate come aree di Classe III ai sensi della C.P.G.R n°7/LAP in data 08/05/96 non sono consentite nuove edificazioni, fatte salve le eccezioni di cui ai capitoli successivi.

Laddove porzioni di territorio destinate dal PRGC ad area edificabile o ad area a servizi siano occupate, marginalmente, da fasce di classe III di cui sopra, su dette porzioni in cui si presenta sovrapposizione non saranno consentite nuove edificazioni ma esclusivamente la realizzazione di aree verdi, aree libere, parcheggi e campi di gioco, aree tutte prive di manufatti.

Norme prescrittive previste dall'Indagine Geologica .

Classi di pericolosità secondo C.G.P.R n°7 Lap/8 Maggio 1996 e nota tecnica esplicativa del dicembre 1999.

Classe di pericolosità IIIa1: settori di collina, di raccordo tra rilievi collinari e pianura, ove gli elementi di pericolosità legati alla dinamica di versante sono tali da renderli inadatti a nuovi insediamenti (aree dissestate o potenzialmente dissestate).

In queste aree sono esclusi interventi edificatori di qualsiasi natura e genere, fatte salve le eccezioni di cui ai paragrafi successivi; potranno essere realizzate opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto indicato dall'art. 31 della L.R. 56/77; quali ad esempio aree verdi, parcheggi, campi sportivi, ma non potranno essere realizzati né nuovi edifici né manufatti stabili di servizio (quali spogliatoi, tribune ecc...).

Nelle porzioni di territorio ricadenti in Classe IIIa1, non saranno consentiti cambi di destinazione d'uso che comportino un aumento del rischio.

In generale nelle porzioni di territorio inserite in classe IIIa 1, non sono ammessi nuovi insediamenti edilizi, ma, per i soli edifici isolati eventualmente ricadenti, potranno essere consentite e regolate a livello di Norme di Attuazione del P.R.G. C, le seguenti attività:

1. la manutenzione ordinaria
2. la manutenzione straordinaria
3. il restauro ed risanamento conservativo dell'esistente;
4. la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione edilizia;
5. il recupero di locali inutilizzati, la realizzazione di locali tecnici e per ricovero attrezzi pertinenziali;

purchè questi interventi siano semplicemente funzionali ad un miglior utilizzo delle strutture esistenti e non comportino un aumento di carico antropico.

Tali interventi non dovranno in alcun modo impegnare il sottosuolo, ad eccezione delle fondazioni.

La suddivisione della fattibilità degli interventi è stabilita per i vari settori Fa, Fq, Fs, dalla normativa del PAI richiamata al successivo art. 49.

Sarà anche consentita la realizzazione di piste forestali e strade di servizio alle suddette residenze rurali, ponendo particolare attenzione al punto 4 sotto indicato.

Potrà tuttavia essere assentita la realizzazione le opere di consolidamento, recupero ambientale e di sistemazione morfologica, ma ciò a condizione che le relative istanze siano corredate da perizia geologico - tecnica, ai sensi del D.M. 11/3/88, che attesti l' idoneità dei progetti solo ed unicamente allo scopo di contenere i dissesti.

Tutti gli interventi indicati potranno essere realizzati solo se saranno prodotti i seguenti documenti:

- indagine e relazione geologica – geotecnica in base ai dettami del D.M 11/03/1988, comprensiva obbligatoriamente di prove geotecniche puntuali allo scopo di:
 - definire l'assetto geologico – strutturale e geomorfologico dell'area;
 - caratterizzare i terreni dal punto di vista geotecnico;
 - valutare la compatibilità dell'intervento in relazione all'assetto geomorfologico ed idrogeologico dell'area (ad esempio accertare che l'area non sia interessata da arretramento per erosione delle testate dei rii, verificare la stabilità dei versanti).
 - in caso di riporti o scavi, verificare la stabilità degli stessi.
- Progetto per la regimazione delle acque superficiali.

Classe di pericolosità IIIa2: settori di fondovalle alluvionati o potenzialmente alluvionabili, nei quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da renderli inadatti a nuovi insediamenti.

In queste aree sono esclusi interventi edificatori di qualsiasi natura e genere; potranno essere realizzate opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto indicato dall'art. 31 della L.R. 56/77; quali ad esempio aree verdi, parcheggi, campi sportivi..., ma non potranno essere realizzati né nuovi edifici né manufatti stabili di servizio (quali spogliatoi, tribune ecc...).

Nelle porzioni di territorio ricadenti in Classe IIIa2, non saranno consentiti cambi di destinazione d'uso che comportino un aumento del rischio.

Anche nella classe IIIA2 non sarà ammessa la realizzazione di nuove edificazioni e, per gli edifici isolati eventualmente ricadenti, saranno consentite:

6. la manutenzione ordinaria e straordinaria il restauro ed il risanamento conservativo, e, qualora dimostrato fattibile dal punto di vista tecnico,
7. la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione edilizia, purchè tutti questi interventi non comportino un aumento di carico antropico.

Tali interventi non dovranno in alcun modo impegnare il sottosuolo, ad eccezione delle fondazioni.

Gli interventi dovranno essere subordinati ad uno studio geologico-geotecnico ed idraulico, che ne dichiari la compatibilità con l'assetto idrogeologico ed idraulico e che escluda interferenze degli interventi con il deflusso idrico superficiale e con la falda superficiale.

Si segnala inoltre che non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua in nessun caso, la loro anche parziale occlusione con riporti e che le opere di attraversamento devono essere realizzate in modo che non vadano a ridurre la larghezza dell'alveo a rive piene.

Nelle aree esondabili sono altresì consentiti gli interventi di risistemazione dei suoli volti alla loro bonifica e drenaggio, ma a condizione che il progetto di intervento sia accompagnato da relazione tecnico-geologica, che attesti che le opere da eseguire non costituiscono ostacolo ai deflussi dell'acqua in piena.

La suddivisione della fattibilità degli interventi è stabilita per i vari settori Ee, Em, dalla normativa del PAI richiamata al successivo art. 49.

Classe di pericolosità II: "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

All'interno di questa classe sono state distinte tre ulteriori sottoclassi con le seguenti caratteristiche:

CLASSE IIa - Settori di collina, di raccordo tra rilievi collinari e pianura e aree poste sulle o in prossimità delle dorsali, ove non sono presenti dissesti in atto.

. In generale occorrerà:

- disporre l'edificato sulle porzioni più distali dai pendii;
- effettuare un'indagine geologica – geotecnica in base ai dettami del D.M 11/03/1988, comprensiva di prove geotecniche puntuali, mirata soprattutto ad evidenziare la stabilità del sito, in funzione dell'assetto morfologico specifico. La relazione geologico - geotecnica dovrà comprendere verifiche di stabilità del settore di pendio o cresta interessato, anche in funzione di scavi, riporti e nuovi carichi previsti dal progetto, sia in fase provvisoria che definitiva; dovrà indicare inoltre gli eventuali interventi di consolidamento e/o drenaggio.

CLASSE IIb - Porzioni di territorio di pianura o situate alle pendici dei rilievi collinari caratterizzate da bassa soggiacenza della 1° falda libera. In generale occorrerà:

- effettuare un'indagine geologica – geotecnica e redarre una relazione geologica - geotecnica in base ai dettami del D.M 11/03/1988, comprensiva di prove geotecniche; particolare cura dovrà essere posta, in sede di relazione geologico-geotecnica, nell'indicare la quota della falda libera e la sua prevedibile escursione e gli eventuali accorgimenti progettuali nella scelta delle profondità di appoggio e delle tipologie delle fondazioni in funzione di tale quota;
- interrati possibili solo se la falda non interferisce;
- qualora la quota della falda, nel punto di massima escursione verso la superficie, dovesse interferire con la superficie di appoggio del solaio inferiore, occorrerà ricorrere ad una fondazione a platea opportunamente impermeabilizzata o che dovrà essere contenuta preferibilmente all'interno di una vasca di precontenimento.
- disporre l'edificato sulle porzioni più elevate del lotto;
- pulire e mantenere il reticolato idrografico;

Laddove siano previsti dalla presente indagine geologica o siano riscontrati in sede di relazione geologico - geotecnica del singolo lotto terreni compressibili (limi, argille e sabbie sature) alla profondità prevista per il piano di fondazione, è comunque richiesta l'adozione di una fondazione a platea, o di fondazioni indirette, che si immorsino nelle sabbie consistenti.

