Regione Piemonte
Provincia di Novara

COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

VARIANTE STRUTTURALE N. 6
art.17, comma 4, L.R. 56/77
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
approvato con D.G.R. n.74-18870 del 9/2/1988
e successive varianti strutturali approvate con
D.G.R. n.14-4348 del 4/12/1995 e D.G.R. n. 22-5428 del 5/3/2007

titolo elaborato:

NORME DI ATTUAZIONE
stralcio
PROGETTO DEFINITIVO

in carattere ~~barrato~~ le parti di testo cancellate in colore rosso le aggiunte apportate con la variante

data:
maggio 2013

il Sindaco:
F.to Diego Bertona

il Segretario Comunale:
F.to Michele Regis Milano

il Responsabile del Procedimento
F.to Valter Fontaneto

il Progettista:
F.to Mauro Vergerio

estremi approvazione:

Documento programmatico
D.C.C. n. 2 del 20 gennaio 2012

Parere compatibilità P.T.P.
D.G.P. n. 317 del 19 settembre 2012

Progetto preliminare
D.C.C. n. 32 del 1 ottobre 2012

Pubblicazione progetto preliminare
dal 23.10.2012 al 21.11.2012

Controdeduzioni alle osservazioni
D.C.C. n. 2 del 18.1.2013

Approvazione
D.C.C. n. 21 del 7.6.2013

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n.10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

(omissis)

ART. 15 - PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Ai fini della disciplina dell'uso del suolo (art. 13 L.R.U.) il Piano definisce, per ciascuna parte del territorio, prescrizioni di destinazione d'uso coerenti e compatibili col ruolo ad essa assegnato, con riferimento alla seguente classificazione di usi o attività .
Qualora non indicata in normativa si intende esclusa .
Le definizioni di coerente presuppongono priorità e titolo preferenziale di realizzazione nei confronti di quelle compatibili e si quantificano con valori percentuali di ammissibilità riferiti:
- alla consistenza di orizzontamento praticabile ammissibile nel singolo fondo, per ogni intervento;
- alla consistenza totale di orizzontamento praticabile ammissibile nell'area normativa quando sia prescritto, per l'attuazione degli interventi previsti, l'obbligo di S.U.E.

r: usi abitativi;

s: servizi ed attività sociali di interesse locale:
- s1: servizi per l'istruzione dell'obbligo e del pre obbligo;
- s2: spazi pubblici a parco, gioco e sport;
- s3: spazi pubblici per parcheggio;
- s4: servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi);
- s5: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, per l'istruzione, per l'assistenza e per la formazione professionale, mense e varie);
- s6: attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie);

g: servizi ed attività di interesse generale: attrezzature pubbliche di enti e privati di interesse pubblico generale;

h: attività produttive del settore primario: agricole e forestali:
- h1: attività agricole/zootecniche;
- h2: attività agricole/forestali;
- h3: colture specializzate;

p: attività produttive del settore secondario:
- pl: di tipo industriale;
- p2: di tipo artigianale di produzione a livello superiore o intercomunale .
- p3 :di tipo artigianale di produzione a livello medio;
- p4: di tipo artigianale di produzione a livello piccolo locale e di servizio, compatibile con il contesto;
- p5 : per estrazione materiali da cava.

t : attività produttive del settore terziario e attività direzionali:
- tl: attività amministrative, creditizie , assicurative , culturali, sanitari, professionali e associative;
- t2: attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali, e/o attività commerciali specializzato all'ingrosso di piccola e media superficie;
- t3: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente ad alberghi, ristoranti, mense, bar.
- t4: attività ricettive, ricreative e pubblici esercizi in genere.
- t5: attività commerciali all'ingrosso

t6: attività di servizio alla persona (parrucchiere, estetista, sarto, calzolaio, ecc.) e attività sportive o riabilitative minori che non implicano l'utilizzo di spazi speciali attrezzati e comunque di superficie utile non superiore a 100 mq.

Le destinazioni d' uso dei suoli e degli edifici , nonché di parte dei medesimi , devono essere indicate dagli strumenti urbanistici esecutivi e negli atti di ogni singola concessione e devono rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.
L' impegno a rispettare le desti nazioni d'uso é incluso in tutte le convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinata la concessione .
Non può essere rilasciata autorizzazione alla usabilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d' uso diversa da quella prevista dalla concessione.
In caso di abusivo mutamento della destinazione viene revocata la autorizzazione salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi .
Non può essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto licenza edilizia o concessione per una diversa destinazione d' uso.
In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate le relative licenze d'esercizio commerciale.

(omissis)

ART. 18 - PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO.

Per il controllo normativo delle modificazioni dell'assetto fisico, funzionale ed ambientale degli immobili (aree e edifici) il piano definisce le prescrizioni di Assetto Qualitativo complessivo:
1. Confermato allo stato in atto. Quando si prevede il mantenimento della situazione esistente con il fine di una riqualificazione generale del contesto, senza interventi di nuova consistenza fabbricativa.
2. Compatibile con le preesistenze. Quando si prevede l'inserimento delle nuove consistenze fabbricative ammesse in modo coerente ed ambientalmente coordinato con il contesto.
3. Conforme agli usi previsti. Quando si prevede la realizzazione di nuove consistenze fabbricative con impostazione progettuale autonoma pur mantenendo un coordinamento ambientale con l'intorno. Ciascun assetto complessivo si attua secondo:
1. caratteri funzionali;
2. caratteri formali;
3. caratteri materiali.

L'assetto qualitativo dei caratteri funzionali si attua secondo la disciplina dei tipi fabbricativi e delle aree tipologicamente complementari agli usi ammessi.
Essi sono:
1. Edifici abitativi unifamiliari (1 piano o 2 piani fuori terra) .
2. Edifici abitativi bifamiliari (1 piano o 2 piani);
3. Edifici abitativi plurifamiliari (2,3,4 o 5 piani);
4. Edifici abitativi tipologicamente ordinati alla convivenza disciplinata;
5. Edifici abitativi per ricettività alberghiera e paralberghiera ;
6. Edifici abitativi di tipo speciale;
7. Edifici per attività economiche del settore primario;
8. Edifici per attività economiche del settore secondario artigianale;
9. Edifici per attività economiche del settore secondario industriale.
10. Edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore terziario commerciale.

11. Edifici per attività direzionali.
12. Edifici per servizi pubblici scolastici, sociali, plurifunzionali, tempo libero.
13. Edifici per parcheggi .
14. Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi.
15. Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore primario.
16. Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore secondario.
17. Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore terziario.
18. Aree tipologicamente complementari agli usi sociali, scolastici, per il tempo libero e parcheggi.

L' assetto qualitativo dei caratteri formali si attua secondo la disciplina dei valori ambientali e degli elementi architettonici e strutturali.
Essi sono: luogo, ambiti di riqualificazione facciata, loggiati, colonnati, porticati, aperture balconi, coperture, camini, apparato decorativo, manufatti, pertinenze spazi liberi aggiunte deturpanti, ecc. recinzioni, bassi fabbricati accessori, tettoie, ecc..
a. valutazione e considerazione dei caratteri formali delle preesistenze e dell'intorno, fabbricativo e non limitazione di immagini preesistenti, ovvero loro interpretazione, sostituzione di particolari architettonici degradati od alterati in contesti di immagine stilisticamente coerenti.
b. attuazione di progetti architettonici di matrice storica esistenti in archivi comunali, secondo iniziative di ricerca , pubblicazione e promozione attuativa.
c. definizione di progetti urbani definiti con connotati ambientali, tipologici, espressivi , coordinati ed armonizzati per l' intero ambito individuato, con integrazione plurifunzionale interna, organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, individuazione di percorsi pedonali e veicolari, decoro paesaggistico, arredo urbano, connessione con il tessuto edilizio circostante.
L'assetto qualitativo dei caratteri materiali si attua secondo la disciplina della esecuzione degli interventi.
Essi sono:
a. uso di materiali delle tradizioni locali;
b. uso di colori delle tradizioni locali;
c. esclusione di materiali per finiture esterne non conformi all'ambiente preesistente o di carattere storico artistico documentario ;
d. considerazione delle preesistenze materiali sia proprie degli immobili da trasformare, quando ne sia prevista la conservazione, sia dei loro intorni.
e. definizione delle superfici di suolo non fabbricativo, anche a conferma di preesistenze degradate o scomparse ma documentabili, ovvero in conformità a preesistenze dell'intorno, ovvero per ragioni igieniche.
f. sistemazione della superficie di accesso a percorso veicolare o pedonale e delle superfici a parcheggio.
Le previsioni di assetto qualitativo disposte dal piano si attuano adeguando la qualità della progettazione e della esecuzione degli interventi.
Costituisce per tanto impegno specifico il controllo non solo della conformità tecnica ma anche della qualità dei progetti sia urbanistici che architettonici attuativi e cioè della loro conformità , ai disposti di assetto qualitativo funzionale, formale e materiale.
L'assetto qualitativo delle trasformazioni ammissibili deve essere progettato unitariamente, almeno per ogni singolo fondo e risolto contestualmente sia per tutte le consistenze fabbricative esistenti e/o di nuovo impianto ammissibili entro e fuori terra, sia per tutte le consistenze pertinenziali non fabbricative.
Per quanto attiene l'inserimento ambientale e paesaggistico degli edifici di nuova costruzione e di quelli oggetto di ricostruzione e di recupero, la progettazione dovrà

attenersi a criteri di armonizzazione: nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, in particolare con quelli che costituiscono matrice ambientale, nonché inserirsi convenientemente nel contesto urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
Le forme compositive, il posizionamento sul lotto, le altezze massime, il rapporto tra parti edificate e aree pertinenziali mantenuti a verde, i materiali, dovranno risultare coerenti fra loro e con il contesto edilizio presente nel Comune.
L'autorità Comunale, in sede di rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione, avrà la facoltà di prescrivere, con adeguata motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese a ottenere specifici risultati di inserimento ambientale. Potrà altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti – quali: scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. – che risultino non congruenti con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

(omissis)

ART . 24 - VINCOLI AMBIENTALI.

Fatta eccezione per le parti di territorio comunale comprese nel Piano Paesistico fascia lago approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29/1/2002, il P.R.G. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni al rispetto dei vincoli di tutela Culturale, Ecologica, Funzionale.

1. Tutela Culturale: vincoli che tendono a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, monumentali, archeologiche, etnologiche, paesaggistiche, di particolare interesse ambientale.

Possono essere:

1.1. Vincoli di tutela delle cose di interesse artistico e storico (Legge n. 1089/39}.
1.2. Vincoli di protezione delle bellezze naturali (Legge n. 1497/39}.
1.3. Delimitazione di Centro Storico (artt.12, 24, 81 L.R.U.}.
1.4. Vincoli di tutela delle zone di particolare interesse ambientale (Legge n. 431/85 ed eventuali successive modifiche e integrazioni, in riferimento per il territorio interessato dal P.R.G, ai punti c) e g) dell'art. 1):
- m. 150 dalle sponde o piede degli argini dei fiumi, torrenti o corsi d'acqua, iscritti negli elenchi approvati con R.D. 11.12.33 n. 1775, fatta eccezione per quelli considerati irrilevanti ai fini paesaggistici dalla Regione Piemonte;
- i territori coperti da foreste o da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- usi civici (art.l Legge 431/B5)

2. Tutela Ecologica: vincoli che tendono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché le preesistenze naturalistiche significative.

Possono essere:

2.1. Vincoli idrogeologici e zone boscate (art. 30 L.R.U.).
2.2. Vincoli di rispetto delle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali (art. 29 L.R.U.).
2.3. Vincoli per fasce cimiteriali (art. 27 L.R.U. commi 5°, 10°, 11°).
2.4. Vincoli di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri o pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto (art. 27 L.R.U. 7°, e 10° comma).

3. Tutela Funzionale : vincoli che tendono a garantire il coerente uso del suolo nonché , l'efficienza tecnica delle infrastrutture.

Possono essere:

3.1. Fasce e zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali e ferroviari (art. 27 L.R.U. commi 1°, 2°, 3°, 4°, 10°, 11°).
3.2. Vincoli ex art. 2b L.R.U. per accessi stradali.
3.3. Vincoli di inedificabilità nelle aree che presentano caratteri geo-tecnici che le rendano non idonee a nuovi insediamenti.

Non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e paesaggistici", interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli: 13, 14, 16, 18, 26 e 33 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4.8.2009, in quanto sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'art. 143, comma 9 del Codice stesso.

ART. 25 - NATURA DELLE CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente un'omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico e con i criteri normati dalla D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656.
In relazione alla presenza o all'assenza, in tali zone omogenee, di edificazioni e alle loro caratteristiche, il Piano Regolatore individua, inoltre, il livello di rischio idrogeologico esistente sulle aree urbanizzate e quello potenziale sulle restanti aree.
Sulla base di tali criteri l'intero territorio è suddiviso in zone omogenee, a ciascuna delle quali viene fatta corrispondere una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP del 08/05/96, di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate.
Le zone omogenee relative a ciascuna classe sono rappresentate sul ~~seguente~~ elaborato grafico, che fa parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione:

- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale alla scala 1:5.000 su base catastale.

L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non normati.
In ciascuna classe permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare devono sempre essere osservate:

- le disposizioni di cui al D.M. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e successivo D.M. 14.01.2008 "Nuove norme tecniche per le Costruzioni";
- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/1923 n. 3267 e al R.D. 13/2/1933 n. 215, le disposizioni di cui alla L.R. n. 45 del 9/8/1989 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" ed alla L.R. 4 del 10 Febbraio 2009 "Gestione e promozione economica delle foreste";
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n. 56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni, nella Circ. P.G.R. del

18/7/1989, n. 16/URE, nella Circ. P.G.R. dell'8 Maggio 1996, n. 7 LAP e relativa Nota Esplicativa del Dicembre 1999;
- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22/11/1978 n. 69 e il R.D. 29/7/1927 n. 1443;
- la circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31/12/1992 n. 20/PRE. "Prescrizioni di cui agli artt. 2 e 13 della legge 2 febbraio 1974 n. 64, relativa agli abitati da consolidare o da trasferire ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445";
- la L. 183/1989 "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo";
- le norme previste dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po in data 11/05/1999, ove operanti in salvaguardia;
- le disposizioni previste dal T.U. sulle acque approvato con D.L. 11/05/1999 n. 152;
- le norme per la tutela ambientale previste nel T.U. per l'ambiente D.Lgs 152/2006 e successive integrazioni e quelle delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5/1/94 n.37;
- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5/1/1994 n. 37;
- i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 24/5/1988 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 Aprile 1987, n. 183 e del D.L. n. 152 dell'11/05/1999 e della D.P.G.R. 15/R del 11.12.2006;
- le disposizioni riguardanti "la gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico" approvate con D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011;
- le norme per la gestione delle terre e rocce da scavo di cui all'art. 186 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e le relative "Linee guida" redatte dalla Regione Piemonte ed approvate con D.G.R. n. 24-13302 del 15 febbraio 2010.

Si ricorda che le prescrizioni dei D.M. 11/03/88 e 14/0/.08 vanno applicate obbligatoriamente a "tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica".

Si richiama il rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 18, comma 7 della N.T.A. del P.A.I.

ART. 26 - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA RELATIVA ALLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI O DA OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA

La relazione Geologico-Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, facente parte, ai sensi dell'Art. 14, punto 2b della L.R. n. 56/77, degli allegati tecnici di Piano, contiene disposizioni prescrittive per le modalità di trasformazione di ciascuna area e pertanto costituisce, assieme agli elaborati grafici di sintesi di cui al precedente articolo, parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La relazione Geologico-Tecnica è costituita, ai sensi della Circ. P.G.R. n. 16 URE del 18 Luglio 1989 punto 3.2.7, da una Relazione e da prescrizioni normative per ciascun tipo di intervento, illustrate in Schede geologico-tecniche.
Tale relazione non può essere sostitutiva delle relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 11 Marzo 1988 e dal D.M. 14/01/2008 a corredo dei progetti di opere pubbliche e private, descritte nel paragrafo 6.3 delle presenti Norme.

ART. 27 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE

I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria, nei casi e con le modalità previste dal D.M. 11 Marzo 1988, n. 47 e dalle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 Settembre 1988 n. 30483 e dal D.M. 14/01/2008, dai risultati di indagini geotecniche e, ove necessario, geologiche.
I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una "Relazione geotecnica", che sarà parte integrante degli atti progettuali e firmata da professionisti abilitati.
Nei casi in cui il D.M. 11 Marzo 1988 prescrive anche uno studio geologico, deve essere redatta anche una "Relazione geologica", che fa parte integrante degli atti progettuali ed è firmata da professionisti abilitati.
Relazione geotecnica e relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa; le eventuali indicazioni di carattere geologico tecnico comprese nella "Relazione geologica" non possono sostituire la "Relazione geotecnica" vera e propria, che deve possedere carattere quantitativo e prescrittivo per l'esecuzione dell'opera.
Il Comune conserva le relazioni geologiche e geotecniche nei fascicoli progettuali di ciascuna opera concessa.
Nei casi di opere complesse in cui alcune verifiche geotecniche devono essere forzatamente rimandate alla fase esecutiva dell'opera, è ammesso che la relazione geotecnica contenga solo il programma di tali verifiche, ma in ogni caso le risultanze di tali verifiche, nonché le eventuali conseguenti variazioni
progettuali dovranno essere comunicate al Comune che ha rilasciato la concessione edilizia per la completezza del fascicolo progettuale e/o, nel caso di varianti in corso d'opera, per le relative autorizzazioni e/o concessioni.
Ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, comma 8 del punto A2 e comma 4 del punto C3, nel caso di costruzioni e opere di modesto rilievo in rapporto alla stabilità dell'insieme opera-terreno e ricadenti in aree già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta anche semplicemente attraverso una raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione come ripreso anche dal D.M. 14.01.2008 che al paragrafo 2.7 cita "Relativamente ai metodi di calcolo, è obbligo il metodo agli stati limite di cui al paragrafo 2.6. Per le costruzioni di tipo 1 e 2 e classe d'uso I e II, limitatamente a siti ricadenti in Zona 4, è ammesso il metodo di verifica alle tensioni ammissibili. Per tali verifiche si deve fare riferimento alle norme tecniche di cui al -omissis- D.M. LL.PP. 11.03.1988 per le opere e i sistemi geotecnici".
In questo caso i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere sempre motivata nell'ambito del progetto, mediante apposita relazione, in cui vengano specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla
caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

Per i contenuti della relazione geotecnica e geologica si deve fare riferimento a quelli previsti dal D.M. 11 Marzo 1988, e alle relative istruzioni applicative di cui alla Circ. Min. LL.PP. 24/9/88 n. 30483, nonché a quelli esplicitamente previsti dalle presenti norme.
Ai sensi del D.M. 11/3/88, punto B5, commi 3 e 4 la relazione geologica, ove obbligatoria, "deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell'origine dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfici e i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geologico-strutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. La relazione geotecnica deve comprendere e illustrare la localizzazione dell'area interessata dalle opere, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e in laboratorio e le tecniche adottate, nonché le scelte dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera ed il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per la eventuale fase esecutiva."
Le relazioni geologiche e geotecniche a corredo dei progetti non possono in nessun caso essere sostituite dalla "Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza" (Art. 14, punto 2b della L.R. n. 56/77) di cui al precedente Art. 38.1. allegata al P.R.G.C. e facente parte delle presenti Norme di Attuazione, che riguarda l'idoneità dell'area all'utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno, ma comunque devono far riferimento ad essa, confermarne esplicitamente la validità o eventualmente esporre i risultati di analisi di dettaglio diversi da quelli individuati dagli elaborati di P.R.G.C..
Per quanto riguarda le indagini sulla stabilità dei versanti e, in particolare, per le zone soggette a vincolo idrogeologico, i contenuti dello studio geologico e geotecnico devono fare riferimento anche a quelli previsti dalla L.R. n. 45 del 9/8/89 e relative Circolari esplicative e applicative.
Per quanto riguarda le indagini sui corsi d'acqua esse devono essere illustrate anche in una "Relazione idrologica e idrogeologica" che partendo dai dati meteoclimatici, da quelli morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime piene e del relativo trasporto solido, mentre la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da "Relazione idraulica" che dimostri la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.
Nelle aree appartenenti alle Classi II e III, nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n. 45/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11 Marzo 1988; essa deve confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'Idoneità all'utilizzazione urbanistica" e relativa all'area oggetto di trasformazione o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G., valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e l'idoneità della stessa al superamento del rischio.
Inoltre nelle aree appartenenti alle classi II e III, a causa della peculiarità delle problematiche e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11 Marzo 1988 e di cui al paragrafo 2.7 del D.M. 14.01.2008, salvo che per opere di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno e alle eventuali dinamiche geomorfologiche.
In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico: le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali, gli scavi e le

opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m, le gallerie e i manufatti sotterranei, le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati, le discariche e le colmate, gli emungimenti di falde idriche, il consolidamento di terreni, gli
ancoraggi in terreni e rocce, le opere su grandi aree ai sensi del punto H del D.M. 11 Marzo 1988, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua.
Nelle aree appartenenti alla Classe I o comunque in relazione a eventuali particolari problematiche, il progettista può valutare l'opportunità di far redigere uno studio geologico anche per i tipi di opere per cui il D.M. 11 Marzo 1988 e il D.M. 14.01.2008 non prescrive obbligatoriamente tale studio.