CLASSE IIc - Porzioni di territorio all'interno delle quali i nuovi interventi edilizi dovranno essere obbligatoriamente realizzati tenendo conto delle locali condizioni di drenaggio superficiale legate al reticolato idrografico minore.

Le aree indicate in cartografia come aree di difficile drenaggio sono quelle che, per condizioni altimetriche e per scarsa efficienza della rete di drenaggio, possono evidenziare

difficoltà di drenaggio e nelle quali a causa delle suddette difficoltà, in caso di tracimazione d'acqua dal reticolato idrografico minore o per ruscellamento superficiale, possono manifestarsi ristagni.

In queste aree l'edificabilità è condizionata alla verifica, in seguito ad attento studio della situazione idrografica geomorfologica ed idrogeologica, della quota del pelo libero delle acque ristagnanti o caratterizzate da limitata altezza e bassa energia eventualmente presenti sopra il piano campagna.

La quota del più basso piano di calpestio dei vani, interrati e fuori terra, all'interno dell'edificio dovrà essere superiore, con un certo margine di sicurezza, a questa quota.

Qualora lo studio geologico indicasse la necessità di rialzare tale piano rispetto al piano campagna, la quota relativa dovrà essere indicata nella relazione geologica, che dovrà anche certificare che tale rialzo non inciderà negativamente sui lotti limitrofi né ne condizionerà la propensione all'edificabilità, per quanto concerne gli aspetti idrogeomorfologici.

Si ribadisce l'importanza, anche per queste sottoclassi a modesta pericolosità geomorfologica, della relazione geologica - geotecnica, realizzata ai sensi del D.M. 11/3/88.

Anche gli interventi di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso a civile abitazione dei locali dismessi dall'uso agricolo, dovrà essere preceduta da una relazione geologico - geotecnica, anch'essa basata su un'indagine geognostica, che dovrà essere commisurata all'intervento previsto, e che ne attesti la fattibilità per quanto concerne gli aspetti della pericolosità geologica.

Per le nuove costruzioni di civile abitazione dovranno essere previsti serbatoi di raccolta temporanea delle acque meteoriche di capienza tale da contenere almeno 0,043 mc per ogni metro quadro di superficie impermeabile (superficie coperta ed aree di pertinenza impermeabili), dotati di dispositivi di scarico con tempi non superiori alle 24 ore, da realizzarsi secondo le "linee guida per il dimensionamento dei serbatoi di raccolta delle acque pluviali", contenute al punto 3 della della relazione geologico tecnica con schede delle nuove aree, allegata al PRG.

Per superfici pavimentate superiori a mq. 200, è prescritto l'uso di pavimentazioni drenanti.

PARTE QUINTA

VINCOLI

Art. 46 – Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate

ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Gli interventi e le attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo sono subordinati alla normativa nazionale e regionale di settore¹⁷⁷ a cui si rimanda.

AREE BOScate IN ZONA DI VINCOLO IDROGEOLOGICO

Le aree con boschi di alto fusto soggette all'applicazione della LUR¹⁷⁸ sono state puntualmente individuate in cartografia.

Sono aree boscate le aree di boschi di alto fusto di cui alla LUR¹⁷⁹. Per bosco ad alto fusto s'intende quel tipo di bosco costituito da alberi ad alto fusto (con fusti elevati diversi metri e senza ramificazioni nei primi metri dal suolo) nel quale la rinnovazione avviene prevalentemente per seme e piantamento cioè in cui non è prevista la formazione di ceppaie. La perimetrazione delle suddette aree non è soggetta a modifiche in un arco di tempo inferiore a quello di validità del PRGC (dieci anni) pertanto quella riportata in PRG è da considerarsi non suscettibile di mutazioni. La perimetrazione è riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.

Il Piano regolatore generale individua e indica nella cartografia, nell'ambito delle zone soggette a vincolo idrogeologico, aree con boschi ad alto fusto esistenti o in previsione di formazione contestualmente ad aree con boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni.

Per bosco ad alto fusto s'intende quel tipo di bosco costituito da alberi ad alto fusto (con fusti elevati diversi metri e senza ramificazioni nei primi metri dal suolo) nel quale la rinnovazione avviene prevalentemente per seme e piantamento cioè in cui non è prevista la formazione di ceppaie.

¹⁷⁷ Normative relative al vincolo idrogeologico:

- R.D. 30/12/1923, n°3267;
- L.R. 09/08/1989 n°45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 112-31886 del 3.10.1989;
- Legge regionale 26 aprile 2000, n. 44, in particolare gli artt. 63, 64 e 65;
- D.M. LLPP 11/03/1988 n° 47, in particolare per quanto prescritto punto B.5.

¹⁷⁸ Comma 5., art. 30, L.R. 56/77 e s.m.i.

Dalla L.U.R. Art. 30 (Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate)

[5] In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

a) nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento; nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;

b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

¹⁷⁹ Di cui alla L.U.R. Art. 30 (Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate), che al comma 5 recita:

<<[5] In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

a) nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento; nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;

b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.>>

In queste aree è auspicata e favorita la formazione di boschi di alto fusto con prevalente funzione protettiva del suolo costituiti da specie autoctone (si veda tabella allegata) secondo le proporzioni delle tipologie forestali tipiche del territorio.

Nei boschi qui individuati si suggerisce di praticare la conversione dei cedui a fustaie e di praticare tecniche di selvicoltura naturalistica, limitando i tagli di utilizzazione e favorendo l'evoluzione naturale.

Ferme restando le disposizioni di legge, nonché quelle più restrittive delle presenti norme, nelle parti del territorio agricolo che il Piano regolatore generale assoggetta a specifica tutela paesistica, anche derivante dalla natura boschiva dell'area e dai relativi divieti di cui alla lettera a) del comma 5 dell'art. 30 della LUR non è consentita alcuna nuova edificazione, eccezion fatta per le strutture tecniche destinate all'esercizio dell'agricoltura nell'ambito di una azienda agricola esistente in loco.

È consentito il recupero dei fabbricati e manufatti esistenti, mediante interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (esclusa la sostituzione), nonché l'ampliamento degli stessi.

Art. 47 – Corsi d'acqua

Nel territorio del Comune di Monale ai sensi del R.D. 4.11.1938 approvante l'elenco delle acque pubbliche comprese nei confini della Provincia di Asti, sono classificati come "acqua pubblica":

- il Rio Valle di Cortazzone, altrimenti detto Bravie o rio Monale di Val Cortazzone (inf. 70 del Traversa (inf. 59));
- il Rio Mareto (inf. 71 del Monale di Val Cortazzone);
- il Rio Monale di Val Camerano (inf. 72 del Monale di Val Cortazzone).

Oltre al vincolo di cui al successivo art. 48, dei beni culturali, i corsi d'acqua sono soggetti ad ulteriori vincoli, riportati al successivo art. 49.

Art. 48 – Tutela del patrimonio culturale.

Il PRGC, individua sulle tavole di piano e nelle presenti norme, i Beni Culturali ed i Beni Paesaggistici costituenti il Patrimonio Culturale del territorio, secondo le disposizioni del Codice unico dei beni culturali e del paesaggio¹⁸⁰.

Sono vincolati ai sensi della legge 1089/1939¹⁸¹ i seguenti immobili:

COMUNE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETA'	FG.	MAPPALI	PROVVEDIMENTO DI VINCOLO
Monale	Castello Scarampi	P.za Carlo Gani, n. 8	Conti Gani	7	2, 3, 4, 118, 119	Non reperito; agli atti autorizzazione dell'allora Ministero per i Beni Culturali e Ambientali n. PS/9895 del 10.10.1997
Monale	Palazzo e torre "la Bastita"	Via Desiderato Chiaves, n. 6	Marchesi Chiaves	7	49, 50, 51, 52	Non reperito; agli atti autorizzazione dell'allora Ministero per i Beni Culturali e Ambientali n. PS/10139 del 3.10.1996
Monale	Chiesa Parrocchiale intitolata a Santa Caterina d'Egitto (o della Ruota, o d'Alessandria d'Egitto)	P.za Carlo Gani	Ente Parrocchia	7	A	Non reperito; agli atti autorizzazione dell'allora Ministero per i Beni Culturali e Ambientali n. PS/8406 del 9.9.1997
Monale	Cascina del Castello	Via Scarampi angolo P.za Carlo Gani, n. 1	Privato cittadino	7	244	D.M. 8/5/1987, trascritto ad Asti il 24/11/1989 ai nn.8642/6042.

In ottemperanza al Codice unico dei beni culturali e del paesaggio¹⁸², sono state avviate le procedure per la verifica dell'interesse culturale degli immobili di utilità pubblica del Comune di Monale¹⁸³, presso le competenti sedi Ministeriali¹⁸⁴. A seguito della suddetta verifica venne dichiarato l'interesse culturale degli immobili di seguito elencati che, in conseguenza di ciò, sono soggetti ai disposti del suddetto Codice¹⁸⁵:

- Palazzo Comunale (Sede Municipale), p.za Vittorio Emanuele II°, n. 1, Fg. 7, mappali 53, 122 - provvedimento di tutela datato 17/10/2005, notificato il 22/10/2005, da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

¹⁸⁰ D.lgs. 22.1.2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", e s.m.i.

¹⁸¹ La Legge 1.6.1939 n. 1089, venne abrogata dall'art. 166 del D.Lgs. 490/99 e sostituita dal titolo I° dello stesso Decreto, a sua volta abrogato dall'art. 184 del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i.e sostituito dalla Parte Seconda dello stesso Decreto Legislativo.

¹⁸² D.lgs. 22.1.2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", e s.m.i.

¹⁸³ Ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 e del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali 6 febbraio 2004.

¹⁸⁴ Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici.

¹⁸⁵ Parte Seconda del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i..

Tutti gli interventi relativi a Beni Culturali¹⁸⁶ sono sottoposti al preventivo nullaosta Ministeriale¹⁸⁷.

Sono vincolati ai sensi della legge 1497/1939¹⁸⁸ gli immobili individuati dal PTP, nel “QUADERNO 2 - SISTEMA DELL’ASSETTO STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICO”, delle seguenti componenti:

- del sistema “ARCHITETTURE E SISTEMI DI BENI ARCHITETTONICI”

Dalla Tab. 3 Cascine Storiche = nessuna individuazione;

Dalla Tab. 4 Castelli

COMUNE	COD. ISTAT	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE
Monale	5067	Castello di Monale	Concentrico
Monale	5067	Palazzo e torre “la Bastita” e sue pertinenze, giardino e spalti	Concentrico

Dalla Tab. 5 Mulini e Fornaci = nessuna individuazione;

Dalla Tab. 6 Chiese Romaniche = nessuna individuazione;

Dalla Tab. 7 Confraternite = nessuna individuazione;

Dalla Tab. 8 Grandi opere religiose = nessuna individuazione;

- del sistema “LE UNITA’ DI PAESAGGIO COSTITUENTI LE SUB AREE A VALENZA STORICO CULTURALE”

Dalla Tab. 10: Sub Aree storico culturali

COMUNI INTERESSATI	A.S.C.	DENOMINAZIONE	SISTEMA PAESAGGISTICO	DESCRIZIONE
Piea,Capriglio,Montafia,Vial e d’Asti, Cortazzone, Roatto, Cortandone,Maretto, Villafranca d’Asti, Castellero, Monale, Baldichieri d’Asti.	H22	Colline Astigiano di Montafia	Paesaggio collinare agrario e forestale	Sistemi collinari variamente orientati con alternanza di boschi e coltivi. Insediamento umano concentrato in centri minori.*

*Si sono individuate in tale categoria le aree coperte da foreste e da boschi.

Sono altresì vincolati i seguenti beni paesaggistici:

- fascia di rispetto delle Acque pubbliche (150 mt. dalle sponde) relativa al Rio Valle di Cortazzone, altrimenti detto Bravie o rio Monale di Val Cortazzone (inf. 70 del Triversa (inf. 59))¹⁸⁹;

- fascia di rispetto delle Acque pubbliche (150 mt. dalle sponde) relativa ai rii Monale di Val Camerano (inf. 72 del Monale di Val Cortazzone) e Maretto (inf. 71 del Monale di Val Cortazzone)¹⁹⁰;

- aree ad usi civici¹⁹¹. La perimetrazione è stata mantenuta come individuata nell’elenco degli immobili vincolati con R.D..

¹⁸⁶ Quelli individuati, tutelati e conservati secondi le disposizioni della Parte Seconda del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i.

¹⁸⁷ Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte

¹⁸⁸ La Legge 29.6.1939 n. 1497, venne abrogata dall’art. 166 del D.Lgs. 490/99 e sostituita dal titolo II° dello stesso Decreto, a sua volta abrogato dall’art. 184 del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i. e sostituito dalla Parte Terza dello stesso Decreto Legislativo.

¹⁸⁹ Aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142, comma 1., lett. c) del D.lgs 22.1.2004, n. 42 e s.m.i. (che recita: c) i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna) – corso d’acqua compreso nell’elenco allegato “A” alla L.R. 30.4.1996, n. 23.

¹⁹⁰ Aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142, comma 1., lett. c) del D.lgs 22.1.2004, n. 42 e s.m.i. (vedasi precedente nota) – corsi d’acqua NON compresi nell’elenco allegato “A” alla L.R. 30.4.1996, n. 23.

¹⁹¹ Aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142, comma 1., lett. h) del D.lgs 22.1.2004, n. 42 e s.m.i.

- i territori coperti da foreste e da boschi¹⁹². La definizione di bosco e foresta è data al precedente art. 1 delle presenti norme. Nel presente Piano Regolatore Generale le aree a “bosco” sono perimetrate, tuttavia, in applicazione della normativa vigente, la perimetrazione deve considerarsi passibile di mutazioni nel tempo in funzione dell’evoluzione delle superfici forestali; in conseguenza di ciò le aree indicate a “bosco” nella cartografia del Piano sono vincolate mentre eventuali altre aree in cui si svolgono attività di modificazione dell’uso del suolo in presenza di formazioni forestali devono essere sottoposte a verifica mediante relazione agronomico-forestale da allegare alle comunicazioni alla pubblica amministrazione quali D.I.A. e richiesta di permesso di costruire.

Tutti gli interventi relativi a Beni Paesaggistici¹⁹³ sono sottoposti alla preventiva autorizzazione paesaggistica¹⁹⁴ Regionale¹⁹⁵, salvo i casi in cui non è richiesta prevista dalla Legge¹⁹⁶.

¹⁹² Aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142, comma 1., lett. g) del D.lgs 22.1.2004, n. 42 e s.m.i. (che recita: g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;).

L’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227, recita:

Art. 2. Definizione di bosco e di arboricoltura da legno

1. Agli effetti del presente decreto legislativo e di ogni altra normativa in vigore nel territorio della Repubblica i termini bosco, foresta e selva sono equiparati.

2. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo le regioni stabiliscono per il territorio di loro competenza la definizione di bosco e:

- a) i valori minimi di larghezza, estensione e copertura necessari affinché un’area sia considerata bosco;
- b) le dimensioni delle radure e dei vuoti che interrompono la continuità del bosco;
- c) le fattispecie che per la loro particolare natura non sono da considerarsi bosco.