ART. 28 - PROGETTI PUBBLICI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO

Nelle aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una elevata pericolosità geologica e un conseguente elevato rischio su aree parzialmente o completamente edificate (Classe IIIb), le presenti norme prevedono Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico (P.R.I.) mirati all'eliminazione e/o minimizzazione del rischio.
Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.
La completa esecuzione delle opere previste da Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico trasforma interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dalle presenti norme per ciascuna classe e secondo quanto esplicitato nell'ambito del Progetto stesso, approvato dagli Enti pubblici preposti e verificato in sede di collaudo delle opere, con
preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.
In ogni caso non è ammessa la declassazione da classe IIIb a classe II, anche in presenza di opere che minimizzino il rischio idrogeologico.
Qualora l'esecuzione delle opere di Riassetto Idrogeologico renda necessaria una modifica di classificazione delle aree oggetto d.el Progetto, occorrerà comunque procedere mediante apposita Variante di P.R.G.C. ai sensi della L.R. n. 56/77, Art. 17, punto 4d, relativa alla nuova classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in coerenza con la Circ. P.G.R. n.7/LAP, e quindi previo parere della Regione Piemonte – Settore Prevenzione del Rischio Geologico.
I Progetti possono essere attuati per fasi o stralci e, in tal caso, il Progetto generale deve contenere il programma o il cronoprogramma delle varie fasi funzionali, con l'esplicitazione degli obiettivi intermedi raggiungibili in termini di riduzione del rischio e di corrispondente migliorata fruibilità urbanistica; in ogni caso i Progetti devono contenere il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa eseguite.
I Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico possono seguire l'iter previsto dall'art. 47 della L.R. n. 56/77 come Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche nelle zone in cui la pericolosità dipenda anche da situazioni esistenti su territori di Comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente di competenza di molteplici Enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.
I soggetti privati possono avanzare proposte di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, e contribuire in tutto o in parte alle spese per la loro realizzazione, ma tali Progetti devono comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale dall'Ente pubblico e approvati dal Consiglio Comunale.

Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, pertanto, assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di Piano.
Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e il Piano di Protezione Civile devono essere reciprocamente coerenti.
Vista l'estensione delle aree dichiarate a rischio in ambito edificato, considerato che i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico prospettano un influsso notevole per quanto riguarda la modifica delle condizioni di pericolosità del territorio, il Piano di Protezione Civile del territorio comunale deve essere periodicamente verificato, ed eventualmente aggiornato, in funzione delle indicazioni fornite da una apposita relazione redatta da tecnico abilitato e concernente la situazione di pericolosità del territorio comunale, in funzione delle opere eseguite e del loro stato di manutenzione.

ART. 29 - NORME GENERALI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO

Su tutto il territorio comunale:

- non sono ammesse opere di cui al D.M. 11 Marzo 88 e al D.M. 14 gennaio 2008, senza le relative verifiche previste dallo stesso D.M.;
- non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;
- non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;
- non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;
- non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;
- non è ammessa la demolizione di edifici e strutture senza verifiche degli effetti della demolizione sugli edifici e sulle aree circostanti;
- gli innalzamenti artificiali del piano campagna devono essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, in modo tale da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque anche nelle aree circostanti, e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua; ove possibile si provvede a riportare a cielo libero i tratti tombinati dei corsi d'acqua, e in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;
- in ogni caso per le opere di attraversamento dei corsi d'acqua è sempre prescritta la tipologia "a rive piene" ossia senza restringimenti mediante tombinature o similari;
- non sono ammessi manufatti costituiti essenzialmente da materiali sciolti;
- non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;
- gli interventi di sistemazione idraulica dovranno tenere conto di episodi alluvionali a tempi di ritorno di 200 anni per il Torrente Lagna e di 100 anni per il restante reticolo minore;

- non sono ammesse recinzioni o muri di cinta attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che peggiorino la stabilità delle sponde stesse, che restringano le sezioni di deflusso e non consentano il regolare deflusso delle acque nelle aree di laminazione esterne all'alveo con portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali devono essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità pedonale parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica per le necessarie opere di manutenzione, controllo e pulizia;
- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
- con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del C.C., relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua;
- con riferimento alla determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'art. 96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. 25/7/04 n. 523, le prescrizioni di P.R.G. relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua assumono l'efficacia di "disciplina locale" ai sensi e alle condizioni previste dalla Circ. P.G.R. n. 14/LAP/PET dell'8/10/1998 e s.m.i..

Lungo i versanti:

- non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili;
- non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le convoglino nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosione e dissesti;
- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità del versante;
- non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio;
- non sono ammessi nuovi impianti vegetazionali di alto fusto di essenze con apparato radicale non idoneo a garantire sufficiente stabilità; per quelli esistenti si provvederà ove possibile alla loro sostituzione;
- non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati.

Lungo le fasce spondali del Lago d'Orta:

- non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio subaereo e subacqueo;
- non sono ammessi depositi di materiali di ogni tipo che possano essere flottati e asportati per innalzamento del livello lacustre;
- non sono ammesse recinzioni o muri di cinta che impediscano le percorribilità longitudinale lungo la fascia demaniale e l'accesso alle opere di difesa idrauliche.

ART. 30 - CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA PREVISTE NEL TERRITORIO COMUNALE

Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP dell'8/5/1996:

- Classe I
- Classe II e sottoclassi

- Classe IIIa
- Classe IIIb e sottoclassi

Le Carte di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica riportano tale classificazione con i riferimenti alle Norme relative a ciascuna classe.
In ciascuna classe sono indicati gli interventi ammessi secondo la tipologia prevista dalla Circ. PGR n. 5/SG/URB del 27/04/1984 e con i seguenti simboli abbreviati.
MO: Manutenzione ordinaria
MS: Manutenzione straordinaria
RC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia in generale
REA: Ristrutturazione edilizia di tipo A
REB: Ristrutturazione edilizia di tipo B
A: Ampliamento in generale
AS: Ampliamento per sopraelevazione
D: Demolizione
NC: Nuova costruzione in generale
MD: Modifica di destinazione d'uso
Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico, alle precedenti tipologie vengono aggiunte le seguenti ulteriori specificazioni:
NCr: Nuova costruzione residenziale
NCp: Nuova costruzione produttiva
NCs: Nuova costruzione per servizi sociali e di interesse comune con elevato carico antropico e difficoltà di evacuazione (scuole, asili, ospedali, ecc.)
NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, ecc.)
NCa: Nuova costruzione accessoria di uso privato senza carico antropico
MDA: Modifica di destinazione d'uso senza aumento del carico antropico
MDB Modifica di destinazione d'uso con aumento del carico antropico
DS: Demolizione senza ricostruzione
DRA: Demolizione con ricostruzione senza aumento del carico antropico
DRB: Demolizione con ricostruzione con aumento del carico antropico
OP: Opere ai sensi dell'Art.56, 9 della L.R. 56/77
MU: Manufatti di arredo urbano
SP: Strade private
PI: Piani interrati sotto il p.c.

ART. 31 - CLASSE I

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la Classe I riguarda "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 Marzo 1988".
Nelle aree soggette a tale classe non si applicano norme particolari oltre a quelle previste dalla legislazione specifica sulle norme geotecniche e sul vincolo idrogeologico. L'assenza di problematiche particolari non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli stessi alle condizioni del suolo e alla stabilità dell'area e alla possibile presenza di falda freatica.

ART. 32 - CLASSE II

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP la Classe II riguarda "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 Marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità".

In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II sono possibili, di norma, interventi edilizi e infrastrutturali di ogni tipo, ma ogni nuova opera sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico che individuano le condizioni esecutive per la realizzazione delle opere stesse secondo quanto previsto dalle norme di cui al presente articolo, dalla Relazione geologico-tecnica di cui all'Art 5.3 delle presenti norme, in coerenza con il D.M. 11 Marzo 1988 e, ove presente il vincolo idrogeologico, con i disposti di cui alla L.R. n. 45/89.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica sono definite inoltre le seguenti sottoclassi, nelle quali oltre alle norme generali per la classe II sono previste norme specifiche.

CLASSE IIA

Tale classe riguarda zone pianeggianti o con modesta acclività caratterizzate da terreni di copertura con caratteristiche geotecniche scadenti o con materiali di riporto non sempre arealmente determinate e con caratteristiche geotecniche variabili e non completamente conosciute, con locali difficoltà di drenaggio in aree di depressione.

La pericolosità naturale in tale aree è praticamente nulla mentre il rischio connesso con l'attività edificatoria è di norma legato ad esecuzioni non corrette dal punto di vista geotecnico in relazione alla capacità portante delle fondazioni, ai cedimenti o eventuali subsidenze.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità opera-terreno e i relativi prevedibili cedimenti con particolare riferimento alle opere di scavo e di fondazione dei manufatti in materiali sciolti e dei pendii artificiali, nonché le problematiche

relative ai drenaggi e alle impermeabilizzazioni nel caso di falda freatica superficiale e/o di difficoltà di evacuazione delle acque piovane.

CLASSE IIB

Tale classe riguarda zone di versante con acclività da medio-bassa a media (indicativamente inferiore a 25°), in cui il substrato è a tratti affiorante, oppure è ricoperto da depositi superficiali talora anche di significativo spessore, in cui le caratteristiche rispettivamente geomeccaniche e geotecniche, risultano essere compatibili con l'acclività.

Il livello di pericolosità è medio-basso o nullo mentre il rischio connesso con gli interventi edificatori è di norma legato ad esecuzioni non corrette dal punto di vista geotecnico che possono alterare la stabilità naturale del terreno.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno quindi esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità del pendio determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale

presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni geotecnicamente mediocri.

CLASSE IIC

Tale classe riguarda zone di versante con acclività da media a medioelevata (indicativamente compresa fra 25° e 35°) in genere con significativa copertura morenica o

di detrito misto o localmente con substrato roccioso affiorante o subaffiorante, con caratteristiche geotecniche o geomeccaniche non sempre ottimali rispetto all'acclività e/o con presenza di opere di sostegno costituite prevalentemente da terrazzamenti a secco e con insufficiente regimazione delle acque ruscellanti.
Il livello di pericolosità che ne consegue, definibile nel complesso come moderato, richiede, per essere superato, il rigoroso rispetto di specifiche norme tecniche o, nelle situazioni più critiche, l'esecuzione di interventi locali di riassetto nell'ambito dei singoli lotti edificatori o al massimo nell'intorno significativo circostante, che abbiano come scopo il raggiungimento di requisiti di sicurezza propri e nei riguardi del contesto limitrofo.
Le relazioni geologiche e geotecniche dovranno quindi esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei pendii di scavo dei riporti e delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione delle acque sotterranee, di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche e di eventuali zone con substrato avente mediocri caratteristiche geomeccaniche.

ART. 33 - CLASSE III

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP la Classe III riguarda "Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente".
La classe III è suddivisa nelle sottoclassi IIIa e IIIb, descritte negli specifici articoli delle presenti norme.

ART. 34 - CLASSE IIIA

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP la Classe IIIa riguarda: "Porzioni di territorio inedificate che presentano carattere geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'Art. 31 della L.R. 56/77".
In questa classe sono presenti aree inedificate con le seguenti caratteristiche:
<u>fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi e, in particolare:</u>

- zone di alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di possibile evoluzione;
- fasce spondali acclivi in condizioni di incisione valliva, comprensive di franco sommitale;
- fasce spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene;
- fasce spondali da destinarsi in previsione alla realizzazione di nuove opere idrauliche o all'adeguamento e alla manutenzione di quelle esistenti.

<u>zone potenzialmente soggette a dinamica gravitativa, e in particolare:</u>

- versanti a pendenza elevata (indicativamente superiori a 35°)
- versanti boscati in cui la presenza della vegetazione contribuisce in modo determinante alla stabilità del pendio.

Nel caso della presenza in aree soggette a Classe IIIa di edifici isolati, per questi si applicano le limitazioni previste alla Classe IIIb.

Nelle aree comprese in Classe IIIa sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

a) le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
b) le opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
d) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
e) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombinature;
f) gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P.;
g) le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, approvate dal Servizio Regionale Economia Montana e Foreste, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di m 3;
h) i percorsi pedonali o ciclabili, quando non altrimenti localizzabili;
i) le attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 22/11/78 n. 69 e del R.D. 29/7/27 n. 1443, e relative strade di accesso;
l) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti con particolare riferimento alle disposizioni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle attività agricole in atto e/o le variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producano instabilità dei versanti;
m) la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali.

In ogni caso per la realizzazione di opere nelle aree di classe IIIa deve essere data preferenza ai progetti che prevedono in tutto o in parte opere a basso impatto ambientale e con tecnologie di ingegneria naturalistica.

ART. 35 - CLASSE IIIB

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP tale classe comprende. "Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art. 31 della L.R. n. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione

della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti."
Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la presenza di efficaci opere di attenuazione o eliminazione della pericolosità o, nel caso di insufficienza di tali opere, la realizzazione delle stesse attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico ai sensi dell'Art. 54 delle presenti N.T.A..
Nelle aree in classe IIIb il Piano Regolatore verifica l'efficacia delle opere di difesa o prevede la necessità di ulteriori verifiche o di realizzazione di interventi di riassetto (Piani di Riassetto Idrogeologico).
Sino alla verifica dello stato di efficienza delle opere di protezione o, nel caso di verifica negativa della funzionalità delle stesse, sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, nelle aree soggette a Classe IIIb sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi senza incremento di carico antropico:
- gli interventi previsti nelle aree soggette a Classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti, gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, DS, MDA, MU, OP (esclusi fabbricati, come garage, depositi, ecc.) sempre nel rispetto delle norme generali di carattere idrogeologico di cui all'Art. 5.5 delle presenti norme.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica il P.R.G.C. definisce le seguenti sottoclassi di cui è normata la fruibilità urbanistica allo stato attuale o a seguito di verifica positiva dell'efficienza delle opere di difesa o a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico secondo quanto previsto all'Art. 5.4 delle presenti norme o, in particolari casi, nel rispetto di particolari norme tecniche.
Gli obiettivi dei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, i loro contenuti, il programma delle fasi esecutive della manutenzione ordinaria e straordinaria e le modalità di verifica sono oggetto di progettazione in fase attuativa del P.R.G.C..
In ogni caso la fruibilità urbanistica delle classi IIIb è sempre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G. che interessi le aree di classe IIIb, dopo ogni evento dissestante e comunque ogni 10 anni.
Le norme della classe IIIb si applicano anche agli eventuali edifici isolati non cartografati presenti in aree di classe IIIa; la relazione geologica a corredo degli eventuali progetti di trasformazione di tali edifici propone la sottoclasse IIIb di riferimento che viene approvata in fase istruttoria dall'Ufficio Tecnico Comunale.

CLASSE III B1

Tale classe comprende le aree edificate di uso militare dimesso potenzialmente soggette a dinamica gravitativa a pericolosità da determinarsi attraverso approfondimenti di studio sulle possibili elongazioni di movimenti gravitativi provenienti dal sovrastante versante in classe IIIa.
In tali aree il Piano Regolatore prevede la realizzazione di studi specifici legati al possibile riuso delle aree edificate con eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.
Sino alla definizione degli studi e/o alla realizzazione dei Progetti di Riassetto vi sono ammessi solo i seguenti interventi:
- gli interventi di cui al quarto comma del presente articolo.

Le realizzazioni degli studi specifici e/o le realizzazioni dei Progetti di Riassetto possono determinare anche la realizzazione di interventi con aumento del carico antropico.

CLASSE III B2A

Tale classe comprende le aree edificate potenzialmente soggette a dinamica idraulica a pericolosità media.

In tali aree in cui la pericolosità non è sufficientemente controllata, a causa di opere di protezione inesistenti o insufficienti, il Piano Regolatore prevede il loro ripristino attraverso la realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e sino alla realizzazione degli stessi vi sono ammessi solo i seguenti interventi:

- gli interventi di cui al quarto comma del presente articolo;
- gli interventi del tipo DRA, NCu.

A seguito dell'eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico vi possono essere ammesse anche interventi con incremento di carico antropico del tipo REB, AS, DRB, MDB, NC, ad esclusione delle nuove costruzioni per servizi pubblici NCs, SP, nonché PI se non più soggetti ad allagamenti e se non altrimenti realizzabili.

CLASSE III B2B

Tale classe comprende le aree edificate potenzialmente soggette a dinamica idraulica a pericolosità moderata, difese da opere di protezione di vario grado di efficienza.

In tali aree il Piano Regolatore prevede la verifica dello stato di efficienza delle opere e in caso di verifica di inefficienza delle stesse il loro ripristino attraverso la realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.

Sino alla verifica delle opere e, in caso di verifica di inefficienza, fino alla realizzazione delle opere di riassetto vi sono ammessi solo i seguenti interventi, con modesto incremento di carico antropico:

- gli interventi di cui al quarto comma del presente articolo;
- gli interventi del tipo REB, AS, NCu, NCa, DRA, SP.

A seguito di verifica positiva sull'efficienza delle opere o dell'eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico vi possono essere ammesse anche nuove costruzioni NC e interventi di tipo MDB e DRB ad esclusione delle nuove costruzioni per servizi pubblici NCs, nonché PI se non più soggetti ad allagamenti e se non altrimenti realizzabili.

CLASSE III B3

Tale classe comprende le fasce spondali di corsi d'acqua e relativi conoidi soggetti a dinamica idraulica di elevata o medio-elevata energia non protette o difese da opere non adeguate.

In tali aree in cui la pericolosità non è sufficientemente controllata, a causa di opere di protezione inesistenti o insufficienti, il Piano Regolatore prevede il loro ripristino attraverso la realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e sino alla realizzazione degli stessi vi sono ammessi solo i seguenti interventi:

- gli interventi di cui al quarto comma del presente articolo;
- gli interventi del tipo NCu.

A seguito dell'eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico vi possono essere ammesse anche interventi con modesto incremento di carico antropico del tipo REB, DRA, AS, NCa, SP, nonché PI se non più soggetti ad allagamenti e se non altrimenti realizzabili.

CLASSE III B5

Tale classe comprende le aree edificate o parzialmente edificate situate lungo la fascia litorale del Lago d'Orta, interessate da falda freatica a bassa profondità e a volte da terreni con mediocri caratteristiche geotecniche adiacenti a versanti subacquei con stabilità incerta; inoltre al loro interno sono presenti zone che possono essere interessate da tracimazioni lacustri, caratterizzate da innalzamento lento ed energia dipendente esclusivamente dal moto ondoso, nonché possibili avvallamenti di sponda.

In tali aree non sono prevedibili, nell'ambito dell'attuazione del P.R.G., interventi di riassetto idrogeologico atti a diminuire la pericolosità dovuta alle sommersioni lacustri, ma

l'ammissibilità degli interventi di trasformazione è condizionata a particolari condizioni esecutive di cui ai commi seguenti.
Non sono ammesse nuove costruzioni con pavimento posto al di sotto della quota raggiungibile dalle piene a tempo di ritorno 100 anni; sono possibili deroghe solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico-architettoniche o funzionali, e con l'obbligo della presa d'atto da parte dei titolari della Concessione Edilizia dell'entità del rischio connesso con l'inondabilità a tempi di ritorno inferiori al secolo.
In ogni caso non sono ammesse nuove costruzioni di tipo NCs.
Parcheggi sotterranei e cantinati PI al di sotto della quota allagabile a tempo di ritorno 100 anni sono ammessi solo se non altrimenti localizzabili e comunque solo se adeguatamente impermeabilizzati.
Sono sempre ammesse le strutture tecniche sia di tipo pubblico che di tipo privato legate all'utilizzo del litorale, alla navigazione e all'attività sportiva e ricreativa.
In ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto delle quote di sicurezza deve essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni e con caratteristiche di resistenza al moto ondoso.

Le misure delle quote di progetto vanno presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure.
La progettazione e l'esecuzione delle opere devono essere condotte tenendo obbligatoriamente conto, oltre che delle norme generali di cui al presente Articolo, anche dei seguenti aspetti:

- della presenza di una zona perennemente satura, delle oscillazioni del livello lacustre e dei relativi effetti sui terreni e sulla circolazione idrica, sia in occasione di fenomeni di piena che in corrispondenza ad eventi di magra;
- del profilo della superficie topografica subaerea e della fascia subacquea;
- della stabilità del pendio subaereo e subacqueo nella situazione naturale e in quella modificata dalle opere e dai lavori;
- dell'energia del moto ondoso e dell'eventuale materiale flottante, alle varie quote di livello lacustre.

ART. 36 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE

Ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. n. 236 del 24/5/88, modificati dall'art. 21 del D.L. n. 152 del 11/05/99 e del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate valgono le seguenti norme:

A) Zona di tutela assoluta:
A1) tale zona è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m. di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zone di rispetto ristretta ed allargata:
B1) in tali zone, costituite dalle porzioni circostanti la zona di tutela assoluta, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività di cui all'art. 21, comma 5 del D.lgs. 152/99 e all'art. 6 del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
c) spargimento di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'allegato B del D.P.G.R 11 dicembre 2006 n. 15/R (pubblicato sul supplemento ordinario n. 1 al B.U.R.P. n° 50 del 14.12.2006);
d) l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;
e) gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
f) le aree cimiteriali;
g) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
h) apertura pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque destinate al consumo umano e quelli finalizzati alla variazione della suddetta estrazione, nonché piezometri ovvero pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;
i) gestione dei rifiuti;
j) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
k) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
l) pozzi perdenti e le fosse Imhoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;
m) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
n) L'insediamento di attività industriali ed artigianali;
o) Il cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del rischio.

C) Zona di rispetto ristretta:

In tale zona, costituita dalla porzione ristretta (fascia 60 gg) circostante la zona di tutela assoluta, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività di cui all'art. 21, comma 5 del D.lgs. 152/99 e all'art. 6 del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R:

c1) La stabulazione di bestiame;
c2) lo stoccaggio di effluenti zootecnici, concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari
c3) la realizzazione di fognature, pozzi a tenuta, impianti e strutture di depurazione acque reflue, salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;
c4) la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati esistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari;
c5) la realizzazione di opere viarie e ferroviarie, fatta eccezione per le piste ciclabili e la viabilità agro-silvo-pastorale, interpoderale e, ove non diversamente localizzabile, comunale;
c6) la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.

D) Zona di rispetto allargata:
d1) all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature, impianti e strutture di depurazione di acque reflue diversi da quelli di cui alla lettera B punto l), a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti.
d2) all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove opere viarie o ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta.
c3) All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti d1 e d2. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.
d4) Le soluzioni tecniche e gli interventi di messa in sicurezza previsti dai punti d1, d2 e d3 sono preventivamente comunicati all'autorità d'ambito e al dipartimento dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA) competenti per territorio che, entro sessanta giorni, esprimono il proprio parere fornendo, se del caso, puntuali prescrizioni cautelative connesse all'intervento. Decorso tale termine senza che sia intervenuta alcuna pronuncia, i pareri si intendono espressi in senso favorevole.
d5) Fermi restando i divieti di cui alle lettere A, B e C, all'interno della zona di rispetto le attività agricole sono esercitate secondo le previsioni dei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B del D.P.G.R 11 dicembre 2006 n. 15/R (pubblicato sul supplemento ordinario n. 1 al B.U.R.P. n° 50 del 14.12.2006), presentati alla provincia territorialmente competente in conformità agli eventuali vincoli e prescrizioni previsti nel provvedimento di definizione dell'area di salvaguardia, e alle norme tecniche per la fertilizzazione fosfo-potassica di cui all'Allegato C del D.P.G.R 11 dicembre 2006 n. 15/R (pubblicato sul supplemento ordinario n. 1 al B.U.R.P. n° 50 del 14.12.2006);
d6) Fatta eccezione per le aree cimiteriali, per le attività, gli insediamenti e i manufatti di cui alla lettera B esistenti sono adottate, ove possibile, le misure per il loro allontanamento; in caso contrario deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Per le aree cimiteriali esistenti è consentito procedere a nuove sepolture solo fuori terra e non sono comunque consentiti ulteriori ampliamenti nella zona di rispetto ristretta.

Per quanto non specificato ulteriormente si rimanda al D.P.G.R 11 dicembre 2006 n. 15/R e relativi allegati (pubblicati sul supplemento ordinario n. 1 al B.U.R.P. n° 50 del 14.12.2006);

In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 4 comma 1, del D.P.R n. 236 del 24/5/88 , del D.L. n. 152 del 11/05/99 e del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

(omissis)

ART. 38 - NORME PER LE AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE - S -

Rappresentano la dotazione di aree per servizi sociali , assicurata dal P.R.G. ai sensi dell'art. 21 della L.R.U., che comprendono attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti o in progetto.

Sono divise in :

a) aree per l'istruzione; - SI -
b) aree ed edifici per attrezzature di interesse comune religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitarie, amministrative, annonarie; - SC -
c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; - SV -
d) aree per spazi di sosta e parcheggio: - SP -

a) AREE PER L' ISTRUZIONE - SI

Sono aree destinate per le seguenti attrezzature :

A = Asilo nido
MA = Scuola materna
SE = Scuola elementare
SM = Scuola media

b) AREE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE – SC

Sono aree destinate per attrezzature religiose, culturali , sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative.

Le attrezzature individuate e localizzate sono:

M = amministrative
C = Cimitero
R = attrezzature religiose
CL = attrezzature culturali
SA = attrezzature sanitarie
SO = attrezzature sociali
AS = attrezzature assistenziali

c) AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT – SV

Sono destinati a parchi naturali ed aree attrezzate per il gioco e lo svago e per aree destinate ad impianti sportivi coperti o scoperti.

L'area SV individuata nello stralcio planimetrico allegato I alla DGR di approvazione e riferita al lotto 4B individuato nell'Elab. 6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o di opere di particolare importanza" pur concorrendo allo formazione dello standard di Piano deve essere mantenuto nella sua condizione di bosco in naturalità.

d) AREE PER SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO – SP

Sono aree destinate ad assolvere ai fabbisogni di sosta e parcheggio delle aree residenziali, ed anche extraresidenziali.

La loro localizzazione è indicata nelle Tavole di Piano; in sede di strumenti Urbanistici Esecutivi possono essere individuati spazi aggiuntivi da predisporre con la realizzazione degli interventi in programma, ai sensi delle presenti Norme.

e) AREE PER ATTREZZATURE PORTUALI - ST

Sono aree destinate a realizzare il bacino portuale d'iniziativa pubblica ed i sedimi adibiti alla viabilità di collegamento e per l'esercizio delle attività pubbliche fondamentali.

Prescrizioni

Le aree destinate o confermate a servizi sociali e attrezzature pubbliche a livello comunale e sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione comunale , in ordine alle funzioni pubbliche della vita associativa e di garantire anche nel caso della struttura portuale funzioni di carattere sovracomunale.

A. Destinazioni d'uso

1 - Sono considerate prescrizioni d'uso:
sl : servizi per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;
s2: spazi pubblici a parco, gioco e sport;
s3: servizi pubblici per parcheggi;
s4: servizi di interesse comune;
s5: servizi per impianti produttivi;
s6: servizi per impianti commerciali e direzionali;
g : servizi ed attrezzature pubbliche di Enti e privati di interesse pubblico generale.

2 - Trasformazioni di usi e di destinazioni ammessi sono consentiti purché nel rispetto delle dotazioni complessive e specifiche di cui al primo comma.

3 - Nell'area SC2 sono ammesse esclusivamente attività religiose e relativi servizi complementari, parcheggio e verde.

4 - Nelle aree a servizi per impianti produttivi, contraddistinte in cartografia con la sigla SS, é prevista la realizzazione di aree verdi o aree di sosta e parcheggio pubblico al servizio di attività produttive realizzate direttamente da concessionari o realizzati dal Comune con la utilizzazione dei fondi derivanti dalle monetizzazioni di aree soggette a cessione da parte di concessionari.

B. Tipologia di intervento.

1 - Gli interventi avranno carattere di. manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, nuova costruzione, demolizione, ricostruzione e riqualificazione urbanistica, ricomposizione ambientale.

C. Consistenza quantitativa.

1 - Sono consentiti incrementi o riduzioni di consistenza edilizia e la nuova edificazione necessari alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti e dell'inserimento ambientale.

2 - Nelle aree SI le modalità di intervento per gli edifici di nuova costruzione sono regolate dalle norme tecniche sull' edilizia scolastica contenute nel D. M. 18.12.1975.

D. Assetto qualitativo.

Assetto qualitativo conforme agli usi previsti.

Caratteri funzionali:

1 - Assetto tipologico di edifici ordinati agli usi scolastici, per il tempo libero, per attività sociali plurifunzionali.

2 - Aree tipologicamente complementari agli usi suddetti.

3 - Assetto tipologico di edifici, attrezzature ed aree per attività sportive.

Caratteri formali e materiali :

4 - Nelle aree SI, le aree per le attrezzature di nuovo impianto dovranno contenere spazi minimi per parcheggi pari a l/4 della SI.
Nelle nuove costruzioni , in aree SC, dovranno essere garantiti una dotazione di parcheggi e spazi di sosta pari a 1/2 della SI .

Condizioni

La localizzazione delle aree per servizi è indicata nelle Tavole di Piano. In sede di Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o privata non sono ammesse variazioni di localizzazione e di organizzazione interna dei servizi stessi; sono ammessi invece incrementi di dotazione dei servizi.
L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è di norma demandata all'Amministrazione Comunale. É possibile tuttavia la realizzazione da parte dei privati quando delegati dal Comune o specificamente previsto dalle presenti N. di A.. In tal caso é prescritta la preventiva stipula di una Convenzione in cui devono essere definite le condizioni e i modi di uso collettivo degli impianti, le quantità edificatorie e le qualità progettuali .
La realizzazione delle attrezzature sportive può essere concessa anche a cooperative, associazioni sportive o altri enti sportivi su aree concesse in diritto di superficie con modalità da definire in sede di stipula di una convenzione che ne regoli tutti gli aspetti gestionali e normativi: il progetto viene realizzato conformemente alle esigenze comunali e collettive: la gestione regolata dalla apposita convenzione ha durata non superiore a 25 anni.
Le aree SP sono acquisite ed attrezzate dalla pubblica amministrazione ad eccezione delle aree destinate ad autorimesse specificatamente segnalate nelle tavole di Piano, per la realizzazione da parte di cooperative, imprese, enti o privati, il cui intervento sulle aree cedute in diritto di superficie, è subordinato alla stipula della convenzione di cui all'art. 7 e 8 della Legge n. 10/77, che garantisca l'uso pubblico di dette aree.

Vincoli

L'attuazione delle Previsioni del P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1, 2, 3 dell'art. 24 delle presenti Norme, salve le deroghe di cui all'art. 31 della L.R.U..
Le modalità attuative dei servizi di cui al presente articolo compresi nella delimitazione del Piano Paesistico fascia lago approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29/1/2002, così come normati dall'art. 23 bis e comprendenti tutte le aree individuate nelle tavole di approfondimento (scala 1: 500) di cui all'art. 2 delle Norme del Piano Paesistico, devono essere salvaguardate e attuate nel rispetto delle N. di A. del Piano Paesistico medesimo.
L'intervento individuato nella variante strutturale n. 6, approvata con D.C.C. n. _____ del _____, identificato in cartografia di Piano con l'acronimo F33 riguardante un'area di tipo SS, sarà altresì assoggettato alle seguenti prescrizioni:

- le indicazioni normative relative alle possibilità di intervento nell'ambito in oggetto per la parte sottoposta ad elevato rischio idrogeologico, andranno circoscritte alla sola area in esame che troverà nelle Norme di Attuazione specifico dettaglio normativo relativo alle tipologie di intervento e alle destinazioni d'uso ammissibili. (artt. da 25 a 35 NTA)
- gli interventi ammessi in tale ambito potranno avere attuazione soltanto a seguito della conclusione delle procedure di affrancamento dai diritti di uso civico dei quali l'area è gravata, ai sensi della normativa vigente.
- gli interventi proposti dovranno essere realizzati secondo i criteri delle "Linee Guida di attuazione della Rete Ecologica Provinciale" approvate con D.C.P. n. 10 del 30.3.2007.

(omissis)

ART. 42 - NORME PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI A CARATTERE STORICO ARTISTICO DOCUMENTARIO - RA -

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano e le annesse aree di pertinenza, definito Centro Storico e individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R.U., in cui si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

Prescrizioni

Le aree di insediamento edilizio urbano storico sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale.

A. Destinazioni d'uso.

1- Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti con consistenza quantitativa minima: 7O% volume

- r: residenza tipo generale;
- s1: servizi per l'istruzione;
- s3: parcheggi pubblici;
- s4: servizi di interesse comune.

2- Sono considerate compatibili , con consistenza quantitativa massimo: 3O% del volume

- tl, t2, t3: attività direzionali e terziarie e commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali, attività ricettive ricreative;
- p4: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, compatibile con il contesto e non moleste, nocive o insalubri.
- s2: servizi per verde gioco e sport;
- g: servizi ed attività tecniche di interesse generale.
- hl: centri aziendali agricoli esistenti.

3- Sono consenti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi, escluso h1.

4- Le destinazioni d'uso terziarie private, ad eccezione degli edifici monofunzionali esistenti (banche, assicurazioni, ecc.), sono di norma localizzate ai piani terra salvo quanto stabilito da Piano Esecutivo.
La superficie lorda terziaria al primo piano non può comunque superare quella al piano terra.

5- Le destinazioni artigianali di cui al punto 2 sono ammesse a condizione che si possono svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino occupazione di aree esterne con depositi di materiali e di prodotti .

B. Tipologia di intervento.

1 – Gli interventi avranno carattere di:
manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, riqualificazione formale ambientale, nuova costruzione.

2 – Il tipo di intervento ammesso per ciascun edificio o area della zona è indicato nellaTavola di P.R.G. in scala 1: 1.000 (n. 4 - Aree di interesse ambientale e documentario).

3 – Per gli edifici particolarmente caratterizzanti per la presenza di elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi e ambientali (isolati o in formazione continua) si prescrivono unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.

4 – Per gli edifici a carattere documentario, con elementi formali architettonici, tipologici, decorativi con caratteristiche di ripetitività nel contesto ambientale sono possibili interventi di ristrutturazione di tipo A.

5 – Per gli edifici aventi valore documentario nullo, o profondamente alterato, privi degli elementi di cui alla categoria 2 o le cui condizioni edilizie statiche e igieniche non ne consentano il recupero, è consentita la ristrutturazione edilizia di tipo B, la demolizione e la ricostruzione con caratteristiche tipologico formali aderenti al contesto ambientale, con l'obbligo di allineamenti planovolumetrici per quelli in cortina.

6 – Per gli edifici nuovi o ristrutturati o porzioni di fabbricati ristrutturati, sono consentite operazioni di ripristino delle tipologie tradizionali per le parti in contrasto con il contesto ambientale.

7 – Le definizioni degli interventi indicati con le diciture sopraelevazione, riqualificazione formale e ricomposizione volumetrico con recupero ambientale sono le seguenti:
- sopraelevazione: recupero dei volumi esistenti a destinazione extraresidenziale esistenti al di sopra di volumi esistenti a destinazione residenziale, adeguamenti delle altezze interne dei vani residenziali esistenti alla quota minima di ml 2,70 per quelli residenziali e ml 2,40 per i vani accessori;
- riqualificazione formale: eliminazione degli elementi estranei alle tipologie locali, dei materiali non conformi alla tradizione, delle tecnologie di intervento non conformi alle consuetudini e tradizioni locali;
- ricomposizione volumetrica con recupero ambientale: eliminazione di elementi volumetrici estranei (superfetazioni e altro) ricomponendoli ed integrandoli nella tipologia originaria dell'edificio o in una tipologia riconducibile a quelle originarie della tradizione locale, riconducendo quindi l'edificio ad una immagine volumetrica unitaria ed organica nel rispetto delle tipologie locali;

8 – A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione della frazione e da quella di sub-area.