3. Sono assimilati a bosco:

- a) i fondi gravati dall’obbligo di rimboscimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell’aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell’ambiente in generale;
- b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;
- c) le radure e tutte le altre superfici d’estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

4. La definizione di cui ai commi 2 e 6 si applica ai fini dell’individuazione dei territori coperti da boschi di cui all’articolo 146, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (leggasi dell’art. 142, comma 1., lett. g) del D.lgs 22.1.2004, n. 42 e s.m.i.n.d.r.).

5. Per arboricoltura da legno si intende la coltivazione di alberi, in terreni non boscati, finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa. La coltivazione è reversibile al termine del ciclo colturale.

6. Nelle more dell’emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d’arboricoltura da legno di cui al comma 5. Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. E’ fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall’obbligo di rimboscimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell’aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell’ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d’estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco.

¹⁹³ Quelli individuati, tutelati e conservati secondi le disposizioni della Parte Terza del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 e s.m.i.

¹⁹⁴ L’autorizzazione è attualmente quella prevista dall’art. 146 – in regime transitorio dall’art. 159 - del D.lgs 22.1.2004, n. 42 e s.m.i., nonché dall’art. 10 della L.R. 3.4.1989, n. 20 e s.m.i.

¹⁹⁵ La competenza è stata delegata alle regioni dal comma 1., dell’art. 82 D.P.R.24.7.1977, n. 616. La Regione Piemonte con gli artt. 13 e 13bis della Legge Regionale 3 aprile 1989, n. 20 e s.m.i., ha sub-delegato la competenza ai comuni per una serie di interventi ivi elencati.

¹⁹⁶ L’autorizzazione non è richiesta nei casi previsti dall’art. 149 del D.lgs 22.1.2004, n. 42 e s.m.i.(aggiornato al D.Lgs. 157/2006), che attualmente recita:

<<1. Fatta salva l’applicazione dell’articolo 143, comma 5, lettera a), non è comunque richiesta l’autorizzazione prescritta dall’articolo 146, dall’articolo 147 e dall’articolo 159:

a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici;

Art. 49 – Altri vincoli

Gli ulteriori vincoli cui è sottoposto il territorio comunale sono quelli riportati nella seguente tabella:

VINCOLO	DESCRIZIONE ED EFFETTI	DELIMITAZIONE
1. Aree di ricarica acquiferi:	Le aree di ricarica degli acquiferi profondi sono quelle definite (ARAP1) dal PTP all'art. 12, comma 2, punto 2.1 lett. a). Tali aree rappresentano la ridelimitazione in forma puntuale delle "Zone di ricarica delle falde", operata ai sensi della normativa vigente. Nelle suddette aree sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante; per la localizzazione di attività produttive, si applicano inoltre le norme vigenti in materia.	La perimetrazione è stata mantenuta come individuata dal PTP e riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
2. Ambiti di pertinenza ARAP:	Gli ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi sono quelli definiti (ARAP2) dal PTP all'art. 12, comma 2, punto 2.1 lett. b). Tali aree rappresentano i settori di versante direttamente connessi a quelli di cui alle aree ARAP1, nei quali, per motivi morfologici e litostratigrafici, la ricarica assume caratteri di minore rilevanza. Nelle suddette aree sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante.	La perimetrazione è stata mantenuta come individuata dal PTP e riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
3. Aree di salvaguardia pozzi:	Le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili esistenti sono quelle definite (ASC11) dal PTP all'art. 12, comma 2, punto 2.1 lett. d). Tali aree sono le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto dei pozzi ad uso potabile), definite ai sensi di legge. Nelle suddette zone valgono le prescrizioni	Fascia di protezione - mt. 200 dalle opere di presa Area di tutela assoluta

b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;

c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.>>

nonché dall'art. 12 della L.R. 3.4.1989, n. 20 e s.m.i.

<<1. Non è richiesta l'autorizzazione, di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, per i seguenti interventi:

a) la manutenzione ordinaria, straordinaria, il consolidamento statico, il restauro ed il risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

b) le seguenti operazioni silvo-colturali previste nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale, da far valere anche nei territori non sottoposti al vincolo di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267, fatta eccezione per il taglio raso nei boschi di alto fusto per qualsiasi superficie e del taglio raso per superfici superiori ai 10 ettari nel caso dei boschi cedui:

- rimboschimenti, arboricoltura da legno, operazioni di fronda e di potatura necessarie per le attività agricole;
- opere antincendio, ivi incluse le piste tagliafuoco;
- lavori di difesa forestale e quelli connessi di regimazione dei corsi d'acqua;
- interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, di conservazione del suolo e di drenaggio delle acque sotterranee e relativa bonifica;

c) le attività agricole e pastorali che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;

d) la posa di cavi e tubazioni interrati per le reti di distribuzione dei servizi di pubblico interesse ivi comprese le opere igienico sanitarie che non comportino il taglio o il danneggiamento di alberature o il taglio di boschi, la modifica permanente della morfologia dei terreni attraversati né la realizzazione di opere civili ed edilizie fuori terra;

e) gli interventi previsti nei Piani di Assestamento forestale e nei Piani Naturalistici dei Parchi e Riserve naturali diretti alla conservazione, alla tutela e al ripristino della flora e della fauna.>>

¹⁹⁷ La normativa richiamata dal PTP (ed in particolare quelle di cui articolo 6 del d.P.R. 24 maggio 1988, n. 236 e s.m.i., come modificato dall'art. 21 del D.lgs. 152/1999, e s.m.i. e quelle di cui alla L.R. 22/1996) oggi è superata dall'art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., recante "Norme in materia ambientale", e dettagliata a livello regionale dal Regolamento 11.12.2006, n. 15/R. L'art. 94 del D.lgs. 152/06 recita:

	immediatamente vincolanti dell'art. 12, comma 3, punto 3.3 ¹⁹⁷ .	– mt. 10 dalle opere di presa
4. Interesse culturale di	Le aree edificate individuate dal PRG di interesse culturale e ambientale da salvaguardare ¹⁹⁸ ; sono le seguenti: l'area "PSG" di cui all'art. 31 delle	Perimetro cartografato sulle

<<94. *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*

1. Su proposta delle Autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto (vedasi in particolare la definizione di aree di salvaguardia data dall'art. 3 del Reg. 15/R/06, di zona di tutela assoluta data dal successivo art. 4, di zona di rispetto data dall'art. 5 – suddivisa dalla norma regionale in "ristretta" ed "allargata", dispone lo stesso art. 5, comma 2 che il dimensionamento e l'articolazione della zona di rispetto dipendono dalla tipologia dell'opera di captazione e dalla situazione di vulnerabilità intrinseca della risorsa captata e sono effettuati sulla base degli studi e dei criteri di cui all'Allegato A del regolamento 15/R/06 – n.d.r.), nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

2. Per gli approvvigionamenti diversi da quelli di cui al comma 1, le Autorità competenti impartiscono, caso per caso, le prescrizioni necessarie per la conservazione e la tutela della risorsa e per il controllo delle caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano.

3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

(Sono in ogni caso da applicare le definizioni di maggior dettaglio data dalla citata circolare regionale 15/R/06, all'art.6 ed all'allegato B – n.d.r.)

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

a) fognature;

b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;

c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;

d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

7. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

8. Ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le regioni e le province autonome individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

a) aree di ricarica della falda;

b) emergenze naturali ed artificiali della falda;

c) zone di riserva.

¹⁹⁸ Secondo i disposti dell'art. 24, comma 1, L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i, che recita:

[1] Il Piano Regolatore Generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali ambientali da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:

PRG:	presenti norme. Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Si applicano in ogni caso le disposizioni dello specifico paragrafo dell'art. 29.	tavole di PRGC
5. Strade locali:	Le strade locali (di tipo F) sono le strade Comunali ¹⁹⁹ e le strade Provinciali di IV° livello ²⁰⁰ . La fascia di rispetto è definita dal regolamento del Codice della strada ²⁰¹ per ciascuna classificazione ²⁰² , nonché dalla LUR ²⁰³ . Il PRGC	Sulle tavole di PRGC è unicamente riportata la fascia di rispetto

1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;

2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;

3) le aree di interesse paesistico ambientale, di cui all'art. 13, 7° comma, lettera a) della presente legge.