1. Briallo

1.1. – Risistemazione del muro di sostegno dei pezzi rimanenti dei pilastri in pietra con eventuale ripristino della copertura a pergolato fino alle mensole di appoggio dell'edificio opposto.
1.2. – Eliminazione del parapetto pieno tra gli archi e le colonne.
1.3. – Chiusura per recupero volumi nella sagoma di ingombro fabbricato.
1.4. – Recupero volumi per chiusura ad uso abitazione e riqualificazione formale con eliminazione soletta in c.a. o almeno rivestimento in pietra.
1.5. – Recupero archi con riapertura di quelli tamponati.
1.6. – Recupero volume ultimo piano.
1.7. – Recupero senza chiusura o possibile uniformità di chiusura arretrata sulla facciata.
1.8. – Tutela archi ribassati e rifacimento ringhiera.
1.9. -- Sostituzione del basso fabbricato esistente con edificio residenziale su due piani fuori terra sull'ingombro planimetrico indicato.

3. San Maurizio

3.1. – Verifica d'ambito e formazione di passaggio pedonale e con arretramento murature e predisposizione di portico.
3.2. – Ricostruzione piazza storica con ricomposizione volumetrica che ripristini ed ambienti l'antico camminamento e il porticato.
3.3. – Demolizione dei volumi in avanzamento sulla strada con loro spostamento all'interno dell'isolato, per ricomporre una continuità di cortina fabbricativa e con la possibilità, a tale scopo, di ulteriore spostamento dei volumi indicati come ricomposizione.

4. Niverate
   4.1. – Formazione di piazzetta interna come da allineamento, attraverso la demolizione e lo spostamento dei volumi dei bassi fabbricati, contestuale riqualificazione formale dell'insieme delle facciate, degli ingressi e dei muri di recinzione se necessari.
   4.2. – Eliminazione della sporgenza e della canna fumaria.
   4.3. – Demolizione e ricostruzione su due piani del volume esistente sull' allineamento dato in planimetria.
   ~~4.4. - Ricomposizione volumetrica sul lotto con la demolizione e contestuale ricostruzione dei fabbricati in un unico immobile su due piani fuori terra e contestuale allargamento della strada.~~

5. Baritto
   5.1. – Chiusura nelle forme originarie e tutela aree limitrofe al fabbricato storico per ricerca tracce archeologiche o testimonianza costruttive.

6. Opagliolo Sopra
   6.3. – Chiusura per recupero volumi nella sagoma di ingombro del fabbricato al primo piano.
   6.4. - Chiusura del volume al primo piano ed ampliamento della sagoma dell'intero edificio nella parte posteriore con un volume su due piani.

7. Alpiolo
   7.1. – Rifacimento tetto a falde.
   7.2. – Tutela tracce del portale in pietra.
   7.3. – Ricostruzione del portale esistente.
   7.4. – Raccordo unitario di facciate.
   7.5. – Intervento di ricostruzione, a seguito di demolizione già avvenuta, con sopraelevazione per 40% al primo piano e formazione tetto a due falde.

8. Bonetto
   8.1. – Riqualificazione formale del muro con realizzazione di terrazza sopra i bassi fabbricati di quota stradale.
   8.2. – Tutela della facciata e ricomposizione sulle parti su cui sono già stati effettuati interventi con riqualificazione formale unitaria
   8.3. – Sostituzione soletta balconi.
   8.4. – Demolizione e ricostruzione con chiusura nella sagoma del fabbricato interno.

9. Sazza
   9.1. – Formazione di nuova piazzetta attraverso la demolizione dei volumi indicati e loro ricomposizione nel fabbricato retrostante e nella chiusura dell'edificio lungo strada, formazione nuovo ingresso con arcata su piazza.

9.2. – Sostituzione muro di tamponamento con terrazza.
9.3. – Apertura finestre.
9.4. – Allineamento con passaggio; recupero parti strutturali in pietra a vista ed in legno; recupero grigliato in mattoni a vista; ricomposizione volumetrica dell'insieme con la demolizione dei bassi fabbricati e loro ricostruzione con fabbricato su due piani fuori terra come da disposizioni planimetriche: recupero dell'acciottolato della parte di viabilità antistante come opera di urbanizzazione.
9.5. – Chiusura parte sopra per recupero volumi di ingombro fabbricato.
9.6. – Chiusura arcate ultimo piano.
9.7. – Rimodellazione in tradizionale degli archi.
9.8. – Mantenimento tettoia aperta.
9.9. – Ripristino arcate.
9.10 -- Recupero parti strutturali in pietra a vista ed in legno; recupero grigliato in mattoni a vista; ricomposizione volumetrica dell'insieme con la demolizione dei bassi fabbricati e loro ricostruzione con fabbricato su due piani come da disposizioni planimetriche: recupero
dell'acciottolato della parte di viabilità antistante come opera di urbanizzazione.

8a – Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono comunque ammessi in tutti gli edifici compresi nella delimitazione di zona.

9 – Gli interventi di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, se non finalizzati esclusivamente al riordino dei bassi fabbricati ad uso deposito o autorimesse, e le nuove costruzioni a seguito di eventuali demolizioni sono condizionate alla preventiva formazione di Piani di Recupero se non specificamente previsti dalla , nel rispetto della Tav. n. 4 - Aree di interesse ambientale documentario e dalla normativa del presente articolo.

10 – Gli edifici di cui è prevista la demolizione secondo le indicazioni delle Tavole di P.R.G., fino alla attuazione della previsione, sono soggetti solo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

11 – É ammessa la nuova costruzione di bassi fabbricati per rimessa auto esclusivamente nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

12 – La tavola 4 di Piano individua le seguenti modalità di intervento specifico indicate per ogni singolo edificio laddove necessario con le modalità al punto D Assetto qualitativo – Caratteri formali e materiali:
- luogo: sono indicati gli spazi che devono essere oggetto di un progetto di sistemazione unitariamente al progetto di recupero dell'edificio di cui costituisce pertinenza indicate; i materiali da utilizzare sono quelli lapidei della tradizione locale con gli eventuali arredi e sistemazioni quali pergolati di vigna, sedute e tavoli in materiale lapideo o ligneo; l'obbligo ad adeguare la sistemazione della aree contrassegnate come "luogo" scatta a partire dal permesso di costruire per interventi edilizi che superano la manutenzione straordinaria degli edifici di cui le aree sono di pertinenza; le aree cortilizie limitrofe anch'esse contrassegnate e delimitate come "luogo" devono adeguarsi ai materiali già utilizzati negli interventi precedenti ai sensi delle presenti norme; il progetto della sistemazione della aree cortilizie di pertinenza devono essere presentati ed autorizzati contestualmente a quello dell'edificio;
- verde da tutelare: sono gli spazi attualmente organizzati ed utilizzati ad orti e giardini che devono essere conservati anche nell'ambito di interventi di recupero e trasformazione dell'edificio di cui costituiscono pertinenza; la riqualificazione della aree verdi da tutelare deve avvenire contestualmente agli interventi edilizi di

qualsiasi natura sull'edificio principale; la delimitazione di dette aree deve avvenire mediante staccionate lignee o lapidee secondo le tipologie della tradizione locale, muri in sasso a vista privi di inferriate o tramite siepi;
- ambito pedonale: sono le aree destinate prevalentemente alla funzione di cortili pedonali o aree pedonali di pertinenza di uno o più edifici da conservare con le funzioni ed i caratteri ambientali esistenti e del contesto;
- facciate e/o mura da tutelare: sono le facciate che per le particolari caratteristiche costruttive o decorative esistenti devono essere oggetto di interventi di conservazione e valorizzazione;
- allineamenti: costituiscono gli allineamenti a cui devono adeguarsi gli eventuali interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione ammessi dagli interventi indicati nella tavola;
- archi e portali da tutelare: indicano la presenza di archi e portali verso i quali sono possibili solo interventi che tendono a conservarli e tutelarli dal punto di vista formale e funzionale;
- bassi fabbricati: sono costruzioni destinate a ricoveri attrezzi, ricovero animali o autorimesse che non possono essere oggetto di modifica di destinazione d'uso e possono subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e prioritariamente quelli destinati a favorirne l'integrazione con il contesto ambientale relativamente ai materiali (coperture, paramenti esterni, serramenti) ed alle tecnologie costruttive.

C. Consistenza quantitativa.

1 - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G.
2 - Ampliamenti di volumetrie per gli interventi ammessi, ad uso abitativo o terziario, in spazi interni alla sagoma dei fabbricati, non computati o non abitati (vani scala, logge, depositi, sottotetti abitabili; esclusi balconi, terrazzi, bassi fabbricati accessori), senza alterazione delle linee tipologiche, delle sagome e dei perimetri esterni.
3 - Ove documentatamente non esistano gli spazi di cui al punto precedente, sono consentiti, per gli interventi ammessi di ristrutturazione (ad esclusione quindi degli edifici di tipo A} ampliamenti "una tantum delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.
Tali ampliamenti sono esclusi qualora si ricorra all'adeguamento delle altezze o al recupero di annessi rurali di cui ai successivi punti 4 e 5 del presente paragrafo.
4 - Adeguamento alle altezze minime interne di piano e alzamento sopra la quota stradale del piano terreno, quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumento delle superfici utili calpestabili, e conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantenendo le pendenze preesistenti, a seguito degli adeguamenti abitativi.
5 - Sono ammessi, esclusivamente nel caso di necessità di adeguamento delle altezze per motivi igienici per gli interventi di ristrutturazione di tipo B (ad esclusione quindi degli edifici di tipo A e B) con concessione diretta per sopraelevazioni fino a cm. 50, sono subordinati alla preventiva formazione di S.U.E. per sopraelevazioni fino a m. 1,20.
Sono comunque escluse demolizioni di soffittature, volte ed orizzontamenti che presentino particolare pregio storico-artistico.

6 - Recupero ad uso abitativo o per attività direzionali, terziarie e artigianali di servizio (autorizzate, funzionanti, non nocive ne' moleste) di annessi rurali o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture fisse e chiuse almeno su 3 lati.
È ammesso con concessione diretta : qualora riguardi l'ampliamento o la formazione di un singolo alloggio o una singola unità terziaria o artigianale, all'interno dell'ingombro volumetrico, del rapporto di copertura e delle altezze esistenti o qualora l'intervento riguardi interventi di recupero e/o di ampliamento per la realizzazione di locali accessori alla residenza. Gli interventi andranno realizzati nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali.
È condizionato alla preventiva formazione di S.U.E.: qualora riguardi la realizzazione di più alloggi o unità terziarie o artigianali, o qualora implichi sensibili modificazioni nell'organizzazione distributiva, negli accessi e nella sistemazione degli spazi liberi interni; sempre nel rispetto degli esistenti limiti di ingombro volumetrico, di rapporto di copertura e di altezza e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali.
Lo Strumento Urbanistico Esecutivo o il piano di Recupero dovrà essere esteso a tutti gli immobili costituenti almeno in origine un unico ambito funzionale definito.

D) Assetto qualitativo

Assetto qualitativo confermato dallo stato in atto.
Caratteri funzionali:

1 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari;
2 - Assetto tipologico di edifici per commercio, attività direzionali, artigianato, che non comportino sostanziali trasformazioni dell'uso abitativo in atto;
3 - Assetto tipologico di edifici abitativi per ricettività alberghiera;
4 - Assetto tipologico di edifici per servizi pubblici di qualsiasi genere e di impianti tecnici;

Caratteri formali e materiali:

6 - L'installazione di serbatoi per gas ad uso riscaldamento e domestico, ove non presenti controindicazioni di carattere funzionale (distanze e prescrizioni specifiche di sicurezza e prevenzione), devono rispettare le condizioni di carattere ambientale e di assetto qualitativo di:
- sistemazione all'interno di una fossa di m. 1.00 di profondità delimitata da muro perimetrale in c.l.s. emergente da piano campagna di m. 1. 00 con soprastante rete metallica anch'essa di altezza di m. 1.00;
- le pareti esterne ed interne del muro dovranno essere rivestite con pietra a spacco naturale ed intorno ad esse dovrà essere prevista la piantumazione di cespuglio rampicanti di essenze locali;
- si intendono comunque vincolanti le specifiche normative e prescrizioni in materia di installazione;
- tali precisazioni si applicano anche a tutti gli interventi di installazione nelle zone di tutela della fascia lago qualunque sia l 'individuazione di area normativa.

7 - Al fine di orientare ed indirizzare in modo omogeneo ed unitario la salvaguardia ambientale all' interno delle "Aree degli insediamenti di carattere storico-artistico ed ambientale- documentario" nella progettazione e esecuzione di tutti gli interventi edilizi, vengono date le seguenti prescrizioni e precisazioni :
a) <u>materiali di copertura</u>:
* obbligo al mantenimento delle coperture in coppi o similari , riutilizzando in caso di rifacimento totale quelli preesistenti,

- obbligo al mantenimento di strutture portanti delle coperture in legno con le pendenze originali e delle sporgenze di gronda secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale originale e tecnologie tipiche.

b) materiali di rivestimento esterno:
- obbligo al mantenimento delle facciate in mattoni a vista o pietra a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo :
- i materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio e rasato (intonacatura e tinteggiatura, intonaci plastici-sintetici , terre naturali , ecc.) con esclusione di materiali falsorustici ruvidi (trattamenti lavorati, graffiati, bucciato di tipo e granulometria variabile, ecc.) presso gli uffici comunali saranno depositati i materiali ammessi;
- per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali , sono consentiti trattamenti a calce e cemento tirato a cazzuola o spruzzato;
- le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale come pure il tipo di materiale di rivestimento;
- obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi realizzati con tecniche e materiali vari per gli edifici di tipo A), B), facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche con le tecniche proprie del restauro e comunque in tutti i casi richiesti espressamente dalla Concessione Edilizia.

c) strutture portanti:
- obbligo al mantenimento alla conservazione, al restauro e al consolidamento di tutte le strutture portanti orizzontali ad archi a volta, in legno o ferro misto laterizio per gli edifici appartenenti ai gruppi tipologici A;
- obbligo al mantenimento, restauro e consolidamento o rifacimento delle strutture portanti orizzontali originali in tutte le parti esterne che evidenzino il processo tecnologico e costruttivo anche in parti comuni all' interno dell'edificio.
- per i balconi esterni ed interni , balconi , balconcini, loggiati , obbligo al mantenimento, conservazione e consolidamento di quelli originali in pietra o ferro-pietra o legno, con esclusione di rifacimenti in stile ad eccezione di quelli occorrenti per operazioni di restauro eseguite con le tecnologie originali, e con esclusione di intonacature e tinteggiature di alcun tipo ad eccezione delle parti di conglomerato cementizio e legati in ferro;
- ogni operazione di consolidamento deve essere eseguita con le tecniche proprie del restauro.

d) caratteri tipologici:
- obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi , passaggi collettivi , percorsi verticali, porticati, logge, ecc..) riferendosi sempre comunque alla necessità di adeguare la qualità e presenza dei servizi igienico-sanitari e tecnologici agli standards attuali;
- obbligo al rispetto dei rapporti spaziali e delle dimensioni , anche in deroga alle norme igienico-edilizie in vigore, tipiche delle aperture esterne (porte, porte balcone, finestre);
- per gli edifici sottoposti a restauro e ristrutturazione con vincolo obbligatorio il recupero all'uso collettivo originario di spazi privatizzati in forme e modi diversi ;
- il ripristino di aperture esterne occluse nel tempo è obbligatorio per le tipologie sottoposte a categorie di intervento di restauro e ristrutturazione di tipo A;

- la formazione di nuove aperture a piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie in ogni caso deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto;
- non è consentita l'installazione di insegne esterne di vario tipo, per le quali va richiesta autorizzazione con grafici particolareggiati in allegato, che possono disturbare la lettura dell' ambiente o comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei.
  L'autorizzazione va richiesta anche per le operazioni di sostituzione di quelle esistenti su cui valgono le seguenti norme: le vetrine o insegne commerciali che caratterizzano l'ambiente urbano con la loro presenza vanno mantenute e conservate in efficienza.

e) pavimentazione:
- per quelle interne vi è l'obbligo al mantenimento ed alla conservazione di quelle di particolare pregio e valore che fanno parte integrante dei caratteri architettonici e costruttivi dell' edificio per i tipi A.
  La sostituzione, rifacimento e nuova installazione di pavimenti in cortili , androni porticati ad altri spazi collettivi sono sottoposti ad autorizzazione comunale.

f) autorimesse:

Le autorimesse nell'ambito dei corpi principali sono ammesse se già in presenza di normali condizioni di accessibilità veicolare con un allargamento massimo di mt. 2,50.

Il sistema di chiusura delle autorimesse deve essere realizzato con rivestimento esterno in legno.

Per le attività artigianali di trasformazione e per quante altre ritenute idonee dalla Amministrazione, prima della concessione edilizia o autorizzazione sarà necessaria una apposita convenzione da trascriversi a favore del Comune, riportante l'esplicito obbligo a non superare limiti fisicamente precisati di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico esterno ed interno e la possibilità per l' Amministrazione Comunale di intervenire di autorità alla esecuzione delle opere di depurazione o di isolamento con spese a carico dell'attività inquinante.

g) serramenti esterni e sistemi di oscuramento:
- obbligo al mantenimento e conservazione di tutti gli elementi decorativi di finitura e disegno eventualmente presenti negli edifici sottoposti a restauro conservativo e ristrutturazione di tipo A;
- obbligo al mantenimento, conservazione e ripristino dei serramenti esterni in legno al naturale e tinteggiati secondo le specchiature e particolari costruttivi tipici della zona con esclusione assoluta di serramenti in alluminio o ferro di qualunque colore e foggia fatta eccezione per quelli di dimensione modesta su locali tecnologici o di servizio;
- gli oscuramenti esterni devono essere realizzati esclusivamente in legno a mezzo di "persiane" con fogge e caratteristiche costruttive correnti e consuete nella zona.

h) aree inedificate:
- nelle aree libere non edificate, nei giardini e negli orti esistenti in assenza di indicazioni di Piano, sono ammesse esclusivamente opere di conservazione e manutenzione agli impianti colturali; sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e ambientale;

- possono essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento o alla sistemazione dei terreni, o utili alla pratica delle coltivazioni orticole e/o floricole;
- non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modifichino l'uso;
- possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzioni di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio cortine, viottoli, antichi percorsi , ecc.) .

  In particolare é fatto d' obbligo il mantenimento e la conservazione delle cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni.

i) <u>realizzazione di nuove attività commerciali e rinnovo di quelle esistenti</u>:

- per i nuovi insediamenti commerciali la formazione di vetrine ai piani terreni deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi;
- i serramenti delle aperture debbono realizzarsi preferibilmente in legno;
- sui paramenti esterni è prescritto l'uso dell'intonaco stabilizzato al civile o tirato al rustico fine e tinteggiato o con impasto in graniglie;
- non sono ammessi rivestimenti plastici nè piastrellature di alcun genere, con l'eccezione di elementi od apparati decorativi puntuali; eventuali rivestimenti in cemento decorativo od intonaco di graniglia sono anche ammessi con trattamento unitario delle facciate a formare, ad esempio, nei piani terra, bugnati di semplice fattura; le zoccolature in pietra chiara, a piano sega o martellinata, purché non in formato di piastrelle, sono consigliate sino all'altezza di metri 0,70;
- sui fronti strada e verso spazi pubblici sono ammesse colorazioni chiare anche per differenziare, nelle campiture delle facciate, i singoli elementi costruttivi, tipologici e decorativi, quali lesene, contorni di aperture, zoccolature e marcapiani;
- le insegne pubblicitarie sono ammesse all'interno del disegno delle vetrine evitando insegne luminose al neon;
- le serrande di chiusura debbono essere tinteggiate nel colore del serramento della vetrina e delle persiane dell'edificio.