A completamento si precisa che dispone l'art. 13, 7° comma, lettera a) della LUR:

[7] Sono inedificabili:

a) le aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;

b) le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli;

c) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extra urbana, alle ferrovie, ai cimiteri, alle piste sciistiche, agli impianti di risalita, alle industrie ed agli impianti nocivi o inquinanti, salvo quanto previsto all'art. 27; il Piano Regolatore Generale identifica e delimita le aree inedificabili di cui al presente comma.

¹⁹⁹ Così classificate dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, recante "Nuovo codice della strada", all'art. 1, comma 2., lett. F); e definite ai sensi del successivo comma 3., lett. F <<F - STRADA LOCALE: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.>>.

²⁰⁰ Quelle così definite dall'art.30, comma 1, punto 1.2 e comma 2 punto 2.1 lett. a5) delle NdA del PTP.

²⁰¹ D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, recante "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

²⁰² L'art. 26 del D.P.R. 495/92, stabilisce le fasce di rispetto come di seguito riportato:

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

2. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 60 m per le strade di tipo A;

b) 40 m per le strade di tipo B;

c) 30 m per le strade di tipo C;

d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del codice;

e) 10 m per le strade vicinali di tipo F.

2-bis Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo B;

c) 10 m per le strade di tipo C.

2-ter. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2-quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m per le strade di tipo A, B;

b) 3 m per le strade di tipo C, F.

2-quinquies. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-quater, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

3. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

4. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

	prescrive una fascia di rispetto anche all'interno del centro abitato, per tutte le aree che non sono normate da apposite schede, di mt. 10. All'interno delle fasce di rispetto si applicano i limiti e le prescrizioni del codice della strada.	per le costruzioni (20mt. fuori dei centri abitati - 10 mt. entro i C.A., salvo eventuale diversa indicazione delle singole schede di intervento)
6. Strade extraurbane secondarie:	Le strade extraurbane secondarie sono le strade Provinciali (di tipo C) ²⁰⁴ di III° livello ²⁰⁵ . La fascia di rispetto è definita dal regolamento del Codice della strada ²⁰⁶ per ciascuna classificazione ²⁰⁷ , nonché dalla LUR ²⁰⁸ . Il PRGC prescrive una fascia di rispetto anche all'interno del centro abitato, per tutte le aree che non sono normate da apposite schede, di mt. 10. All'interno delle fasce di rispetto si applicano i limiti e le prescrizioni del codice della strada.	Sulle tavole di PRGC è unicamente riportata la fascia di rispetto per le costruzioni (30mt. fuori dei centri abitati - 10 mt. entro i C.A., salvo eventuale diversa indicazione delle singole schede di intervento)
7. Strade urbane di quartiere:	Le strade urbane di quartiere sono le strade Provinciali (di tipo E) ²⁰⁹ di III° livello. La fascia di rispetto è definita dal PRGC che prescrive una fascia di rispetto anche all'interno del centro abitato, per tutte le aree che non sono normate da apposite schede, di mt. 10. All'interno delle fasce di rispetto si applicano i limiti e le prescrizioni del codice della strada.	Sulle tavole di PRGC è unicamente riportata la fascia di rispetto per le costruzioni (30mt. fuori dei centri abitati - 10 mt. entro i C.A., salvo eventuale diversa indicazione delle singole schede di intervento)

5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore a 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm da suolo.

²⁰³ Stabilisce attualmente l'art. 27 della LR 56/77 ai commi 1, 2 e 3:

<<[1] A protezione dei nastri. e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto, comunque non inferiore a quella disposta dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, che garantisce la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

[2] Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00.

[3] Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. La normativa del Piano Regolatore Generale può prevedere che in dette fasce, a titolo precario, possa essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.>>

²⁰⁴ Così classificate dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, recante "Nuovo codice della strada", all'art. 1, comma 2., lett. C); e definite ai sensi del successivo comma 3., lett. C << C - Strade extraurbane secondarie;>>.

²⁰⁵ Quelle così definite dall'art.30, comma 1, punto 1.2 e comma 2 punto 2.1 lett. a4) delle NdA del PTP.

²⁰⁶ D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, recante "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

²⁰⁷ L'art. 26 del D.P.R. 495/92, stabilisce le fasce di rispetto come di seguito riportate:

2. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

c) 30 m per le strade di tipo C;

2-bis Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

c) 10 m per le strade di tipo C.

2-quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

b) 3 m per le strade di tipo C, F..

²⁰⁸ Art. 27 della LR 56/77 ai commi 1, 2 e 3.

²⁰⁹ Così classificate dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, recante "Nuovo codice della strada", all'art. 1, comma 2., lett. D); e definite ai sensi del successivo comma 3., lett. D << D - Strade urbane di scorrimento;>>.

		di intervento)
8. Strade vicinali locali:	Le strade vicinali locali (di tipo F) sono le strade private di uso pubblico ²¹⁰ . La fascia di rispetto è definita dal regolamento del Codice della strada ²¹¹ per ciascuna classificazione ²¹² . All'interno della suddetta fascia si applicano i limiti e le prescrizioni del codice della strada.	Sulle tavole di PRGC è unicamente riportata la fascia di rispetto per le costruzioni (10mt. fuori dei centri abitati)
9. Elettrodotti :	Sono definiti elettrodotti "l'insieme delle linee elettriche delle sottostazioni e delle cabine di trasformazione" ²¹³ . La fascia di rispetto è definita dalle disposizioni legislative in materia ²¹⁴ . All'interno della suddetta fascia si applicano i limiti e le prescrizioni delle disposizioni legislative di cui sopra e sono consentiti unicamente interventi A1, A2 ed A3.	Perimetro cartografato sulle tavole di PRGC con apposita simbologia.
10. Depuratori:	zona di rispetto da impianti di depurazione ²¹⁵ (LUR art. 27 comma 7. legge 20 marzo 1941, n. 366). All'interno della suddetta fascia si applicano i limiti e le prescrizioni delle disposizioni legislative di cui sopra.	Fascia di rispetto mt. 100
11. Cimiteri:	zona di rispetto cimiteriale come definita dal TULLSS ²¹⁶ , dal Regolamento di	Fascia di rispetto mt.

²¹⁰ Così classificate dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, recante "Nuovo codice della strada", all'art. 1, comma 2., lett. F); e definite ai sensi del successivo art. 3., comma 1., n. 52: <<52) STRADA VICINALE (o PODERALE o di BONIFICA): strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico.>>.

²¹¹ D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, recante "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

²¹² L'art. 26 del D.P.R. 495/92, stabilisce le fasce di rispetto come di seguito riportato:

2. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, le di stanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

e) 10 m per le strade vicinali di tipo F.

²¹³ Come specificato dall'Allegato "A" al D.P.C.M. 8.7.2003.

²¹⁴ Per le fasce di rispetto delle linee elettriche, **prima dell'entrata in vigore del DPCM 8/7/2003**, valevano le norme di cui al D.M. 16.01.1991 ed al D.P.C.M.23 aprile 1992, recante "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", che all'art. 5 recita:

<<5. Distanze di rispetto dagli elettrodotti

Con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 kV, 220 kV e 380 kV, si adottano, rispetto al fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea:

linee a 132 kV > 10 m

linee a 220 kV > 18 m

linee a 380 kV > 28 m

Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 kV e inferiore a 380 kV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per linee a tensione inferiore a 132 kV restano ferme le distanze previste dal decreto interministeriale 16 gennaio 1991.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 kV le distanze di rispetto saranno stabilite dalla commissione di cui al successivo art. 8.

La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.>>

La suddetta normativa è tuttavia stata abrogata dall'art. 8 del D.P.C.M. 8.7.2003, recante "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.", che all'art. 6 (dalla rubrica: Parametri per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti) recita:

<<Parametri per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti

[1] Per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita dalla norma CEI 11-60, che deve essere dichiarata dal gestore al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, per gli elettrodotti con tensione superiore a 150 kV e alle regioni, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kV. I gestori provvedono a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto ai fini delle verifiche delle autorità competenti.