<u>Condizioni</u>

La delimitazione dell'area RA, individuata dalla variante al P.R.G., coincide con il Perimetro del Centro Storico, ai sensi dell'art. 15 della L.R.U. ed ha efficacia di Zona di Recupero, ai fini e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti della Legge n. 457/78.

All'interno di tale zona l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della Legge n. 457/78 e dell'art. 41 bis della L.R.U., potrà procedere alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

Sono comunque condizionati alla preventiva formazione di Piani di Recupero gli interventri come specificati nei punti B2 e C4 delle prescrizioni. All'interno dei Piani di Recupero sono ammessi gli interventi previsti dalla tav. 4 del presente P.R.G.C..

L'Amministrazione Comunale potrà altresì delimitare, ove non definito dal P.R.G., ai sensi degli artt. 32 e 34 della L.R.U., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E., per la predisposizione di "progetti guida" di recupero, sia su edifici

direttamente acquisiti dall'Amministrazione stessa, sia in riferimento all'art. 44 commi 1, 10, 11, 12 e 13 della L.R.U..
Per gli immobili compresi negli ambiti di Piano di Recupero o di altri Strumenti Urbanistici Esecutivi, fino all'approvazione di tali Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
All'interno delle aree del presente articolo, i privati possono presentare all'Amministrazione Comunale proposte di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/78 che non risultino già indicati dagli sviluppi del P.R.G. in scala 1:1000.

Vincoli
L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale specificati ai punti 1.1., 1.2. e 1.3. dell'art. 24 delle presenti norme.
Per la viabilità urbana valgono gli allineamenti stradali in atto.
Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ammessi dovranno adottare particolari accorgimenti progettuali, che tengano conto delle criticità rilevate nel documento medesimo.

In modo particolare si dovranno prevedere i seguenti accorgimenti:

- dovranno essere minimizzate le aperture relative a locali di abitazioni, o comunque con destinazioni che comportano una presenza permanente di persone, nella parte del lotto di intervento esposta in direzione dell'attività a rischio;
- gli interventi relativi alla viabilità di accesso al lotto di intervento dovranno essere progettati in modo tale che non determinino interferenze con la viabilità di accesso al sito industriale a rischio.

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 9/5/2001.

(omissis)

ART. 44 - NORME PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO - RE -

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse, edificato in tutto o in parte, nel quale sono ammessi limitati incrementi di volume, che non comportano dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui
ricadono.

Prescrizioni
Le aree di insediamento edilizio urbano da mantenere allo stato di fatto sono confermate agli usi abitativi e complementari in atto.

A. Destinazione d'uso.

1- Sono considerate prescrizioni d'uso coerente, con consistenza quantitativa minima: 7O% del volume:
r: residenza di tipo generale;

s: servizi pubblici;

2- Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30% del volume:
   t: attività direzionali, commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali, ricettive, ricreative
   p4: attività artigianale di produzione piccolo locale e di servizio, non nocive, non rumorose, né moleste;
   t6: attività di servizio alla persona (parrucchiere, estetista, sarto, calzolaio, ecc.) e attività sportive o riabilitative minori che non implicano l'utilizzo di spazi speciali attrezzati e comunque di superficie utile non superiore a 100 mq.
3- Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi, nei limiti degli specifici piani di settore per quelli non residenziali;
4- È ammesso l'uso agricolo nelle aree libere intercluse, non complementari all'uso abitativo, con l'esclusione di qualsiasi costruzione di carattere rurale anche accessoria o bassi fabbricati, e con l'esclusione di attività del settore primario ritenute moleste o nocive per l'insediamento abitativo.

B. Tipologia di intervento

1- Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento demolizione e ricostruzione, ricomposizione ambientale.

C. Consistenza quantitativa

1- Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G., per edifici con volumetrie superiori all'indice dell' area .
2- Ampliamento delle volumetrie esistenti, con i seguenti indici:
   a. densità fondiaria mc./mq. 1,40;
   b. rapporto di copertura 40%;
   c. numero piani fuori terra 3;
   d. altezza massima di edificazione fuori terra m. 9,50 o pari all'esistente;
   e. distanze tra fabbricati: in aderenza o a m. 10,00 tra fronti finestrate;
   f. distanze dai confini del lotto non inferiore a m. 5,00 ove non in aderenza;
   g. distanza dalla strada m. 6,00 o in allineamento all'esistente.
3- Negli edifici esistenti, anche se presentano volumetrie superiori all'indice dell'area, sono ammesse ristrutturazioni edilizie con il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti, anche di fabbricati artigianali o rurali esistenti, e dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di abitabilità.
4- Negli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti a densità satura sulla base degli indici vigenti sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie lorda esistente, e sono comunque concedibili "una tantum" 25 mq anche se eccedono tale percentuale; qualora l'ampliamento volumetrico sia finalizzato alla formazione di nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, la percentuale di ampliamento della superficie lorda é del 40% e la superficie concedibile una tantum, anche se eccedente tale percentuale, é di 50 mq di superficie utile residenziale.
5- Interventi su edifici esistenti volti ad adeguarli sotto il profilo tecnico impiantistico, con sopraelevazioni per formazione dei volumi tecnici, come definiti dall'art. 5 delle presenti norme.

6- Interventi del Comune o di altri Enti Pubblici per la realizzazione di servizi di interesse generale o per l'adeguamento di quelli esistenti, con indici di densità fondiaria anche superiore a quelli del punto C2.
7- Costruzione di bassi fabbricati accessori entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine secondo l'art. 6.
8- Le attività commerciali eventualmente esistenti possono ampliarsi nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali;
9- Le attività artigianali compatibili con il carattere residenziale della zona sono ammesse fino a 300 mq. di Sl.

D. Assetto qualitativo.

Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.
Caratteri funzionali:
1- Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari.
2- Assetto tipologico di edifici per attività direzionali, per il commercio, per attrezzature ricettive.
3- Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi pubblici di qualsiasi genere.
4- Assetto tipologico di edifici per usi sociali e culturali.
5- Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi, agli usi produttivi e terziari ammessi, agli usi sociali e per il tempo libero.
Caratteri formali e materiali:
6- Per l'installazione di serbatoi per gas, nelle aree interne alla zona di tutela della fascia lago, vedasi punto D6 dell'art. 40.

Condizioni

L'Amministrazione Comunale, con specifiche Deliberazioni Consiliari, ove non definito dal P.R.G., ai sensi dell'art. 32 della L.R.U., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.
Per gli immobili compresi negli ambiti di S.U.E., fino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici esecutivi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Vincoli

L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale specificati ai punti 1.1 e 1.2 e di tutela ecologica specificati al punto 2.3. dell'art. 24 delle presenti norme.
Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ammessi dovranno adottare particolari accorgimenti progettuali, che tengano conto delle criticità rilevate nel documento medesimo.

In modo particolare si dovranno prevedere i seguenti accorgimenti:

- dovranno essere minimizzate le aperture relative a locali di abitazioni, o comunque con destinazioni che comportano una presenza permanente di persone, nella parte del lotto di intervento esposta in direzione dell'attività a rischio;
- gli interventi relativi alla viabilità di accesso al lotto di intervento dovranno essere progettati in modo tale che non determinino interferenze con la viabilità di accesso al sito industriale a rischio;

- il lotto di intervento, se confinante con l'area di danno, dovrà essere delimitato verso la stessa da una muratura piena di altezza pari a metri 2,50.

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 9/5/2001.

Gli interventi individuati nella variante strutturale n. 6, approvata con D.C.C. n. _____ del _____, identificati in cartografia di Piano con gli acronimi: A5 - A6- A8 – A13 – A14 – A21 – A23 – A24 – A26 – A27 – A42 , saranno altresì assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- trattandosi di aree con destinazione produttiva oggetto di riconversione ad altra destinazione, prima dell'attuazione degli interventi dovrà essere attivata la procedura di valutazione della presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- l'attuazione degli interventi nei contesti interessati, dovrà avvenire attraverso un processo di progettazione che preveda uno studio specifico di inserimento architettonico che tenga conto dell'integrazione con il contesto;
- le eventuali attività produttive dismesse che potrebbero essere riattivate in prossimità degli ambiti territoriali oggetto di riuso a destinazione residenziale, non dovranno rientrare tra quelle inserite nelle categorie delle aziende insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.

Inoltre per l'intervento n. A14 La progettazione, in sede di attuazione delle previsioni, dovrà essere ispirata ad un efficace inserimento degli interventi nel contesto attraverso una progettazione del verde privato orientato alla preservazione e creazione di corridoi ecologici, privilegiando la vegetazione autoctona e mantenendo a verde le aree di pertinenza e realizzando i parcheggi con materiali drenanti. Eventuali nuove recinzioni devono essere realizzate con l'impiego di elementi permeabili, in modo da garantire le condizioni di continuità con la rete ecologica. Gli interventi proposti dovranno essere realizzati secondo i criteri delle "Linee Guida di attuazione della Rete Ecologica Provinciale" approvate con D.C.P. n. 10 del 30.3.2007.

ART. 45 - NORME PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - RC -

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano all'interno delle zone di recente edificazione con le aree annesse, la cui edificazione prevista dal P.R.G. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono.

Prescrizioni

Le aree di insediamento edilizio urbano di completamento sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale, con nuove costruzioni di completamento.

A. Destinazioni d'uso.

1- Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti con consistenza quantitativa minima: 70% del volume .
r: residenza di tipo generale
s: servizi pubblici

t: attività direzionali , commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali, ricettive, ricreative

t6: attività di servizio alla persona (parrucchiere, estetista, sarto, calzolaio, ecc.) e attività sportive o riabilitative minori che non implicano l'utilizzo di spazi speciali attrezzati e comunque di superficie utile non superiore a 100 mq.

2- Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30% del volume .

g: attività di interesse generale

p4: attività artigianale di produzione piccolo locale e di servizio, non nocive, non rumorose ne' moleste

3- Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi, nei limiti degli specifici piani di settore per quelli non residenziali .

B. Tipologia di intervento.

1- Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, completamento, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione, ricomposizione ambientale.

C. Consistenza quantitativa

1- Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G. per edifici con volumetrie superiori all'indice dell'area.

2- Nuova edificazione con i seguenti indici:

a. densità fondiaria 1 mc/mq.;
b. rapporto di copertura 30%;
c. numero piani fuori terra 3;
d. altezza massima di edificazione fuori terra m. 11.00;
e. distanze tra fabbricati: in aderenza o a m. 10,00 o ribaltamento tra fronti finestrate;
f. distanze dai confini del lotto non inferiore a m.5,00 ove non in aderenza;
g. distanza dalla strada ml. 6,00.
h. superficie del lotto permeabile - minimo 30%

3- Interventi del Comune o di altri Enti Pubblici per la realizzazione di servizi di interesse generale.

4- Costruzione di bassi fabbricati accessori entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza ovvero anche a confine secondo l'art. 6.

D. Assetto qualitativo.

Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

Caratteri funzionali:

l- Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari o plurifamiliari;

2- Assetto tipologico di edifici per attività direzionali, per il commercio, per attrezzature ricettive;

3- I locali destinati ad attività terziarie distributive commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) non possono superare i limiti dimensionali dati dalla tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo;

4- Assetto tipologico di edifici ed impianti per servizi pubblici di qualsiasi genere;

5- Assetto tipologico per edifici per usi sociali e culturale;

6- Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi, agli usi produttivi e terziari ammessi, agli usi sociali e per il tempo libero.

Caratteri formali e materiali:

7- Gli interventi eventualmente subordinati alla preventiva formazione di S.U.E., devono tendere alla realizzazione di un "luogo urbano", ambientalmente definito, per le aree interessate, con particolare attenzione all'inserimento ed alla connessione funzionale in rapporto al preesistente circostante.
8- Per l'installazione di serbatoi per gas, nelle aree interne alla zona di tutela della fascia lago, vedasi punto D6 dell'art. 42.

Condizioni

L 'Amministrazione Comunale, con specifiche Deliberazioni Consiliari ove non definito dal P.R.G., ai sensi dell'art. 32 L.R.U., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.
Per gli immobili compresi negli ambiti di S.U.E. , fino all' approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi , sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999.
Negli interventi di nuova costruzione deve essere destinata a parcheggio privato un'area pari a mq. 1,00 ogni mc.10,00 costruiti. Tale area deve essere ricavata nel lotto in cui sorge la costruzione e fuori dalla sede stradale.
Oltre alle superfici di cui sopra, occorre prevedere e predisporre aree a parcheggio privato:

a) almeno mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, nel caso di nuovi insediamenti commerciali e direzionali;
b) almeno mq. 20 per ogni 3 letti in alberghi e pensioni o simili;
c) almeno mq. 20 per ogni 5 persone riferiti al prevedibile numero massimo di utenti nello stesso momento, in cinematografi, teatri, sale per mostre, pubblico spettacolo, discoteche, attrezzature sportive, ecc..

In sede di S.U.E. le aree a parcheggio pertinenti gli edifici previsti possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purché ne sia assicurato il pubblico accesso.
In ogni caso le aree a parcheggio privato di cui ai precedenti commi, si intendono aggiuntive rispetto allo standard pubblico e non possono essere computate come tale, ferma restando, quindi, la necessità di prevedere la dotazione per servizi pubblici di cui ai punti 2 e 3 del punto 9 .

Alberature e verde privato.

Negli interventi edificativi di nuova costruzione nelle aree di completamento e di nuovo impianto è fatto obbligo di destinare, sistemare e mantenere a verde privato almeno il 30% dell' area libera del lotto fabbricabile.

Vincoli

L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale specificati ai punti 1.1 e 1.2, di tutela ecologica specificati al punto 2.3. e di tutela funzionale di cui ai punti 3.1. e 3.2., tutti dell'articolo 24 delle presenti norme.
Per la viabilità urbana nelle aree di completamento, fatti salvi gli allineamenti in atto che il Comune intende far rispettare, l'allineamento degli edifici sulle strade non sarà inferiore a m. 6,00.
In caso di costruzione di edifici il Comune potrà imporre la rettificazione di allineamenti tortuosi come specificato nell'art. 7 delle presenti norme.

Gli interventi da attuarsi sui lotti individuati nell'Elab. 6c "Schede geologico tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o di opere di particolare importanza" sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri e limitazioni:

- Lotto 1B numero di piani fuori terra 2 (due) = H max mt 7,50 obbligo di edificazione sulla parte pianeggiante del lotto libera da bosco, obbligo di mantenimento dello stato dei luoghi interessati dalla presenza di bosco in naturalità;
- Lotto 6A numero di piani fuori terra 2 (due) = H max mt 7,50; densità fondiaria = 0,80 mc/mq;
- Lotto 6C numero di piani fuori terra 2 (due) = H max mt 7,50 obbligo di edificazione sulla parte pianeggiante del lotto;
- Lotto 5B preliminarmente all'approvazione del PECO il comune è tenuto redigere uno studio agronomico-forestale finalizzato ad individuare le porzioni di territorio sulle quali sono presenti alberature di pregio ovvero alberature assolventi a funzioni di salubrità ambientale di difesa dei terreni; per tali porzioni si prescrive che all'interno del PECO vengano mantenute ad destinazione pubblica con funzione di quinta arborea e di mitigazione di impatto ambientale tra edificato e terreno agricolo circostante. Detto studio dovrà preventivamente essere valutato dagli uffici competenti in materia.

Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ammessi dovranno adottare particolari accorgimenti progettuali, che tengano conto delle criticità rilevate nel documento medesimo.

In modo particolare si dovranno prevedere i seguenti accorgimenti:

- dovranno essere minimizzate le aperture relative a locali di abitazioni, o comunque con destinazioni che comportano una presenza permanente di persone, nella parte del lotto di intervento esposta in direzione dell'attività a rischio;
- gli interventi relativi alla viabilità di accesso al lotto di intervento dovranno essere progettati in modo tale che non determinino interferenze con la viabilità di accesso al sito industriale a rischio;
- il lotto di intervento, se confinante con l'area di danno, dovrà essere delimitato verso la stessa da una muratura piena di altezza pari a metri 2,50.

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 9/5/2001.

Gli interventi individuati nella variante strutturale n. 6, approvata con D.C.C. n. _____ del _____, identificati in cartografia di Piano con gli acronimi, saranno altresì assoggettati alle seguenti prescrizioni:

A12 – A41:

- l'attuazione degli interventi nei contesti interessati, dovrà avvenire attraverso un processo di progettazione che preveda uno studio specifico di inserimento architettonico che tenga conto dell'integrazione con il contesto;

A41:

- le eventuali attività produttive dismesse che potrebbero essere riattivate in prossimità degli ambiti territoriali oggetto di riuso a destinazione residenziale, non dovranno rientrare tra quelle inserite nelle categorie delle aziende insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.

B1 – B7 – B29 – B30 – B35:

- all'atto della richiesta del titolo abilitativo dovranno essere reperite aree da destinare a parcheggio pubblico (che andranno cedute in proprietà o in uso alla pubblica amministrazione), nella misura di 140 mq. In alternativa la medesima superficie potrà essere monetizzata sulla base delle tabelle contenute nel regolamento comunale che disciplina la materia.

B15:

- andrà previsto lo smaltimento in subirrigazione o l'utilizzo di appositi bacini di accumulo temporaneo per la raccolta delle acque di prima pioggia intercettate dalle coperture degli edifici e lo scarico in rete delle acque di seconda pioggia attraverso la predisposizione di un sistema di raccolta. Inoltre in fase di attuazione effettuare la verifica puntuale delle opportunità di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche;
- all'atto della richiesta del titolo abilitativo dovranno essere realizzate: l'allargamento stradale e l'area da destinare a parcheggio pubblico (che andranno cedute in proprietà o in uso alla pubblica amministrazione), secondo le indicazioni contenute in cartografia.

B28:

- all'atto della richiesta del titolo abilitativo dovrà essere realizzata l'area da destinare a parcheggio pubblico (che andrà ceduta in proprietà o in uso alla pubblica amministrazione), secondo le indicazioni contenute in cartografia;

B38:

- dovrà essere predisposta una fascia arborea di connessione tra il lotto oggetto di edificazione e l'area a verde privato confinante;
- all'atto della richiesta del titolo abilitativo dovranno essere reperite aree da destinare a parcheggio pubblico (che andranno cedute in proprietà o in uso alla pubblica amministrazione), nella misura di 140 mq. In alternativa la medesima superficie potrà essere monetizzata sulla base delle tabelle contenute nel regolamento comunale che disciplina la materia.
- gli interventi ammessi in tale ambito potranno avere attuazione soltanto a seguito della conclusione delle procedure di affrancamento dai diritti di uso civico dei quali l'area è gravata, ai sensi della normativa vigente.

C32

- gli interventi ammessi in tale ambito potranno avere attuazione soltanto a seguito della conclusione delle procedure di affrancamento dai diritti di uso civico dei quali l'area è gravata, ai sensi della normativa vigente.

ART. 46 - NORME PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO - RI -

Rappresenta l'insediamento edilizio urbano nelle aree non edificate, o edificate in parte da riconvertire, interne o marginali al centro abitato, in cui si localizzano interventi di nuovo impianto, secondo un progetto urbano di luogo, ambientalmente e funzionalmente espressivo di connotati locali significanti.

Prescrizioni

Le aree di insediamento edilizio di progetto urbano sono adibite agli usi abitativi e complementari infrastrutturali, volti a soddisfare il fabbisogno residenziale, pregresso ed emergente nel periodo di previsione del Piano, integrato a funzioni di interesse generale .

A. Destinazione d'uso.

1- Sono considerate prescrizioni d' uso coerenti con consistenza quantitativa minimo: 70% del volume.
r: residenza di tipo generale;
s: servizi pubblici.
t6: attività di servizio alla persona (parrucchiere, estetista, sarto, calzolaio, ecc.) e attività sportive o riabilitative minori che non implicano l'utilizzo di spazi speciali attrezzati e comunque di superficie utile non superiore a 100 mq.

2- Sono considerate compatibili , con consistenza quantitativa massimo: 30% del volume.
p4: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, compatibili con il contesto, non nocive, non rumorose né moleste;
t: attività direzionali, commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali, ricettive, ricreative;
g: attività di interesse generale.

3- Sono consentiti cambi di destinazione d' uso tra quelli ammessi; nei limiti degli specifici piani di settore per quelli non residenziali.

4- Le destinazioni a carattere extraresidenziale sono consentite quando specificamente indicate nella specifica Scheda di Normativa.

B. Tipologia di intervento.

1- Gli interventi avranno carattere di : nuova costruzione , condizionata alla formazione preventiva di strumenti urbanistici esecutivi .

C. Consistenza quantitativa.

1- Nuova edificazione con i seguenti indici:

a) Ut = indicata per ogni singola area di intervento in funzione della tipologia edilizia e del tipo di servizi previsti:

a1) Uf = indicata per ogni singola area di intervento;

b) Dt = indicata per ogni area di intervento;

b1) Df = indicata per ogni area di intervento;

c) H max = in funzione della tipologia prevista: casa in linea o a schiera = 8,50 ml. casa pluripiano plurifamiliare = 11, 50 ml.

d) Parcheggi e autorimesse:
- un posto macchina per parcheggio privato ad uso pubblico ricavato all'interno del lotto e comunque liberamente accessibile per ogni alloggio realizzato;
- un posto macchina per parcheggio privato ad uso privato per ogni alloggio realizzato.

e) Rc = in funzione della tipologia prevista:
- 40% di Sf per casa in linea o a schiera mono-bifamiliare;
- 30% di Sf per casa pluripiano plurifamiliare.

f) Dc = distanza dai confini = 5,00 ml. o 1/2 ribaltamento.

g) Distanza dalle strade = 6,00 ml.

h) Distanze tra fabbricati: in aderenza o confrontanza tra fronti opposte con minimo di m . 10,00 tra pareti finestrate.

i) Superficie del lotto permeabile - minimo 30%

2- Costruzione di bassi fabbricati adibiti a garage entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza, ma non prospicienti spazi pubblici.
3- Costruzione di porticati, pensiline, coperture ad uso pubblico, anche eccedenti i limiti del rapporto di copertura di cui al punto C1e.
4- Interventi pubblici per servizi ed infrastrutture di interesse generale .

D. Assetto qualitativo

Assetto qualitativo conforme agli usi previsti.

Caratteri funzionali:

1- Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari.

2- Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi pubblici ed attrezzature di qualsiasi genere.

3- Assetto tipologico di edifici per usi sociali, culturali, plurifunzionali.

4- Assetto tipologico di edifici per il commercio, per attività direzionali ed attrezzature ricettive e ricreative.

5- Assetto tipologico di edifici destinati ad attività distributive.

6- Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi e agli usi produttivi terziari ammessi.

7- Aree tipologicamente complementari agli usi sociali , scolastici e per il tempo libero.

Caratteri formali e materiali:

8- Gli interventi, subordinati alla formazione di S.U.E., devono essere definiti da un progetto urbano, con connotati ambientali, tipologici, espressivi coordinati ed armonizzati per l'intero ambito individuato dal P.R.G., riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti come indicato dal piano, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari previsti dal piano, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il tessuto edilizio circostante. .

<u>Condizioni</u>

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo e' subordinata alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi:

- Piani Esecutivi Convenzionati ai sensi degli articoli 43 e 44 della L.R.U..

I limiti di S.U.E. comprendono anche le aree destinate ai servizi dal P.R.G.; a tal proposito la convenzione dovrà definire chiaramente le modalità ed i tempi per la dismissione e/o l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di tali aree destinate ai servizi e ricadenti nei suddetti ambiti.

Le aree per servizi all'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono individuate dal P.R.G. non solo a fini dimensionali ma anche di localizzazione; in sede di elaborazione di tali strumenti non sono quindi ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna, salvo adattamenti di conteggio esecutivo nel rispetto delle quantità minime stabilite dallo stesso Piano , provvedendo altresì ad assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 9 punti 1 e 3 delle presenti norme. Si devono inoltre confermare le aree riservate alla viabilità e alle relative pertinenze nonché individuare le aree per parcheggi e verde privato.

Per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999

<u>Aree a parcheggio privato.</u>

Negli interventi di nuova costruzione deve essere destinata a parcheggio privato un'area pari a mq. 1,00 ogni mc.10,00 costruiti. Tale area deve essere ricavata nel lotto in cui sorge la costruzione e fuori dalla sede stradale.
Oltre alle superfici di cui sopra, occorre prevedere e predisporre a parcheggio privato :

a) almeno mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, nel caso di nuovi insediamenti commerciali e direzionali;
b) almeno mq. 20 per ogni 3 letti in alberghi e pensioni o simili;
c) almeno mq. 20 per ogni 5 persone riferiti al prevedibile numero massimo di utenti nello stesso momento, in cinematografi, teatri, sale per mostre, pubblico spettacolo, discoteche, attrezzature sportive, ecc..

In sede di S.U.E. le aree a parcheggio pertinenti gli edifici previsti possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purché ne sia assicurato il pubblico accesso.
In ogni caso le aree a parcheggio privato di cui ai precedenti commi sono aggiuntive e non possono essere computate come spazi pubblici, fermo restando, quindi, la necessità di provvedere alla dotazione di cui ai punti 2 e 3 dell'art . 9 delle presenti norme.

Alberature e verde privato .
Negli interventi edificativi di nuova costruzione nelle aree di completamento e di nuovo impianto è fatto obbligo di destinare sistemare e mantenere a verde privato almeno il 30% dell'area libera del lotto fabbricabile.
A ciascun proprietario di aree ricadenti nell'ambito di S.U.E. , indipendentemente dalla destinazione prevista compete parte della volumetria edificabile, nelle zone specifiche, in proporzione alla superficie posseduta.

Vincoli
L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela funzionale di cui al punto 3.1 dell'art. 24 delle presenti norme.
Per gli allineamenti stradali vedasi l'art. 7 delle presenti norme, punto 4.
Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ammessi dovranno adottare particolari accorgimenti progettuali, che tengano conto delle criticità rilevate nel documento medesimo.

In modo particolare si dovranno prevedere i seguenti accorgimenti:

- dovranno essere minimizzate le aperture relative a locali di abitazioni, o comunque con destinazioni che comportano una presenza permanente di persone, nella parte del lotto di intervento esposta in direzione dell'attività a rischio;
- gli interventi relativi alla viabilità di accesso al lotto di intervento dovranno essere progettati in modo tale che non determinino interferenze con la viabilità di accesso al sito industriale a rischio;
- il lotto di intervento, se confinante con l'area di danno, dovrà essere delimitato verso la stessa da una muratura piena di altezza pari a metri 2,50.

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 9/5/2001.

(omissis)

ART. 48 - NORME PER LE AREE PRODUTTIVE AGRICOLE - H -

Le norme del presente articolo si applicano in tutte le parti del territorio comunale ad eccezione di quelle comprese nel Piano Paesistico fascia lago approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29/1/2002 per le quali valgono le specifiche N. di A. e prescrizioni.
Si riferiscono alle aree destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, dirette o connesse: colture, prati , boschi, incolti produttivi, attività agricole pastorali e forestali.
Sono le aree destinate ad attività agricola intese non soltanto come funzione produttiva, ma come principale protagonista della salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell' equilibrio ecologico e naturale.

Prescrizioni

Le aree destinate o confermate ad attività produttive del settore primario sono adibite agli usi produttivi, abitativi e di servizio, atti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori rurali.
Il P.R.G. richiama a tal fine i disposti dell'art. 25 della L.R.U..

A. Destinazioni d' uso.

1- Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:
   h: attività agricole, zootecniche, forestali, colture specializzate;
   r: residenza in funzione esclusiva della conduzione dei fondi.
2- Sono considerate compatibili:
   s5: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi del settore primario;
   r: residenza esistente.
3- Gli edifici rurali che risultino abbandonati alla data di adozione del P.R.G., anche se non individuati come tali nelle tavole, ed egualmente quelli:
   a) non utilizzati a fini agricoli;
   b) non più necessari alle esigenze delle aziende agricole.
4- Gli edifici documentatamente abbandonati o parzialmente diroccati, assimilabili a consistenze fabbricative esistenti in area RA, anche se non individuati in modo specifico in cartografia, possono essere recuperati ad usi abitativi, secondo le prescrizioni di consistenza quantitativa e di assetto qualitativo e a mezzo di interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento in funzione di una ricomposizione volumetrica, di cui all'art. 40 delle presenti norme.
5- È consentito il mutamento di destinazione d'uso secondo i disposti dei commi 10 e 11 dell'art. 25 della L.R.U. (pagamento oneri o non obbligo di concessione per familiari ed eredi nei casi di cui al punto A3) .
6- In tutte le aree agricole, ad eccezione di quelle ricomprese nella perimetrazione del Piano Paesistico Regionale e di quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923, è consentita la realizzazione di fabbricati accessori (depositi di attrezzi agricoli), anche da parte dei proprietari non aventi le caratteristiche soggettive di cui al 3 comma dell'art.25 della legge regionale 56/1977.
   Detti fabbricati dovranno uniformarsi per dimensioni, caratteristiche tipologiche e materiali da impiegarsi allo schema riportato nell'allegato A alle presenti norme, e potranno essere realizzati su aree aventi una superficie minima pari a mq. 1000.

B. Tipologia di intervento.

1- Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento; per gli edifici esistenti: ampliamento, ricostruzione, nuova costruzione.

2- Per tutti i fabbricati esistenti, fatte salve le diverse prescrizioni particolari contenute nelle presenti norme sono ammesse operazioni di ammodernamento dei fabbricati rurali, volte a conservare gli organismi edilizi e ad assicurare la funzionalità mediante opere che, nel rispetto degli elementi formali e strutturali, ne consentano la piena e soddisfacente realizzazione.

3- Il recupero di cascinali esistenti da destinare a residenza temporanea o stabile, assunto positivamente al fine di un presidio del territorio e della conservazione del patrimonio esistente, e' consentito con operazioni di manutenzione, restauro e ristrutturazione con vincolo, per quelli che presentano una superficie coperta esistente di almeno 30 mq. e sono segnalati in cartografia delle aree extraurbane: sono consentiti ampliamenti per una quota non superiore al 2O% del volume residenziale preesistente, per la realizzazione degli impianti igienico sanitari o al miglioramento funzionale degli stessi; 25 mq di superficie lorda sono comunque consentiti.

Nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi valgono le prescrizioni assunte per le aree degli insediamenti di carattere ambientale-documentario con le prescrizioni specifiche degli edifici e con la classificazione tipologica-formale riportata.

Le operazioni di ampliamento devono avvenire con materiale conforme ai caratteri ambientali delle preesistenze.

In sede di rilascio della concessione edilizia il Sindaco prescriverà le condizioni dell'intervento con particolare riferimento alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e dell' approvvigionamento idrico oltre che per la conservazione delle caratteristiche architettoniche e ambientali dei manufatti esistenti ed in progetto.

C. Consistenza quantitativa.

1- In sede di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti di volume non superiore al 2O% del volume residenziale preesistente tali interventi sono concedibili "una tantum" e potranno beneficiare di quanto previsto al punto A4.

2- Nuova edificazione per abitazioni rurali, ai sensi del 12° comma dell' art.25 della L.R.U., con i seguenti indici :

a - Densità fondiaria:

1. mc./mq. 0,06 per terreni a colture protette in serre fisse ;
2. mc./mq. 0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
3. mc./mq. 0,03 per terreni a colture legnose specializzate;
4. mc./mq. 0,02 per terreni a seminativo e prato;
5. mc./mq. 0,01 per terreni a bosco e coltivazioni industriali del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
6. mc./mq. 0.001 per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo pastorali, per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

Tali indici riferiti alle colture in atto o in progetto, adeguatamente documentate in sede di presentazione di istanza di concessione.

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

b - Distanza minima dai confini: m. 5,00 ove non in aderenza ad altre costruzioni.

c - Distanza da fabbricati: in aderenza o a m. 10 tra fronti finestrate e a m.3 da bassi fabbricati accessori e porticati.

d - Piani fuori terra: n. 2.

e - Altezza massima di edificazione fuori terra: m. 7, 50.
f - Distanza dalla strada ml . 6.00.

3- Si richiamano i disposti dei commi 15, 16, 17, 18, 19 e 20 dell'art. 25 L.R.U., per quanto riguarda: il computo dei volumi (al netto dei terreni incolti e al lordo degli edifici esistenti, senza conteggiare le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del 2° comma dello stesso articolo); la utilizzazione degli appezzamenti (tutti quelli componenti l'azienda, anche non contigui e in Comuni diversi) entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua nella misura di km. 5,00; le classi di coltura; il trasferimento delle cubature.

4- Nuova edificazione di infrastrutture, strutture, attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli e di fabbricati al servizio dell'attività agricola quali: silos, stalle, serre, magazzini , tettoie e bassi fabbricati , con le seguenti prescrizioni:

a - rapporto massimo di copertura 30% calcolato sul lotto o lotti contigui di insistenza;
b - distanze dai confini pari a metà delle altezze con un minino di m. 5,00; anche in aderenza al confine di proprietà per i bassi fabbricati adibiti a box auto o di sup. fino a mq. 6,00.
c - distanze minime da pareti finestrate di edifici abitativi m. l0,00; in aderenza o a m. 3,00 da fabbricati accessori e bassi fabbricati (per usi agricoli , escluso stalle e concimaie, box).
d - altezza massima di edificazione fuori terra: m.8, 5O escluso silos ecc.
e - allineamenti stradali subordinati alle fasce di rispetto previste dal P.R.G..
f - i locali di ricovero animali devono osservare le seguenti distanze :

- stalle, scuderie, concimaie, a conduzione agricola (bovini 50 capi, equini 10 capi, ovini e caprini 50 capi, suini 10 capi, allevamenti avicoli e cunicoli 100 capi):
  m. 12,50 dai locali di abitazione del proprietario;
  m. 25,00 dalle abitazioni altrui;
  m. 100 dai limiti dei centri abitati comprese le aree residenziali di nuovo impianto e degli annessi servizi.
- stalle, scuderie allevamenti a conduzione produttiva (oltre i capi del precedente punto) e relative concimaie :
  m.20,00 dai locali di abitazione del proprietario;
  m. 50,00 dalle abitazioni altrui;
  m. 200 dai limiti dei centri abitati (aree residenziali e annessi servizi)

g - gli allevamenti intensivi ai sensi della lettera h) del 2° comma dell' art.25 L.R.U.; l'impianto di nuove porcilaie, con ol tre 25 capi, fino alla individuazione di precise aree e zone da parte del Piano di sviluppo agricolo potranno essere localizzate esclusivamente nell'ambito delle fasce di rispetto di quelle eventualmente preesistenti e negli altri casi a queste condizioni: la distanza dalle abitazioni (ad eccezione dell'abitazione di servizio) e dal perimetro dei nuclei abitati non potrà essere inferiore a m. 250,00; devono altresì essere collocati secondo prescrizioni particolari specifiche da imporre in sede di concessione, tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione dei centri abitati; si devono anche prevedere piantumazioni di alberi con funzione di filtro e occultamento e raccordo paesistico ambientale.
La realizzazione della fascia piantumata è condizione per il rilascio di concessione anche per interventi edilizi di altro tipo (restauri , ristrutturazioni , ampliamenti) .
h - lo scolo dei liquami dovrà avvenire previo trattamento e depurazione con appositi impianti le cui caratteristiche sono precisate dalla Legge n. 319 del 10.09.76 e dalle leggi regionali.

5- Non sono consentiti interventi di nuova costruzione nelle aree boscate, sulle pendici dissestate, nei fronti di caduta di slavine e presso rilevanti movimenti franosi.
6- Adeguamento delle altezze di piano ai livelli minimi di legge negli interventi di ristrutturazione, a condizione che sia realizzabile utilizzando il volume esistente; è altresì ammesso il recupero dei vani aperti, per ampliamenti di singoli alloggi con unico accesso, senza modifiche al numero stesso degli alloggi, al fine di adeguare il grado di abitabilità dell'edificio; tali chiusure dovranno essere realizzate con strutture lignee, arretrate almeno di cm. 40 dal filo esterno delle murature.
7- Oltreché nelle aree P e G, sono ammesse, previa valutazione dell'impatto ambientale, occupazioni di suolo pubblico o privato nelle aree H, esterne alle zone di tutela della fascia lago alle zone boscate e alle fasce di rispetto, per deposito materiali inerti. Tali interventi dovranno rispettare i vincoli previsti dalle aree, non precludere visuali, mantenersi se affioranti dal terreno a m. 10.00 da eventuali abitazioni, non dovranno modificare l'assetto idrogeologico, nè arrecare molestie o danni alle destinazioni d'uso proprie dell'area e alla coltivazione agricola.
8- È ammessa la raccolta di massi "erratici" affioranti di granito, senza che ciò comporti lavori o trasformazioni dell'assetto del suolo.
9- Le aree definite inedificabili ai sensi dell'Art. 13, della L.R. n. 56/77 e indicate graficamente nelle tavole di Piano, possono essere utilizzate per il trasferimento della cubatura secondo la coltura in atto, trascritto, come gli altri trasferimenti ammessi all'Art. 25, comma 11 e 12, della L.R. n. 56/77, nei registri della proprietà immobiliare.