[2] L'APAT, sentite le ARPA, definirà la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto con l'approvazione del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio.>>

²¹⁵ Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, allegato 4, punto 1.2.: tale norme prevede la necessità di una fascia di rispetto che in ogni caso "non potrà essere inferiore ai 100 metri".

²¹⁶ Disposta dall'art. 338 del T.U.L.L.SS. approvato con R.D. 27/7/1934, che, come sostituito dall'articolo 28, comma 1, lettera a), della legge n. 166 del 2002:

Art. 338 (testo vigente)

	Polizia Mortuaria ²¹⁷ e dalla LUR ²¹⁸ . La fascia di rispetto cimiteriale ha ottenuto le riduzioni previste. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale valgono le disposizioni sopra richiamate.	50 dal muro perimetrale del cimitero.
12. Aree "non aedificandi":	Le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori per la costruzione di residenze agricole destinate a "non aedificandi" dalla LUR ²¹⁹ . Le suddette aree sono in edificabili.	Sulle tavole di PRGC sono evidenziate con apposita simbologia.

I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge. Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano ai cimiteri militari di guerra quando siano trascorsi 10 anni dal seppellimento dell'ultima salma.

Il contravventore è punito con la sanzione amministrativa fino a L. 200.000 e deve inoltre, a sue spese, demolire l'edificio o la parte di nuova costruzione, salvi i provvedimenti di ufficio in caso di inadempienza.

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risultati accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457. (leggasi art. 3, comma 1., lettere a), b), c) e d) del TUE n.d.r.)

²¹⁷ Dal DPR 10 agosto 1990, n. 285, recante "(Approvazione del) Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria", Art. 57:
<<1. I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni.

2. Per i cimiteri di guerra valgono le norme stabilite dalla legge 4 dicembre 1956, n. 1428, e successive modifiche.

3. [È vietato costruire, entro la fascia di rispetto, nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti] (1) .

4. [Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a 100 metri dai centri abitati nei comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti ed a 50 metri per gli altri comuni] (1) .

5. Il terreno dell'area cimiteriale deve essere sciolto sino alla profondità di metri 2,50 o capace di essere reso tale con facili opere di scasso, deve essere asciutto e dotato di un adatto grado di porosità e di capacità per l'acqua, per favorire il processo di mineralizzazione dei cadaveri.

6. Tali condizioni possono essere artificialmente realizzate con riporto di terreni estranei.

7. La falda deve trovarsi a conveniente distanza dal piano di campagna e avere altezza tale da essere in piena o comunque col più alto livello della zona di assorbimento capillare, almeno a distanza di metri 0,50 dal fondo della fossa per inumazione.>>

((1) Comma abrogato dall'art. 28, comma 2, L.166/2002. n.d.r.)

²¹⁸ Dall'art. 27 della LR 56/77:

<<[5] Nelle zone di rispetto dei cimiteri, definite dal Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni ed integrazioni, che devono avere profondità non inferiore a metri 150, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

[6] Ove la situazione orografica, o l'assetto degli abitati e gli edifici esistenti, non consentano - anche ai fini dell'ampliamento degli impianti cimiteriali esistenti - fasce di rispetto della profondità di metri 150, il Piano Regolatore Generale, sulla base di adeguata documentazione, può prevedere con specifiche prescrizioni la parziale riduzione di tali profondità.>>

²¹⁹ Attualmente normato dalla legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., in particolare art. 25, comma 7.:

<<Il rilascio della concessione (leggasi permesso di costruire n.d.r.) per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

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

b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo;

c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma;

d) le sanzioni, oltre a quelle del successivo art. 69, per l'inosservanza degli impegni assunti.>>

ed art. 25, commi 17 e 19:

<<[17] È ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore.

13. Cave:	Aree destinate ad attività estrattiva di cava ex L.R. 69/78 e s.m.i.	
14. Rispetto corsi d'acqua:	la fascia di rispetto dei corsi d'acqua prevista dal T.U. sulle opere idrauliche ²²⁰ . Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto quelli previsti dalla Legge ²²¹ .	Fascia di rispetto mt. 10
15. Corsi d'acqua	Sono definiti corsi d'acqua principali quelli individuati dalla Regione ²²² . Per tali corsi d'acqua è prevista la fascia di rispetto prescritta dalla LUR ²²³ (fascia	Fascia di rispetto mt. 50

[19] Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17° del presente articolo non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.>>

²²⁰ Attualmente T.U. sulle opere idrauliche approvato con R.D. 25.7.1904, n. 523 ed art. 90 DPR 616/77, (aree di classe IIIa ai sensi della Circolare PGR n. 7/LAP del 6.5.1996).

²²¹ Attualmente dall'art. 96 del R.D. 25.7.1904, n. 523 (art. 168, legge 20 marzo 1985, n. 2248, allegato F), che recita:

<<Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

a) La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni della pesca, quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;

b) Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;

c) Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatori pubblici la stessa proibizione è limitata ai piante aderenti alle sponde;

d) La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilita, o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;

e) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;

f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;

g) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;

h) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;

i) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;

k) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;

l) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;

m) I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari.

n) Lo stabilimento di molini natanti.>>

²²² Attualmente si condiderano quelli contenuti nell'elenco allegato "A" alla L.R. 30 aprile 1996, n. 23 e nell'elenco dei cordi d'acqua principali del PTR.

²²³ Attualmente dall'art. 29, comma 1., lett. b), L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i:

Art. 29 (Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali)

<<[1] Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, individuati nei Piani Regolatori Generali, è vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:

a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle Comunità Montane;

b) metri 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati nei restanti territori;

c) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati;

d) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.>>

²²⁴ Attualmente dall'art. 29, comma 2, L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i, che recita:

<<[2] Qualora in sede di formazione del progetto preliminare di Piano Regolatore sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche oro-idrografiche ed insediative, la opportunità di ridurre le fasce di rispetto entro un massimo del 50% rispetto alle misure di cui al precedente comma, la relativa deliberazione del Consiglio Comunale è motivata con l'adozione di idonei elaborati tecnici contenenti i risultati delle necessarie indagini morfologiche ed

principali:	di mt. 100 riducibile a mt. 50 ²²⁴). Rientrano nell'elenco dei suddetti corsi d'acqua il Rio Valle di Cortazzone, altrimenti detto Bravie o rio Monale di Val Cortazzone (inf. 70 del torrente Trivera (inf. 59)). Nelle fasce di rispetto di cui sopra sono consentite le utilizzazioni previste dalla LUR ²²⁵ .	
16. Aree esondabili PAI "Ee"	Sono definite dal PAI ²²⁶ a rischio di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua aree "Ee" ²²⁷ , quelle coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata. Nelle suddette aree sono consentiti gli interventi stabiliti dalle norme di attuazione dello stesso PAI ²²⁸ . Le aree Ee sono ricomprese nella classe di pericolosità IIIa 2 secondo la normativa regionale ²²⁹ . Le prescrizioni geologiche specifiche per tali aree sono riportate al precedente art. 45.	La perimetrazione è stata ridefinita rispetto a quella individuata dal PTP e riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
17. Aree esondabili PAI "Eb"	Sono definite dal PAI a rischio di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua aree "Eb" ²³⁰ , quelle coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata. Nelle suddette aree sono	La perimetrazione è stata ridefinita rispetto a quella

idrogeologiche. Ulteriori riduzioni alle misure di cui alle lettere b) e d) del precedente comma, possono essere ammesse con motivata giustificazione ed autorizzazione della Giunta Regionale.>>

²²⁵ Attualmente dall'art. 29, comma 3, L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i, che recita:

<<[3] Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27, nonche' attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali..>>

Il comma 3 dell'art. 27 dispone:

<<[3] Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, e' fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. La normativa del Piano Regolatore Generale puo' prevedere che in dette fasce, a titolo precario, possa essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.>>.

²²⁶ Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 18/2001, pubblicata sulla G.U. n. 166 del 19.7.2001 è stato approvato con D.P.C.M. 24.5.2001 pubblicato sulla G.U. n. 183 del 8.8.2001.

²²⁷ Secondo la definizione del comma 1., dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, dalla rubrica "Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico".

²²⁸ Stabilite dal comma 5., dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, che recita:

<< 5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- **gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3, comma 1., lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. -n.d.r.);**
- **gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;**
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.>>.

²²⁹ Contenuta nella circolare n. 7/LAP dell' 8/5/1996 e successiva Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999.

²³⁰ Secondo la definizione del comma 1., dell'art. 9 delle N.d.A. del PAI.

²³¹ Stabilite dal comma 6., dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, che recita:

	consentiti gli interventi stabiliti dalle norme di attuazione dello stesso PAI ²³¹ . Le aree Ee sono ricomprese nella classe di pericolosità IIIa 2 secondo la normativa regionale ²³² . Le prescrizioni geologiche specifiche per tali aree sono riportate al precedente art. 45.	individuata dal PTP e riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
18. Aree esondabili PAI "Em"	Sono definite dal PAI a rischio di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua aree "Em" ²³³ , quelle coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata. Nelle suddette aree sono consentiti gli interventi stabiliti dalle norme di attuazione dello stesso PAI ²³⁴ . Le aree "Em" sono ricomprese nella classe di pericolosità IIa secondo la normativa regionale ²³⁵ . Le prescrizioni geologiche specifiche per tali aree sono riportate al precedente art. 45.	La perimetrazione è stata ridefinita rispetto a quella individuata dal PTP e riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
19. Aree franose PAI "Fa"	Sono definite dal PAI aree franose "Fa" ²³⁶ , quelle interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata). Nelle suddette aree sono consentiti gli interventi stabiliti dalle norme di attuazione dello stesso PAI ²³⁷ . Le aree "Fa" sono ricomprese nella classe di pericolosità IIIa 1 secondo la normativa regionale ²³⁸ . Le prescrizioni geologiche specifiche per tali aree sono riportate al precedente art. 45.	La perimetrazione è stata ridefinita rispetto a quella individuata dal PTP e riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
20. Aree franose PAI "Fq"	Sono definite dal PAI aree franose "Fq" ²³⁹ , quelle interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata). Nelle suddette aree sono consentiti gli	La perimetrazione è stata ridefinita

<< 6. **Nelle aree Eb**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- gli interventi di **ristrutturazione edilizia**, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3, comma 1., lett. d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. -n.d.r.), **senza aumenti di superficie e volume;**
- gli interventi di **ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale**;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

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

²³² Contenuta nella circolare n. 7/LAP dell' 8/5/1996 e successiva Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999.

²³³ Secondo la definizione del comma 1., dell'art. 9 delle N.d.A. del PAI.

²³⁴ Stabilita dal comma 6bis., dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, che recita:

<< 6bis. **Nelle aree Em** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente..>>.

²³⁵ Contenuta nella circolare n. 7/LAP dell' 8/5/1996 e successiva Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999.

²³⁶ Secondo la definizione del comma 1., dell'art. 9 delle N.d.A. del PAI.

²³⁷ Stabilita dal comma 2., dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, che recita:

<< 2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, **nelle aree Fa** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di **demolizione senza ricostruzione**;
- gli interventi di **manutenzione ordinaria degli edifici**, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3, comma 1., lett. a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. -n.d.r.);
- gli **interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici** e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, **senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo**;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere. >>.

²³⁸ Contenuta nella circolare n. 7/LAP dell' 8/5/1996 e successiva Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999.

²³⁹ Secondo la definizione del comma 1., dell'art. 9 delle N.d.A. del PAI.

²⁴⁰ Stabilita dal comma 3., dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, che recita:

<< 3. **Nelle aree Fq**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di **manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo**, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3, comma 1., lett. b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. -n.d.r.), **senza aumenti di superficie e volume;**

“Fq”	interventi stabiliti dalle norme di attuazione dello stesso PAI ²⁴⁰ . Le aree “Fq” sono ricomprese nella classe di pericolosità IIIa 1 secondo la normativa regionale ²⁴¹ . Le prescrizioni geologiche specifiche per tali aree sono riportate al precedente art. 45.	rispetto a quella individuata dal PTP e riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
21. Aree franose PAI “Fs”	Sono definite dal PAI aree franose “Fs” ²⁴² , quelle interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata). Nelle suddette aree sono consentiti gli interventi stabiliti dalle norme di attuazione dello stesso PAI ²⁴³ . Le aree “Fs” sono ricomprese nella classe di pericolosità IIIa 1 secondo la normativa regionale ²⁴⁴ . Le prescrizioni geologiche specifiche per tali aree sono riportate al precedente art. 45.	La perimetrazione è stata ridefinita rispetto a quella individuata dal PTP e riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
22. Aree a difficile drenaggio:	Porzioni di territorio all’interno delle quali i nuovi interventi edilizi dovranno essere obbligatoriamente realizzati tenendo conto delle locali condizioni di drenaggio superficiale legate al reticolato idrografico minore come stabilito al precedente art. 45. Le aree di difficile drenaggio sono quelle che, per condizioni altimetriche e per scarsa efficienza della rete di drenaggio, possono evidenziare difficoltà di drenaggio e nelle quali a causa delle suddette difficoltà, in caso di tracimazione d’acqua dal reticolato idrografico minore o per ruscellamento superficiale, possono manifestarsi ristagni.	La perimetrazione è riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
23. Area rispetto Monalfungo:	Attorno all’area su cui insiste la ditta Monalfungo è istituita una fascia di rispetto, individuabile sulla tavola n°8 Var.2 e n°9 Quinquies Var.2. Detta fascia è normata all’art. 26 Tris – Zona M-Area Monalfungo.	La delimitazione è riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
24. Corridoi biologici	Sono quelli individuati dal PTP: rio Monale di val Camerano e rio Monale di val Cortazzone. In tali aree si applicano le norme di sistemazione agronomica riportate nelle note allegate alle presenti norme ²⁴⁵ .	La delimitazione è riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.

- gli interventi di **ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale**;
- gli interventi di **ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell’art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive**;

la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l’ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell’opera con lo stato di dissesto esistente validato dall’Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l’ampliamento degli stessi impianti esistenti, l’esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E’ consentito l’esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all’art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell’autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall’Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all’art. 6 del suddetto decreto legislativo. >>.

²⁴¹ Contenuta nella circolare n. 7/LAP dell’ 8/5/1996 e successiva Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999.

²⁴² Secondo la definizione del comma 1., dell’art. 9 delle N.d.A. del PAI.

²⁴³ Stabilite dal comma 4., dell’art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, che recita:

<< 4. **Nelle aree Fs** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall’Autorità competente. >>.

²⁴⁴ Contenuta nella circolare n. 7/LAP dell’ 8/5/1996 e successiva Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999.

²⁴⁵ PRESCRIZIONI PER I CORRIDOI BIOLOGICI.

I corridoi ecologici sono porzioni di territorio, generalmente aree di forma allungata larghe alcuni metri e poste lungo corsi d’acqua, strade e confini di aree a diversa utilizzazione, senza soluzioni di continuità e interconnesse tra loro a formare una “rete ecologica”.

I corridoi ecologici sono costituiti da bosco generalmente lineare (fasce boscate) formato da specie autoctone (si veda tabella allegata) secondo le proporzioni delle tipologie forestali caratteristiche del sito; fanno parte del suddetto bosco lineare oltre agli alberi anche gli arbusti, le erbe, e in generale tutta la flora tipica dell’ecosistema.

Nei corridoi ecologici la fauna è libera di svolgere le proprie attività vitali.