D. Assetto qualitativo.

Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze e conforme agli usi previsti.
Caratteri funzionali :
1- Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari o plurifamiliari .
2- Assetto tipologico di edifici,ordinati ad attività economiche del settore primario.
3- Assetto tipologico di edifici ordinati ad usi sociali plurifunzionali.
4- Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore primario.
5- Aree tipologicamente complementari agli usi sociali.
Caratteri formali e materiali :
6- In sede di rilascio di concessione si dovrà dare garanzia che gli impianti, anche per le parti esistenti , non risultino nocivi o inquinanti e vengano realizzate, qualora non esistenti, le necessarie opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, nonché quelle idonee alla sistemazione dei luoghi e alla opportuna schermatura degli edifici con alberature ove risulti necessario.
7- Le attività zootecniche esistenti e di nuovo impianto sono sottoposte a parere preventivo ed a periodici controlli da parte dell'Ufficiale Sanitario, o da altro Ente o personale delegato dal Sindaco finalizzato in particolare all'accertamento grado di funzionamento degli impianti di depurazione e di smaltimento con speciale attenzione alle porcilaie.
8- Nelle aree agricole, compatibilmente con la salvaguardia dei valori ambientali e naturali é consentita l'occupazione temporanea di suolo pubblico o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, baracche tettoie destinate ad usi diversi dalla abitazione e dalla attività agricola, per un tempo non superiore a 60 giorni ed a condizione che allo scadere dei termini ne vengano ripristinate le caratteristiche preesistenti dell'area.

Tale autorizzazione è consentita "una tantum" e non può essere rinnovabile. Se l'area in oggetto è pubblica, il Comune richiede una garanzia fideussoria pari alla stima della spesa occorrente per il ripristino.

9- Non é consentito l'insediamento di tende o roulottes presso aree agricole.
Le recinzioni consentite su area agricola sono quelle a difesa di colture attive esistenti o di attivita' zootecniche o dei fabbricati residenziali esistenti in zona agricola; i materiali utilizzabili sono: siepe con eventuale rete o palizzata in legno, o muretto in calcestruzzo o mattoni con sovrastante rete metallica.

10- Sono ammessi ricoveri per attrezzi agricoli con le prescrizioni di cui all'art. 6, anche al servizio di edifici residenziali.

11- Per l'installazione di serbatoi per gas nelle aree interne alla zona di tutela della fascia lago vedasi punto D6 dell'art. 40.

Condizioni

L'attuazione degli interventi di ampliamento oltre i limiti di cui al punto C1, di ricostruzione e di nuova edificazione, é subordinata ai disposti dei commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 25 della L.R.U., a cui si fa riferimento, riguardanti in sintesi:

- il rilascio delle concessioni per la edificazione delle residenze rurali: agli imprenditori agricoli, anche quali soci di cooperative (L. n. 153/75 - L. n. 352/76 - L.R. n. 27/75 - L.R. n. IB/B2); ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo, per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. n. 63/78 e successive modifiche ed integrazioni che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata;
- il rilascio delle altre concessioni previste ai proprietari dei fondi o aventi titolo;
- i casi eccezionali di destinazioni ad usi extra-agricoli dei suoli;
- la presentazione al Sindaco, per il rilascio della concessione, di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola; le classi di colture in atto e in progetto; il vincolo del trasferimento di cubatura; le sanzioni; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale, e a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare; non é richiesta la trascrizione per gli interventi previsti dalle lettere d, e, f dell'art. 9 della legge n. 10/77.

Il richiedente nella pratica edilizia deve indicare il proprio centro aziendale e conseguentemente gli appezzamenti componenti l 'azienda che intende utilizzare ai fini del calcolo della densità fondiaria per l'abitazione rurale.

Vincoli

L'attuazione delle previsioni P.R.G., di cui al presente articolo, é subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1, 2 e 3 dell'art. 24 delle presenti norme.

Si richiama in particolare il vincolo di cui al punto 1.4 relativo alle zone di particolare interesse ambientale, secondo i disposti della Legge 8/8/85 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni, anche ove i relativi limiti non siano indicati in cartografia .

Per le distanze di rispetto alla viabilità vale quanto espresso nell'art. 7 delle presenti norme e quanto indicato in cartografia.

ART. 49 - NORME PER LE AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI INDUSTRIALI ESISTENTI - PE -

Si riferiscono alle aree interne al contesto urbano, già occupate da insediamenti a carattere produttivo che si confermano nella loro ubicazione, allo stato di fatto ancorché compatibili con il contesto e quindi non nocive né moleste, fino ad una eventuale rilocalizzazione.

Prescrizioni

Le aree confermate ad insediamenti produttivi artigianali ed industriali esistenti, sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche già in atto, in relazione alle previsioni economiche comunali. A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art.26 L.R.U..

A. Destinazione d'uso.

1- Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti con consistenza quantitativa minima: 70% del volume:
   p4: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio;
   r: residenza per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode;
   t5: attività commerciali all'ingrosso
2- Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massimo : 30% del volume
   p1, p2, p3: attività industriali e artigianali di produzione non nocive, non moleste, non inquinanti;
   s5, s6 : attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi.
   t1: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;
   t2: attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali;
   g: attrezzature pubbliche di interesse generale.

B. Tipologia di intervento.

1- Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento o sopraelevazione, ristrutturazione urbanistica per gli edifici esistenti.
2- Sono ammessi modesti ampliamenti anche non in aderenza in caso di motivate speciali normative d'uso.
3- Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di ristrutturazione urbanistica, sono subordinati alla cessione al Comune di un'area pari a 10% della Superficie fondiaria di pertinenza all'intera unità locale da adibire per almeno il 50% a parcheggio pubblico.
4- Per gli interventi di ampliamento, la superficie fondiaria su cui computare l'area da cedere è quella di pertinenza dell'ampliamento medesimo, ottenuta con l'applicazione del rapporto di copertura risultante dall'intervento medesimo.

C. Consistenza quantitativa:

1- Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti ammessi con i seguenti indici:
   a. aumento una tantum fino al 50% delle superfici utili esistenti, entro comunque il limite massimo del 50% del rapporto di copertura del lotto edificabile, compresi gli impianti già esistenti sul lotto stesso e al netto delle aree da destinare a servizi (s5, s6) di cui all'art. 21 L.R.U. punti 2 e 3;
   b. altezza massima di edificazione fuori terra m. 7,50;
   c. distanze dai confini dell'area di pertinenza m. 5,00;

d. distanze da fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto all'interno dell'area; m. 10 tra fronti finestrate di edifici abitativi e con edifici esterni all'area;
e. distanze da strade: m. 6,00 per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato.

2- Superficie utile di calpestio di abitazione del titolare e/o del custode non superiore a mq. 250 per ogni singola azienda, di superficie non inferiore a mq. 200.
3- Costruzioni di bassi fabbricati ad uso box auto entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine secondo l'art. 6.
4- Costruzione di tettoie nella misura massima del 30% dell'area libera della superficie fondiaria del lotto.

D. Assetto qualitativo. Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

Caratteri funzionali:

1- Assetto tipologico di edifici per attività industriali e artigianali fino a 10 addetti.
2- Assetto tipologico di edifici per il commercio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali.
3- Assetto tipologico di edifici ed impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammesse.
4- Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare e/o del custode dell'azienda, anche accorpati.
5- Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi ammessi ed ai servizi di pertinenza.

Caratteri formali e materiali:

6- Dovranno essere realizzati gli opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.
7- Gli interventi dovranno garantire a spese dei concessionari, tanto nei confronti delle parti di vecchio impianto che di quelle nuove, adeguato rifornimento idrico ad uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde, purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiale a servizio dell'agricoltura ovvero delle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti.
8- Le attività non devono provocare disturbo alla circostante destinazione abitativa, soprattutto in relazione ai rumori molesti o anche solo fastidiosi, al traffico veicolare di accesso, all'accatastamento disordinato di materiali, ad eventuali vibrazioni, ad odori mal sopportabili.
9- In caso di nuove esigenze di riordino o di riconversione produttiva, che comportino modifiche, ristrutturazioni, cambiamenti anche parziali, integrazioni, sostanziali razionalizzazioni, del ciclo produttivo, in senso non riduttivo e limitativo, si pone inderogabile una rilocalizzazione dell'insediamento, in base ai disposti dell'art. 53 L.R.U..

<u>Condizioni</u>

Gli interventi sono ammessi con concessione diretta, trattandosi di aziende esistenti e risultando quindi gia' determinate la viabilità di transito e di penetrazione, la localizzazione degli impianti e le fasce di protezione; in sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 9 punti 2 e 3 delle presenti norme, relativa agli impianti esistenti che si confermano nella loro ubicazione, con le seguenti specificazioni: aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici.

Per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999.

L'Amministrazione Comunale, comunque, con specifiche deliberazioni consiliari, se non tenuta alla formazione dei Programmi di Attuazione, o in sede di Programma di Attuazione, ai sensi dell'art. 32 L.R.U., potrà delimitare le porzioni del territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Vincoli

L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.2., 1.4., 2.2., 2.3., 2.4., 3.1., 3.2. dell'art. 24 delle presenti norme .
Per le distanze dalla viabilità vedasi le prescrizioni al punto C1; per gli allineamenti vedasi l'art. 7.
Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, trovano applicazione le seguenti prescrizioni:

- le aree a parcheggio pubblico a soddisfacimento degli standard urbanistici e quelle ad uso privato previste all'interno dell'insediamento, dovranno essere collocate in posizione opposta rispetto alla attività a rischio in esame;
- la viabilità privata di collegamento con la rete stradale pubblica dovrà essere individuata in posizione tale per cui i flussi di traffico previsti non interferiscano con le vie di fuga previste per l'attività a rischio in esame;
- le destinazioni residenziali ammesse, ancorché di esclusiva pertinenza dell'attività produttiva, dovranno, per analogia con le aree residenziali sopra trattate, verificare il rispetto del limite di indice fondiario pari a 1,5 mc/mq nonché rispettare le prescrizioni di carattere edilizio previste per le aree con destinazione residenziale delle presenti N.T.A.

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 9/5/2001.

Per le attività produttive di cui al presente articolo valgono anche le prescrizioni di cui all'art. 36 ter.

ART 50 - NORME PER LE AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI D RIORDINO E DI COMPLETAMENTO - PC -

Si riferiscono alle aree, a carattere artigianale e industriale o commerciale, di riordino e di completamento, in parte compromesse da interventi precedenti al P.R.G. e nelle quali sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi o si trovano ancora lotti da edificare.

Prescrizioni

Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi artigianali e industriali o commerciali di completamento sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche esistenti o aggiuntive in relazione alle previsioni socioeconomiche comunali.
A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art.26 L.R.U..

A. Destinazioni d'uso.

1- Sono considerate destinazioni d'uso coerenti :
   p1, p2: attività industriali e artigianali a livello superiore non di servizio agli insediamenti residenziali;
   p3, p4: attività artigianale di livello medio e di produzione piccolo locale e di servizio;
   t1: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;

t2: attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali;
r: residenza per il titolare dell'attività ammessa, nonché per il direttore e per il custode;
s5, s6: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e terziari ammessi;
t5: attività commerciali all'ingrosso

2- Sono considerate compatibili :
g: attrezzature pubbliche di interesse generale;
s: servizi pubblici.
3- Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi.
4- Spazi per esposizione e commercio dei prodotti sono ammessi a condizione che questi non rappresentino una quota superiore al 25% dell'intera superficie coperta.

B. Tipologia di intervento.

1- Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamen-to conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione per gli edifici esistenti; completamento, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione.
2- Tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di ristrutturazione urbanistica consentiti nelle aree classificate ai sensi del presente articolo sono subordinati alla cessione al Comune di un'area pari a 10% della Superficie fondiaria di pertinenza all'intera unità locale da adibire per almeno il 50% a parcheggio pubblico.
Le aree di cui al punto f) del paragrafo "Condizioni" del presente articolo possono essere computate nella quota del 10% qualora convenzionate ai sensi del 2° comma del paragrafo "Condizioni" dell'art. 36.
3- Per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione, la superficie fondiaria su cui computare l'area da cedere è quella di pertinenza dell'ampliamento medesimo, ottenuta con l'applicazione del rapporto di copertura risultante dall' intervento medesimo.
4- Il Comune ha facoltà di monetizzare l' area da cedere sulla base degli indennizzi di espropri o vigenti. Alle pratiche relative a cessioni di aree per interventi a destinazione d'uso artigianale-industriale non ancora ultimate o perfezionate, il Comune può concedere ai privati la possibilità della loro monetizzazione con le modalità dei commi precedenti .
5- Limitatamente agli interventi a destinazione d'uso artigianale ed industriale per la cessione di aree da destinare a servizi al di sotto di 200 mq il Comune ha facoltà di monetizzare sulla base degli indennizzi di espropri o vigenti .
Per superfici superiori permane l'obbligo della cessione. Alle pratiche relative a cessioni di aree per interventi a destinazione d'uso artigianale-industriale non ancora ultimate o perfezionate, il Comune può concedere ai privati la possibilità della loro monetizzazione con le modalità dei commi precedenti .

C. Consistenza Quantitativa.

1- Ampliamenti e nuova edificazione con i seguenti indici :
a. rapporto di copertura 50% della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (s5, s6) di cui all'art. 21 punti 2 e 3 L.R.U.; il P.R.G.C. indica con apposita perimetrazione le aree PC in cui l'altezza massima è limitata a ml. 7,50 per gli interventi di ampliamento e/o di nuova costruzione o pari a quella esistente anche se superiore per gli interventi sugli edifici già esistenti;

b. altezza massima di edificazione fuori terra: m. 12.50 ad eccezione di silos, impianti tecnologici, strutture tecniche, ecc..;
c. distanze dai confini dell'area di pertinenza: m. 5,00;
d. distanze dai fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto all'interno dell'area; m. l0,00 tra fronti finestrate di edifici abitativi;
e. distanze dalle strade m. 6,00;
f. parcheggi 1 mq/4 mq. di Sl di cui almeno il 30% in parcheggi privati ad uso pubblico ai margini del lotto liberamente accessibile: per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999.

2- Agli insediamenti artigianali-industriali esistenti con un rapporto di copertura esistente superiore al 50% sono consentiti interventi di ampliamento una tantum pari al 20% della superficie coperta esistente e comunque per un totale del 75% di rapporto di copertura massimo.
In queste aree il P.R.G. si attua per intervento diretto salvo gli interventi di ristrutturazione urbanistica che si attuano a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, le relative concessioni sono subordinate alla stipula di una convenzione riguardante in particolare le opere di urbanizzazione.
3- Superficie utile di calpestio di abitazione del titolare, del direttore (famigliare) e del custode, non superiore a mq. 250 per ogni singola azienda.
4- Costruzioni di bassi fabbricati ad uso box auto entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine secondo l'art. 6.
5- Costruzione di tettoie nella misura massima del 30% dell'area libera della superficie fondiaria del lotto.

D . Assetto Qualitativo.

1- Assetto tipologico di edifici per attività industriali e artigianali.
2- Assetto tipologico di edifici per il commercio.
3- Assetto tipologico per edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare o del custode dell'azienda o per sorveglianza e continuità del ciclo produttivo, anche accorpati.
4- Assetto tipologico di edifici direzionali.
5- Assetto tipologico di edifici per il tempo libero e usi sociali plurifunzionali di pertinenza dell'area.
6- Assetto tipologico di edifici ed impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammessi.
7- Assetto tipologico di edifici integrativi per laboratori rimesse, stoccaggi, ecc..
8- Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi e commerciali ammessi e ai servizi di pertinenza.
9- Dovranno essere realizzati opportuni impianti di depurazione e di trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
10-Dovrà essere garantito a spese dei concessionari l'approvvigionamento idrico ad uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde, purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali al servizio dell'agricoltura ovvero alle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti.
11-Nel quadro del riordino complessivo, dovrà essere prevista per ogni singolo intervento di am-pliamento o di nuovo impianto una superficie destinata a verde privato pari al 10% della super-ficie fondiaria di ogni singolo lotto; tali aree dovranno essere sistemate con alberi ad alto fusto.

12-Per la realizzazione della rete viaria di servizio e per gli accessi, valgono le disposizioni già descritte al precedente art . 38.

Condizioni

a) L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è ammessa con concessione diretta, risultando già determinata dal Piano la viabilità di transito, di accesso e di penetrazione; in sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all' art.9 punti 2 e 3 delle presenti norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare con le seguenti specificazioni: aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia di barriera alberata tra impianti in progetto e confini dell'area.
b) Le discariche di materiali di risulta, le vasche di decantazione ed ogni altro accumulo di scorte di lavorazione sono soggetti ad autorizzazione.
   La loro localizzazione ed il recupero o l'inserimento ambientale dovranno comunque essere concordati con l'Amministrazione sulla base di appositi studi.
c) L'Amministrazione Comunale comunque, in sede di Programma di Attuazione, o se non tenuta a farlo, con specifiche delibere consiliari, ai sensi degli articoli 32 e 34 L.R.U., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.
d) Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 26 L.R.U., il rilascio di concessioni relative alla: realizza-zione di nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti o la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore a mq. 400, è subordinato alla preventiva autorizzazione regionale.
e) Il P.R.G.C. individua, con apposita perimetrazione e numero di individuazione a cui si riferiscono le descrizioni che seguono, le aree PC la cui concessione edilizia é subordinata alla stipula di una convenzione ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R.U. al fine di normare la realizzazione di opere pubbliche funzionali e/o complementari all'insediamento costituite da opere viarie, aree verdi attrezzate, aree di sosta e parcheggio.
   Detti interventi vengono realizzati a cura e spese del concessionario a scomputo dei contributi di cui agli artt. 2, 3 e 10 della legge n. 10/77; le eventuali aree indisponibili per la realizzazione degli interventi ed estranee alle proprietà interessate dagli insediamenti previsti saranno acquisite a cura e spese del Comune.
   Qualora gli interventi previsti nell'ambito di ogni singola area individuata, siano realizzati in tempi e modi diversi a causa del frazionamento delle proprietà, il Comune provvede a quantificare i costi di eventuali opere che non possono conseguentemente essere realizzate contestualmente al rilascio di ogni singola concessione edilizia ed a suddividerli sulla base della superficie fondiaria dell'area individuata.
   L'indicazione delle opere indicate ai punti precedenti possono essere modificate e/o integrate con semplice Delibera di Giunta.
   Le opere pubbliche da realizzare da parte di ogni singolo intervento sono le seguenti:
   - area 1: realizzazione di opere di regimazione idraulica del Rio Campello con adeguamento imbocco tombinatura sotto strada adiacente, realizzazione delle aree a standards di cui al punto B2 delle prescrizione del presente articolo, realizzazione di percorso ciclopedonale ai margini della strada fino all' imbocco della rotatoria con impianto di illuminazione pubblica;
   - area 2: realizzazione interventi di completamento della rotatoria esistente sulla intersezione a quattro vie Strada Provinciale n. 46, Strada Provinciale n. 47 Pogno-Alzo, Via Durio in Comune di Pella: definizione carreggiate al contorno dell'anello, realizzazione di isole di separazione spartitraffico nei quattro bracci in entrata ed uscita

con attraversamenti pedonali, adeguamento e completamento segnaletica verticale ed orizzontale, realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica, realizzazione delle aree a standards di cui al punto B2 delle prescrizione del presente articolo;

- area 3: riorganizzazione e ricomposizione unitaria delle aree a parcheggio pubblico comunale esistente al servizio del laghetto, con quelle esistenti e di nuova realizzazione per assolvimento standards di cui al punto B2 delle prescrizione del presente articolo; riqualificazione delle aree verdi di pertinenza attorno al laghetto con nuove recinzioni, riorganizzazione accessi pedonali e carrai, piantumazione ed inerbimento nuove aree, cessione al Comune delle aree comprese nella delimitazione e graficamente vincolate a servizi comprensive delle aree a standards a carico dell'insediamento di cui al punto B2 delle prescrizione del presente articolo, realizzazione di percorso ciclopedonale ai margini della Via Pella a partire dall'incrocio con la Via Lagna fino al termine dell'insediamento Ottone Meloda esistente e realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica lungo lo stesso tratto;

- area 4: realizzazione del primo tratto di un percorso ciclopedonale previsto dalla Variante n. 6 al P.I.P. D2/D3 di collegamento fra la Via A. Moro e la Via Brughiere comprensivo della parte viaria, realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica sul medesimo tratto viario, cessione della proprietà al Comune e riassetto forestale con piantumazione d'alto fusto dell'area vincolata a servizi pubblici, comprensive delle aree a standards a carico dell'insediamento di cui al punto B2 delle prescrizione del presente articolo;

- area 5: realizzazione di una condotta fognaria e della rete dell'acquedotto dal limite dell'impianto cimiteriale lungo il Viale Cimitero fino alla condotta esistente, realizzazione di un'area a parcheggio pubblico sull'area SS del mappale 173, dismissione dell'area destinata a parcheggio pubblico lungo il Viale Cimitero a favore della ditta FEAT GROUP, piantumazione fitta con alberature di alto fusto (altezza minima ml 5,00) lungo tutto il confine settentrionale con il cimi-tero e meridionale lungo il torrente Lagna, sistemazione delle aree comprese nella fascia di rispet-to cimiteriale in conformità alle norme dell'art. 34 delle presentai N. di A., realizzare mascherature verdi con siepi e macchie verdi esternamente alla recinzione nella parte rivolta al cimitero.