I corridoi ecologici assolvono contemporaneamente a diverse funzioni tra cui: la conservazione dei caratteri naturalistici, paesaggistici e ambientali, la permeabilità degli elementi naturalistici in un territorio antropizzato, la conservazione degli ecosistemi naturali, la formazione di ecotoni con probabile incremento della biodiversità,

25. Fasce acustiche CbA	Le fasce A (mt. 100) di pertinenza acustica delle strade extraurbane secondarie esistenti (Cb) sono quelle definite dal DPR 142/2004 e s.m.i.. i cui limiti sono quelli riportati in allegato 1, tabella 2 del DPR stesso. In caso di nuovi interventi edificatori è prescritta la produzione della documentazione previsionale di clima acustico.	La delimitazione è riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
26. Fasce acustiche CbB	Le fasce B (mt. 50) di pertinenza acustica delle strade extraurbane secondarie esistenti (Cb) sono quelle definite dal DPR 142/2004 e s.m.i.. i cui limiti sono quelli riportati in allegato 1, tabella 2 del DPR stesso.	La delimitazione è riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.
27. Fasce acustiche Db	Le fasce (mt. 100) di pertinenza acustica delle strade urbane di scorrimento esistenti (Db) sono quelle definite dal DPR 142/2004 e s.m.i.. i cui limiti sono quelli riportati in allegato 1, tabella 2 del DPR stesso. In caso di nuovi interventi edificatori è prescritta la produzione della documentazione previsionale di clima acustico.	La delimitazione è riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.

Per l'esatta determinazione delle fasce di rispetto da strade, cimitero, depuratori, pozzi, corsi d'acqua, elettrodotti fa fede l'effettiva posizione sul terreno dell'opera o del corso d'acqua che genera la fascia. E' pertanto applicabile per tutte le istanze da presentarsi entro le suddette fasce la procedura prevista dall'art. n 50 delle presenti Norme di Attuazione.

l'ombreggiamento estivo degli alvei dei corsi d'acqua naturali e delle strade, la funzione di barriera al vento, ai pollini, alle polveri, ai rumori, all'inquinamento luminoso e dell'aria.

Ai fini del presente Piano regolatore generale le fasce tampone, i varchi paesistico ambientali, i sistemi di permeabilità ecologico-ambientale e di continuità ambientale sono assimilati ai corridoi ecologici come sopra definiti; le cinture "a verde" e i filari alberati posti in prossimità di taluni edifici e delle aree produttive del territorio extraurbano o ai margini del tessuto urbano con prevalenti funzioni di mimesi, di separazione ambientale, di mitigazione degli impatti sono pure assimilati ai corridoi ecologici.

In caso di formazione e sistemazione di corridoi ecologici o loro assimilati, qualora ricompresi in attività per cui sia richiesto il permesso di costruire, la D.I.A. o analoghi documenti, occorre presentare un progetto della fascia boscata che preveda una densità minima finale (ad attecchimento avvenuto e completato) di 0,25 alberi di alto fusto e di 1 albero di basso fusto o arbusto ogni metro lineare della fascia medesima; il suddetto progetto, oltre a motivare la scelta delle specie e i loro rapporti numerici, dovrà prevedere anche un piano di manutenzione suddiviso in un primo periodo (di norma 5 anni) di cure per l'attecchimento e la riuscita dell'impianto ed un secondo periodo in cui è prevista l'evoluzione del bosco e sono indicate le tecniche selvicolturali da adottare per il corretto mantenimento dello stesso con sottoscrizione del conduttore dei fondi per accettazione degli impegni.

Art. 50 – Norme contrastanti; contrasti interpretativi; discordanze tra cartografie e stato dei luoghi.

Le norme vigenti relative a regolamenti locali contrastanti con le presenti norme tecniche di attuazione si intendono abrogate.

In caso di contrasto interpretativo tra le diverse cartografie dovrà sempre prevalere la cartografia in scala di maggiore dettaglio.

Qualora dovessero risultare discordanze tra la posizione dei corsi d'acqua indicata nelle cartografie e la effettiva posizione del corso d'acqua sul terreno, e le opere per cui viene fatta richiesta di Permesso di Costruire o DIA si trovino di fatto al di fuori delle fasce di rispetto (anche se impropriamente in cartografia comprese in dette fasce), il Committente potrà essere esonerato dall'espletamento delle relative pratiche purché produca, unitamente agli elaborati progettuali, perizia tecnica asseverata corredata da elaborato planimetrico comprovante che l'opera in progetto è al di fuori dalla fascia di rispetto.

Qualora in sede di rilascio di Permessi di Costruire, inoltro di Denuncia di Inizio Attività ecc, dovessero risultare discordanze tra le cartografie urbanistiche redatte su basi mappali e la Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e della Idoneità Urbanistica (elaborato Tav. 6), in ordine a vincoli e prescrizioni relative alla pericolosità geologica (confini delle fasce esondabili, delle aree di difficile drenaggio, delle aree franose o potenzialmente dissestabili, delle aree moderatamente pericolose, delle aree con soggiacenza della falda inferiore ai 4mt ecc.), dovranno prevalere le indicazioni della predetta Carta di Sintesi.

Art. 51 – Rinvio dinamico

Per quanto non previsto nel presente piano trovano applicazione, in quanto applicabili, le leggi ed i regolamenti in materia.

Le norme del presente piano si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente piano, si applica la normativa sovraordinata.

ALLEGATO DELLE SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE

SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE			
AUTOCTONE		NATURALIZZATE	
Nome latino	Nome corrente	Nome latino	Nome corrente
Acer campestre	Acero campestre	Acer platanoides	Acero riccio
Alnus glutinosa	Ontano nero	Acer pseudoplatanus	Acero di monte
Carpinus betulus	Carpino bianco	Aesculus ippocastanus	Ippocastano
Castanea sativa	Castagno	Albizzia julibrissin	Acacia julibrissina
Fraxinus ornus	Orniello	Alnus cordata	Ontano napoletano
Malus sylvestris	Melo selvatico	Alnus viridis	Ontano verde
Pinus sylvestris	Pino silvestre	Cedrus deodara	Cedro
Populus alba	Pioppo bianco	Celtis australis	Bagolaro
Populus nigra	Pioppo nero	Corylus avellana	Nocciolo
Populus tremula	Pioppo tremolo	Fraxinus excelsior	Frassino maggiore
Prunus avium	Ciliegio selvatico	Fagus sylvatica	Faggio
Pyrus pyraeaster	Pero selvatico	Juglans regia	Noce europeo
Quercus cerris	Cerro	Lyriodendron tulipifera	Albero dei tulipani
Quercus pubescens	Roverella	Ostrya carpinifolia	Carpino nero
Quercus petraea	Rovere	Pinus pinea	Pino da pinoli
Quercus robur	Farnia	Platanus acerifolia	Platano
Salix alba	Salice bianco	Quercus ilex	Leccio
Sorbus torminalis	Ciavardello	Sorbus aria	Sorbo domestico
Tilia cordata	Tiglio selvatico	Sorbus domestica	Farinaccio
Ulmus minor	Olmo campestre	Tilia europaea	Tiglio
		Ulmus glabra	Olmo montano
		Ulmus laevis	Olmo liscio
Cornus mas	Corniolo		
Cornus sanguinea	Sanguinello		
Corylus avellana	Nocciolo		
Crataegus oxyacantha	Biancospino		
Crataegus monogyna	Biancospino		
Euonimus europaeus	Evonimo		
Frangula alnus	Frangola		
Ligustrum vulgare	Ligustro		
Lonicera caprifolium	Caprifoglio		
Mespilus germanica	Nespolo		
Prunus spinosa	Prugnòlo		
Rosa spp.	Rosa selvatica		
Ruscus aculeatus	Pungitopo		
Sambucus nigra	Sambuco		
Viburnum lantana	Viburno		
Viburnum opulus	Palla di neve		

Specie di possibile utilizzo per interventi di ingegneria naturalistica (in aggiunta alle specie autoctone)

Salix purpurea
Salix eleagnos
Spartium junceum
Genista xylosteum