- area 6: realizzazione di una fascia verde piantumata con albertaure di alto fusto (altezza minima ml 5,00) lungo tutto il confine settentrionale con il cimitero e lungo il Viale del Cimitero, realizzare mascherature verdi con siepi e macchie verdi esternamente alla recinzione nella parte rivolta al cimitero.

f) Il P.R.G.C. delimita con apposito contorno le aree di cui al presente articolo e contraddistinte con la sigla "S", attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, per l'istruzione, per l'assistenza e per la formazione professionale, mense e varie), i lotti destinati ad ospitare specificamente le destinazioni d'uso S5 normati dai seguenti indici e parametri (oltre alle norme generali del presente articolo):
   a . rapporto di copertura 40% della superficie fondiaria; le quote di superfici copribili di cui al presente punto possono essere trasferite anche nelle parti interne alle aree di cui al presente articolo, della medesima azienda, in aggiunta alle superfici produttive già copribili per effetto delle norme generali;
   b. altezza massima di edificazione fuori terra: m. 7.50 ad eccezione di impianti tecnologici, strutture tecniche , ecc..;
   c. distanze dai confini dell'area di pertinenza: m. 5,00;
   d. distanze dai fabbricati : in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto all'interno dell'area; m. l0,00 tra fronti finestrate di edifici abitativi;

e. distanze dalle strade m. 6,00;
f. parcheggi 1 mq/4 mq. di Sl di cui almeno il 30% in parcheggi privati ad uso pubblico ai margini del lotto liberamente accessibile.

g) I nuovi ampliamenti da realizzarsi (limitatamente alle aree di cui alla variante parziale n. 6), dovranno seguire criteri di sostenibilità energetica ed ambientale, prendendo spunto da Linee Guida per la bioedilizia ufficialmente riconosciute, come ad esempio, i criteri di Casa Clima, o il protocollo Itaca, sviluppato dal Comitato Tecnico del gruppo di lavoro interregionale in materia di Bioedilizia in collaborazione iiSBE Italia e con il supporto tecnico scientifico di ITC, CNR e dell'Università Politecnica delle Marche, o analoghi.
Pertanto si dovranno utilizzare scelte progettuali che tendano:
- all'ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale ai fini del risparmio energetico e del confort visivo, come ad esempio, sistemi di conduzione della luce e/o superfici trasparenti;
- a favorire l'impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse;
- a ridurre i consumi di acqua potabile per l'irrigazione delle aree verdi, mediante l'impiego di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;
- ad evitare l'impiego di combustibili fossili (es. gasolio, carbone, metano) prevedendo l'utilizzo di combustibili di biomassa o di energia rinnovabile. Laddove non praticabile l'utilizzo di tali fonti alternative, si deve prevedere l'utilizzo di combustibili come il metano che rilasciano una quantità di CO2 inferiore rispetto agli altri combustibili di origine fossile. Laddove invece, vengono utilizzati sistemi fotovoltaici, dovranno essere ben schermati e integrati nel complesso architettonico.

Vincoli

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. , di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.2, 1.4, 2.2., 2.4., 3.1., 3.2. dell'art. 24 delle presenti norme.
Per le distanze dalla viabilità vedasi le prescrizioni al punto C1 ed al punto f) delle "Condizioni"; per gli allineamenti vedasi l'art. 7.
Gli accessi stradali sulla strada provinciale sono fissati dal P.R.G. e possono subire aggiustamenti tecnici in sede di esecuzione senza che ciò costituisca variante al piano stesso.
L'intervento contraddistinto con il numero 3 è in particolare soggetto alle seguenti norme per un migliore inserimento ambientale ai sensi dell'art. 4 delle N. di A. del Piano Paesistico Fascia Lago approvato con D.C.R. n. 220- 2997 del 29/1/2002: sono consentite le sole destinazioni d'uso t1, r, s5 e s6; in sede di progettazione per la richiesta della concessione edilizia obbligo alla presentazione di un progetto coordinato per la intera sistemazione dell'area di pertinenza con particolare attenzione alle sistemazioni a verde e con la previsione di una adeguata piantumazione di alberi di alto fusto di pronto effetto di varietà autoctone; adozione di soluzioni tipologiche ed architettoniche in grado di dialogare con le preesistenze ambientali ed insediative limitrofe, in particolare della frazione di Lagna, attraverso l'uso dei materiali impiegati, soluzioni formali che ne richiamino le tipologie senza alcuna indulgenza a mimetismi ambientali e rifacimenti manieristici ma con reinterpretazioni e riletture filologiche, elementi formali ed architettonici in grado di produrre un dialogo ed un confronto con i caratteri naturali e paesistici del contesto (in particolare del laghetto e del suo intorno con cui deve integrarsi).
Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del

rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, trovano applicazione le seguenti prescrizioni:

- le aree a parcheggio pubblico a soddisfacimento degli standard urbanistici e quelle ad uso privato previste all'interno dell'insediamento, dovranno essere collocate in posizione opposta rispetto alla attività a rischio in esame;
- la viabilità privata di collegamento con la rete stradale pubblica dovrà essere individuata in posizione tale per cui i flussi di traffico previsti non interferiscano con le vie di fuga previste per l'attività a rischio in esame;
- le destinazioni residenziali ammesse, ancorché di esclusiva pertinenza dell'attività produttiva, dovranno, per analogia con le aree residenziali sopra trattate, verificare il rispetto del limite di indice fondiario pari a 1,5 mc/mq nonché rispettare le prescrizioni di carattere edilizio previste per le aree con destinazione residenziale delle presenti N.T.A.

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 9/5/2001.

Per le attività produttive di cui al presente articolo valgono anche le prescrizioni di cui all'art. 36 ter.

Gli interventi individuati nella variante strutturale n. 6, approvata con D.C.C. n. _____ del _____, identificati in cartografia di Piano con gli acronimi D16 e D22, saranno altresì assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- andrà prevista la predisposizione di una fascia arborea a confine con la formazione arborea-arbustiva, per contenere l'impatto sulla vegetazione danneggiata che tenga conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dell'area e privilegi la vegetazione autoctona e assicuri la continuità con il territorio circostante;
- si richiede in fase di attuazione di prevedere un sistema di raccolta delle acque meteoriche con la predisposizione al trattamento di dissabbiatura e desoleazione attraverso l'utilizzo di vasche di prima pioggia e prevedere il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, se possibile, anche a fine del ciclo produttivo.

ART. 51 - NORME PER LE AREE PRODUTTIVE ARTIGINALI E COMMERCIALI MISTE - PM -

Si riferiscono alle aree, a carattere artigianale e commerciale esistenti o previste.

Prescrizioni

Le aree confermate o previste e destinate ad insediamenti produttivi artigianali e commerciali sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche già in atto, in relazione alle previsioni comunali. Si richiama l'art. 26 L.R.U..

A. Destinazione d'uso ammesse:

p3, p4: attività artigianale di produzione a livello medio e di produzione piccolo locale e di servizio, non nocive, non moleste, né rumorose;

tl: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;

t2: attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali;

t3: attività ricettive e pubblici esercizi , limitatamente ad alberghi, ristoranti, mense, bar;

r: residenza per i titolari dell'attività ammessa (un titolare e un direttore familiare) e del custode;

t5: attività commerciali all'ingrosso

Sono considerate compatibili le seguenti destinazioni d'uso:

s4: attività e servizi di interesse comune socioculturale;

s5, s6: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi

g: attrezzature pubbliche di interesse generale.

Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi .

B. Tipologia di intervento.

1- Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, per gli edifici esistenti, completamento.
2- Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di ristrutturazione urbanistica, sono subordinati alla cessione al Comune di un'area pari a 10% della Superficie fondiaria di pertinenza all'intera unità locale da adibire per almeno il 50% a parcheggio pubblico.
4- Per gli interventi di ampliamento, la superficie fondiaria su cui computare l'area da cedere è quella di pertinenza dell'ampliamento medesimo, ottenuta con l'applicazione del rapporto di copertura risultante dall'intervento medesimo.
5- Limitatamente agli interventi a destinazione d'uso artigianale ed industriale per la cessione di aree da destinare a servizi al di sotto di 200 mq il Comune ha facoltà di monetizzare l'area sulla base degli indennizzi di espropri o vigenti. Per superfici superiori permane l'obbligo della cessione.
   Alle pratiche relative a cessioni di aree per interventi a destinazione d'uso artigianale-industriale non ancora ultimate o perfezionate, il Comune può concedere ai privati la possibilità della loro monetizzazione con le modalità dei commi precedenti .

C. Consistenza Quantitativa.

1- Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti ammessi con i seguenti indici:
   a. rapporto di copertura del lotto edificabile, compresi gli impianti già esistenti sul lotto stesso: 50%; 65% per gli interventi di riconversione da artigianale-industriale a commerciale terziario;
   b. indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 1,50; mq/mq 2,00 per gli interventi di riconversione da artigianale-industriale a commerciale terziario;
   c. altezza massima di edificazione fuori terra m. 10,50, ad eccezione di silos, impianti tecnologici, ecc.
   d. distanze dai confini dell'area di pertinenza: 1/2 ribaltamento, con minimo m. 5.00;
   e. distanza dai fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto; m 10,00 tra fronti finestrate di edifici abitativi;
   f. distanze dalle strade: m. 6. 00 dalle strade.
2- Superficie utile di calpestio di abitazione dei titolari e del custode non superiore a mq. 250 per ogni singola azienda commerciale o artigianale di superficie non inferiore a mq. 200.
3- Costruzioni di bassi fabbricati ad uso box auto entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine secondo l'art. 6.

D. Assetto Qualitativo.

Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

Caratteri funzionali:

1- Assetto tipologico di edifici per attività artigianali;
2- Assetto tipologico di edifici per il commercio, per ricettività alberghiera e per ristoranti, mense, bar.
3- Assetto tipologico di edifici ed impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammessi;
4- Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari per la residenza dei titolari dell'azienda e del custode, anche accorpati;
5- Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi ammessi e ai servizi di pertinenza;
6- Dovranno essere realizzati gli opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Condizioni

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata ai disposti dell'art. 36 della L.R.U. ed a quelli dei punti 2 e 3 dell'art. 5 delle presenti norme.
Gli interventi di completamento a destinazione commerciale sono subordinati al reperimento di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali pari all'80% della superficie lorda di pavimento ai sensi del punto 3) del 1° comma dell'art. 21 della L.R.U; per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999.
Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 26 L.R.U. è subordinato alla preventiva autorizzazione regionale il rilascio di concessioni relative alla: - realizzazione di nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq..

Vincoli

L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.2., 1.4., 2, 3.1 e 3.2 dell'art. 24 delle presenti norme.
Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, trovano applicazione le seguenti prescrizioni:

- le aree a parcheggio pubblico a soddisfacimento degli standard urbanistici e quelle ad uso privato previste all'interno dell'insediamento, dovranno essere collocate in posizione opposta rispetto alla attività a rischio in esame;
- la viabilità privata di collegamento con la rete stradale pubblica dovrà essere individuata in posizione tale per cui i flussi di traffico previsti non interferiscano con le vie di fuga previste per l'attività a rischio in esame;
- le destinazioni residenziali ammesse, ancorché di esclusiva pertinenza dell'attività produttiva, dovranno, per analogia con le aree residenziali sopra trattate, verificare il rispetto del limite di indice fondiario pari a 1,5 mc/mq nonché rispettare le prescrizioni di carattere edilizio previste per le aree con destinazione residenziale delle presenti N.T.A.

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 9/5/2001.

Per le attività produttive di cui al presente articolo valgono anche le prescrizioni di cui all'art. 36 ter.

(omissis)

ART. 53 - NORME PER LE AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO - PI -

Si riferiscono alle aree a carattere artigianale e industriale, di nuovo impianto per insediamenti atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro e all'efficienza dei processi produttivi, con la dotazione delle opportune misure anti inquinamento e la salvaguardia ambientale e con la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

Prescrizioni

Le nuove aree destinate ad insediamenti produttivi artigianali e industriali di nuovo impianto sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche previste in relazione alle evoluzioni socio-economiche comunali ed intercomunali.
A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art. 26 L.R.U..
L'area è oggetto di P.I.P. (zona D3) regolarmente approvato e vigente a tutti gli effetti (D.G.R. n. 72-09530 del 14.10.1991).
Le suddette norme, con riferimento specifico alle destinazioni d'uso ammesse, vengono integrate con la seguente: residenza per il titolare dell'attività ammessa, nonché per il direttore e per il custode fino ad un massimo di 200 mq di superficie lorda; attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali; rapporto di copertura massimo: 50%; t5: attività commerciali all'ingrosso.
Si intendono qui richiamate e riconfermate le norme di attuazione e le prescrizioni cartografiche del suddetto strumento esecutivo .

Condizioni

L' attuazione degli interventi è subordinata al P. I. P. approvato e vigente (D.G.R. n. 72-09530 del 14.10.1991) cui le presenti norme si riferiscono in conformità.

Vincoli

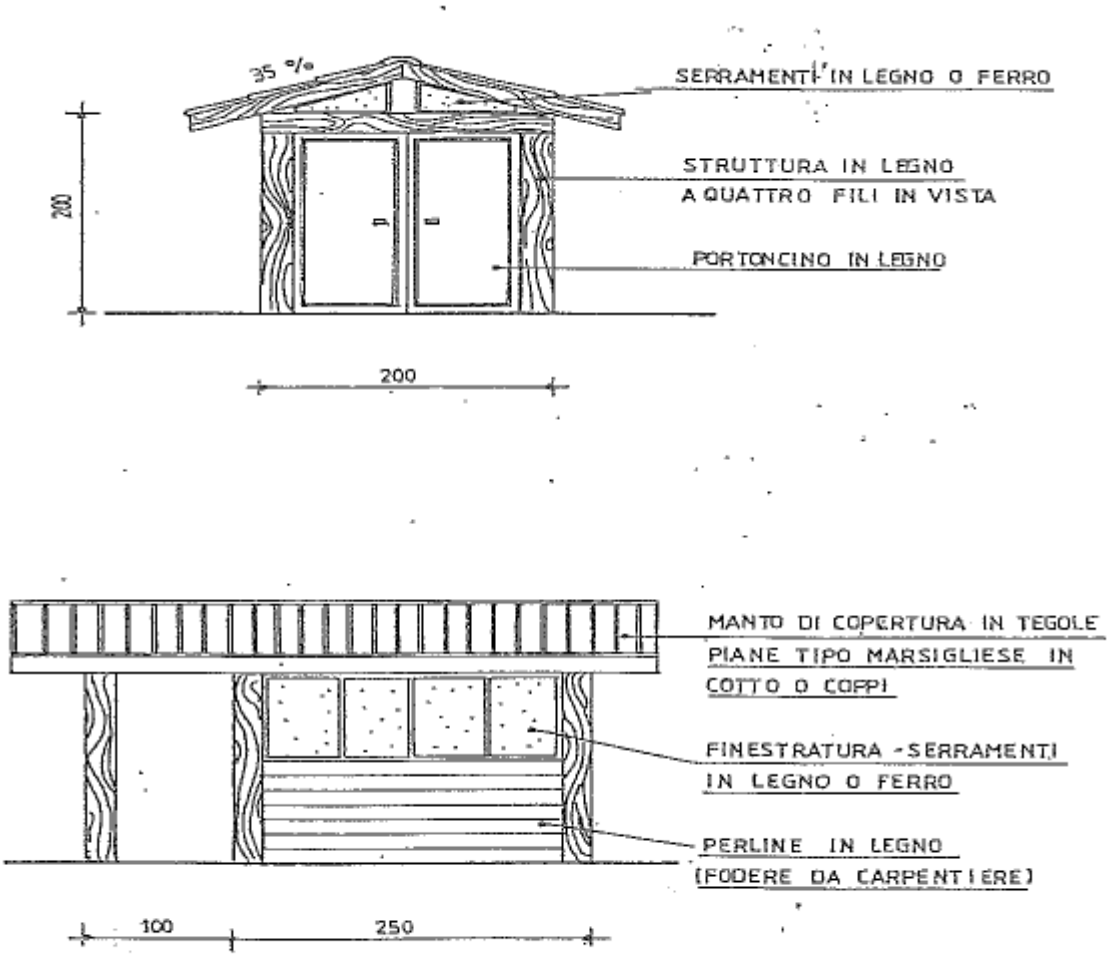
L'attuazione delle previsioni di P.R. G. , di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.2., 1.4., 2, 3.1. e 3.2. dell'art. 24 delle presenti norme.
Per le distanze dalla viabilità vedasi le prescrizioni di cui al punto C1. Per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999.
Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, trovano applicazione le seguenti prescrizioni:

- le aree a parcheggio pubblico a soddisfacimento degli standard urbanistici e quelle ad uso privato previste all'interno dell'insediamento, dovranno essere collocate in posizione opposta rispetto alla attività a rischio in esame;
- la viabilità privata di collegamento con la rete stradale pubblica dovrà essere individuata in posizione tale per cui i flussi di traffico previsti non interferiscano con le vie di fuga previste per l'attività a rischio in esame;

- le destinazioni residenziali ammesse, ancorché di esclusiva pertinenza dell'attività produttiva, dovranno, per analogia con le aree residenziali sopra trattate, verificare il rispetto del limite di indice fondiario pari a 1,5 mc/mq nonché rispettare le prescrizioni di carattere edilizio previste per le aree con destinazione residenziale delle presenti N.T.A.

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 9/5/2001.

Per le attività produttive di cui al presente articolo valgono anche le prescrizioni di cui all'art. 36 ter.

ALLEGATO A

Tipologia accessorio agricolo (art. 48 punto A.6)